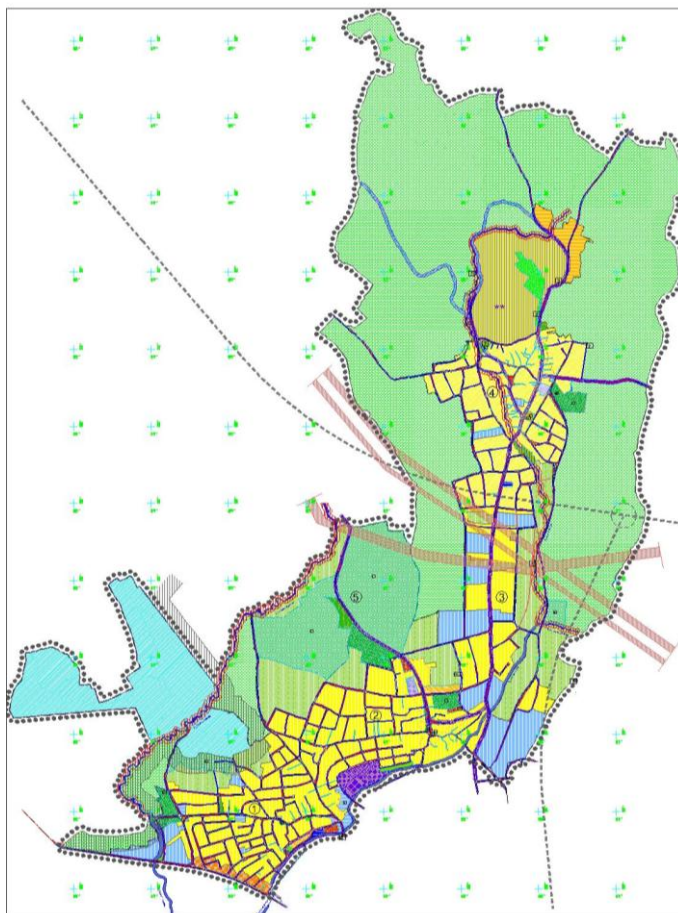




ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ ДРУГА ФАЗА

ПРЕДЛОГ ПЛАНА



НИШ, 2013. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ
ДРУГА ФАЗА**

ПРЕДЛОГ ПЛАНА

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША**

ИЗРАДА ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста

Директор

**Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200128211**

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

НИШ, 2013. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ
ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ДРУГА ФАЗА УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ	
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211
Полазне основе:	др Милица Максић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200125411 Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211 Зоран Живић, дипл.инж.арх.
Намена површина:	Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211 Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200087905 Зоран Живић, дипл.инж.арх.
Урбанистичка регулација:	Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211 Владимир Димитријевић, грађ.инж.
Саобраћај:	Марија Марковић, дипл.инж.грађ, лиценца бр.202111008
Водопривредна инфраструктура:	Весна Стојановић, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 203086305 Душан Радивојевић, дипл.инж.грађ, лиценца бр.203113009 Марко Марсенић, дипл.инж.грађ.
Електронергетска инфраструктура:	Драган Јанковић, дипл.инж.ел, лиценца бр.203035303 Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел, лиценца бр.203127911
Гасификација и топлификација:	Милан Милосављевић, дипл.инж.маш, лиценца бр.203120410
Телекомуникациона инфраструктура:	Драган Јанковић, дипл.инж.ел лиценца бр. 203035303 Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел, лиценца бр. 203127911
Комуналне делатности (гробља):	Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200087905
Заштита непокретних културних добара:	Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200087905
Зеленило:	Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх, лиценца бр.20109240
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод. Сања Николић, геометар
Правна регулатива:	Стратимир Младеновић, дипл. прав.
Техничка подршка:	мр Милош Мариновић, дипл.инж.ел. Марко Томовић, мат. гимн.
СТРУЧНИ КОНСУЛТАНТ:	Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх, лиценца бр.200124910 Душица Шеговић, дипл.инж.арх. лиценца бр.200074804
СТРУЧНА КОНТРОЛА:	мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх, лиценца бр.200123210

Д и р е к т о р

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
-----------------------	---

І ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	1
1.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША 2025.....	2
1.3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	5
1.3.1. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	5
1.3.2. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	7

ІІ ПЛАНСКА РЕШЕЊА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....

2.1.1. ДЕМОГРАФСКА СТРУКТУРА И ПРОЈЕКЦИЈЕ	9
---	---

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ, СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА	10
2.2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	12
2.2.2.1. Основни параметри за димезионисање јавних садржаја	17
2.2.2.2. Уређење тргова.....	18
2.2.2.3. Уређење зелених површина	19
2.2.2.3.1. Правила за озелењавање простора.....	20
2.2.2.4. Уређење пијачних пунктова.....	23
2.2.2.5. Уређење пунктова за привремено сакупљање чврстог отпада	23
2.2.2.6. Уређење простора за сахрањивање	24
2.2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	25
2.2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	26
2.2.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	27
2.2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	
2.2.6.1. Саобраћајна мрежа	27

2.2.6.2. Електроенергетска мрежа.....	28
2.2.6.3. Гасоводна мрежа и топлификација.....	29
2.2.6.4. Телефонска мрежа.....	31
2.2.6.5. Водоводна мрежа	33
2.2.6.6. Канализациона мрежа.....	35
2.2.6.7. Регулација водотокова.....	36
2.2.7. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	37
2.2.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.....	37
2.2.7.2. Опште мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.....	38
2.2.7.3. Смернице за примену и спровођење услова и мера заштите	38
2.2.7.4. Посебни плански услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем	39
2.2.7.5. Културне стазе.....	39
2.2.7.6. Заштита непокретног културног наслеђа, урбана обнова, развој услуга и одржив развој туризма.....	39
2.2.7.7. Заштита нематеријалног културног наслеђа и просторно-економски развој.....	40
2.2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	
2.2.8.1. Заштита животне средине.....	40
2.2.8.2. Заштита од пожара	41
2.2.8.3. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље	42
2.2.9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	42
2.2.9.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за њихову израду, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења	42
2.2.9.2. Зоне за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс	43
2.2.9.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	43
2.2.9.4. Остали елементи од значаја за спровођење Плана.....	44
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	44
2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	44
2.3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	44
2.3.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела	45
2.3.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање	45
2.3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије	46
2.3.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	46
2.3.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката.....	46
2.3.1.7. Услови изградње помоћних објеката	47
2.3.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена.....	47
2.3.1.9. Поткровна етажа.....	47
2.3.1.10. Кота приземља.....	48

2.3.1.11. Ограђивање парцела.....	48
2.3.1.12. Одводњавање површинске воде.....	48
2.3.1.13. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција.....	48
2.3.1.14. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита од пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката	49
2.3.1.15. Мере енергетске ефикасности изградње	49
2.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ	51
2.3.2.1.1.Образовање: Предшколско образовање	51
2.3.2.1.2. Образовање: Основно образовање.....	52
2.3.2.1.3. Образовање: Основно образовање са пливачким комплексом	52
2.3.2.2. Основна здравствена заштита	53
2.3.2.3.1.Спорт и рекреација: Спортски терен.....	53
2.3.2.3.2. Спорт и рекреација: Спортско-рекреативни комплекс.....	54
2.3.2.4. Мултифункционални центар.....	54
2.3.2.5. Управа	54
2.3.2.6. Комплекс НКД Велика Хумска Чука	55
2.3.2.7. Комуналне делатности: Комплекс гробља.....	56
2.3.2.8.1. Зона приградског центра: Горњи-Доњи Комрен.....	57
2.3.2.8.2. Зона приградског центра: Хум.....	57
2.3.2.9.1. Становање умерених густина у градском подручју: Целине 1,2 и 3	58
2.3.2.9.2. Становање умерених густина у приградском подручју: Целина 4 (Хум).....	59
2.3.2.9.3. Викенд становање ниских густина у приградском подручју: Целина 4 (Хум)	60
2.3.2.10. Пословно-стамбена зона: Целина 1 (Доњи Комрен).....	60
2.3.2.11.1. Пословање: Пословно-трговински комплекс	61
2.3.2.11.2. Пословање: Пословно-производно-трговински комплекс	62
2.3.2.12. Верски објекти.....	63
2.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	63
2.3.3.1. Општа правила изградње мрежа и објекта инфраструктуре	63
2.3.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објекта	63
2.3.3.2.1. Саобраћајнице.....	63
2.3.3.2.2. Електроенергетска мрежа.....	65
2.3.3.2.3. Гасоводна мрежа и топлификација.....	66
2.3.3.2.4. Телефонска мрежа.....	70
2.3.3.2.5. Водоводна мрежа	71
2.3.3.2.6. Канализациона мрежа	72
2.3.4. ИЗГРАДЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ, ШУМСКОМ И ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ (ван грађевинског подручја).....	73
ПРИЛОГ	
Списак табела:	
Табела 1. Обухват Плана.....	7
Табела 2. Биланси претежне намене површина у планираном грађевинском подручју.....	16
Табела 3. Потребне и планиране површине основних јавних садржаја на подручју Плана	18
Табела 4. Биланси претежне намене површина ван грађевинског подручја.....	26
Табела 5. Приступне телефонске мреже на подручју Плана	32
Табела 6. Норме за потрошњу воде.....	34
Табела 7. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода	68

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

I ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ..... 74

II ПЛАНСКА РЕШЕЊА..... 74

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ 75

Г. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 76

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) и члана 37. тачка 6. Статута града Ниша („Службени лист града Ниша“, број 88/08),

Скупштина града Ниша, на седници одржаној __. __. _____. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ДРУГА ФАЗА

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст – друга фаза (у даљем тексту: План), има за циљ стварање услова за уређење и изградњу насеља, као просторно функционалне целине у складу са њеним значајем и положајем у ширем окружењу.

Планом су утврђене планиране намене површина, границе површина за јавне намене, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, и услови за уређење простора у складу са наменом, при чему су испоштоване одреднице планова ширег подручја. План представља основ за даљу урбанистичку разраду - израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката, архитектонско-урбанистичких конкурса, као и за издавање информација о локацији и локацијских дозвола.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ за израду Плана чине:

- Одлука о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе – града Ниша за територију грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 83/09 и 80/11).
- Закон о просторном плану Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 88/10);
- Статут града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08);

1.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду Плана чине:

1. Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 88/10) - у даљем тексту: ППРС;
2. Просторни план административног подручја града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11) - у даљем тексту: Просторни план Ниша;
3. Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11) - у даљем тексту: ГУП Ниша.

Решења урбанистичких планова којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Плана, преиспитана су овим Планом. То су:

- РП месне канцеларије "Доњи Комрен" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98);
- РП северне саобраћајнице паралелне аутопуту Е-80 од регионалног пута Р-214 до Викика у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 37/01);
- ПДР улице Јеличке у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 106/04).

1.2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША 2025

Урбани развој

Како је урбано подручје сагледано кроз остала поглавља која третирају градске функције, важан елемент који треба сагледати новим ГУП-ом је развој сеоских и приградских подручја, као и укупни квалитет живота на сеоском подручју на ободу ГУП-а, којем треба омогућити плански просторни развој, у циљу обезбеђења квалитетне основе за све активности везане за изградњу објеката, коришћење простора, саобраћајно повезивање и комунално опремање.

У погледу израде просторно-планске документације за ободно подручје ГУП-а за 15 насеља је у 1983. години припремана документациона основа за израду урбанистичких уређајних основа (Горње Међурово, Доње Међурово, село Бубањ, Чокот, Поповац, Лалинац, Трупале, Чамурлија, Горњи Комрен, Горњи Матејевац, Доњи Матејевац, Горња Врежина, Суви До, Прва Кутина и Габровац), а 1987. и 1988. године одговарајућим одлукама тадашње Скупштине општине Ниш утврђене су границе грађевинског подручја насељених места Просек, Манастир, Јелашница, Горња Топоница, Кнез Село, Раутово, Хум, Мезграја, Вртиште, Сићево, Остروвица, Веле Поље, Сечаница, Бербатово, Вукманово, Палиграце, Доње Влаче, Миљковац, Рујник, Пасјача, Каменица, Суповац, Бреница, Доња Трнава и Доња Топоница (укупно 25 насеља). Утврђивањем граница грађевинског реона насељених места дефинисан је простор за развој насеља и створени су услови за спречавање неконтролисаног смањења површине пољопривредног земљишта.

Поред осталих циљева, у области развоја од интереса за сеоско подручје потребно је формирање функционалне мреже насеља и хијерархијско-просторне структуре која ће омогућити равномеран и хармоничан развој заснован на рационалном и оптималном искоришћењу земљишта на бази валоризације природно-еколошких потенцијала. У области развоја сеоског подручја приоритетни циљ је заустављање депопулације и повећање степена урбанизованости сеоских насеља. То би се постигло и кроз дисперзију привредних капацитета и инвестиција у центре заједнице насеља и смањење разлика у условима живота и рада између села и града. Имајући у виду и квалитетнију и разгранатију путну мрежу, сви најзначајнији капацитети потребни за квалитетнији живот на селу биће доступни становницима у оквиру тридесетоминутне изохроне кретања.

Концепција планских решења уређења простора

Концепт уређења насеља заснива се на следећим циљевима и основним програмским елементима:

- постизање уједначеног нивоа урбанизације и уређења укупног подручја обухваћеног ГУП-ом подизањем нивоа квалитета живота и рада на укупном подручју плана адекватним уређењем грађевинског подручја и реконструкцијом грађевинског фонда;
- изградња обилазних коридора и аутопута Ниш - Бугарска граница;
- умерено и контролисано подизање силуете града са погушћавањем градског ткива;
- дислоцирање теретног саобраћаја из самог урбаног ткива и усмеравање према индустријској зони и периферији града без нарушавања градског језгра и зоне становања.
- развој, уређење и оживљавање туристичких, зелених и спортско рекреативних површина;
- континуираним планским развојем преко поштовања позитивних смерница претходних планских активности;
- заштита и очување амбијенталних целина;
- пољопривредно земљиште, а посебно земљиште прве и друге категорије максимално заштитити ограничењем ширења грађевинског подручја на просторе пољопривредног земљишта високог бонитета
- обезбеђењу просторних капацитета за лоцирање пословних комплекса.

Основни концепт уређења и организације простора подручја ГУП-а заснива се на:

- 1) уједначавању нивоа урбанизације и уређења укупног подручја обухваћеног планом;
- 2) ограничењу ширења грађевинског подручја на просторе пољопривредног земљишта високог бонитета;

3) обезбеђењу просторног оквира за подстицај приватне иницијативе и смештај малих и средњих предузећа;

4) подизању нивоа квалитета живота и рада на укупном подручју плана адекватним опремањем грађевинског подручја, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда и релативизирањем изражених конфликта у коришћењу простора;

5) минимизирању негативних утицаја и максимизирању позитивних ефеката постојећих активности у простору;

6) уважавању позитивних токова претходних планских активности.

Неки од основних циљева и концепција развоја у области **комуналних делатности** су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција:

- обезбеђење простора за изградњу резервоара, пре свега за четврту висинску зону водоснабдевања
- обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа
- обезбеђење простора за развој гасоводне мреже и објеката.
- комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју
- обезбеђење простора за сахрањивање и формирање мреже санитарно опремљених гробаља, посебно у приградском и сеоском подручју

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

Обезбеђење и уређење простора оствариће се кроз следеће намене:

- Рекреативне површине
- Парковско зеленило
- Парк шума
- Заштитно зеленило.

Циљеви и концепција развоја у области **посебне намене** су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој.

Основни концепт развоја у овој области је постепена трансформација војних комплекса у градском језгру у различите цивилне намене које ће зависити од величине комплекса, а посебно градских паркова и заштитног зеленила. Главни комплекс посебне намене постаће Касарна "Мија Станимировић" у северозападном делу подручја ГУП-а која ће се ширити према северу и селу Рујник и представљаће део будуће војне базе "Комрен".

У области **становања** концепт развоја је: обезбеђење већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње (тржишни услови, социјално становање); коришћење земљишта у корисништву Војске Србије за нову стамбену изградњу; повећање стамбене површине по становнику; модернизација инфраструктуре и комуналне опремљености на оним просторима који су угрожени већом густином становања; побољшање инфраструктурне опремљености станова, посебно на сеоском подручју; санирање бесправно-изграђених подручја; обнова стамбеног фонда у изграђеним деловима града и решавање проблема нехигијенских ромских насеља.

ГУП-ом ће постојеће и нове стамбене зоне бити сагледане и дефинисане у оквиру следеће структуре:

- Становање великих густина у градском подручју
- Становање средњих густина у градском подручју
- Становање умерених густина у градском подручју
- Становање умерених густина у приградским насељима
- Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне
- Пословно - стамбена зона

Напомена: "социјално становање" и "приступачно становање" сагледано је и у оквиру стамбених намена, а реализоваче се кроз примену одредби Закона о социјалном становању

("Службени гласник РС" број 72/2009) и Стамбене стратегије града Ниша у оквиру израде планова генералне и детаљне регулације.

Циљеви и концепција **развоја мреже центара** су успостављање и хијерархијско установљивање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама.

Мрежа центара обухвата следеће нивое центара, са међусобно дефинисаном хијерархијом:

- Главни градски центар
- Нови градски центри
- Секундарни градски центар
- Насељски центри приградских насеља
- Насељски центри нових приградских насеља
- Центри заједница насеља
- Специјализовани центри

Насељски центри приградских насеља комплетираће се у оквиру 18 приградских насеља која су настала углавном трансформацијом некадашњих сеоских насеља, која су постепено уклопљена у градску структуру.

Насељски центри нових приградских насеља формираће се и комплетирају у оквиру 16 садашњих сеоских насеља које ће се у планском периоду трансформисати у приградска насеља.

Циљеви и концепција развоја у области **пословних и радних зона** су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Посебно је значајно формирање нових пословно - привредно - трговинских зона у појасу уз Коридор 10., чиме се користи стратешка географска локација града Ниша. Концепт развоја пословних и радних зона третира и обезбеђење неизграђених нових површина. Ради омогућавања "гринфилд" инвестиције потребно је комунално и инфраструктурно опремити нове радне зоне.

ГУП-ом је потребно сагледати следеће функције и намене у оквиру пословних и радних зона:

- Индустрија и радна зона
- Пословно - производно - трговински комплекси
- Пословно - трговински комплекси
- Сајам
- Пословни центри уз спортске објекте

У области функционисања **верских објеката**, концепт развоја иде у смеру комплетирања мреже објеката, пре свега православне вере (сви постојећи верски објекти се задржавају на својим комплексима, као значајни културни, историјски и едукативни потенцијали, који нуде и врло значајне туристичке могућности).

Подела грађевинског подручја на површине за јавне намене и површине за остале намене

У оквиру утврђивања грађевинског подручја утврђене су основне намене простора за:

1) Грађевинско земљиште (грађевинско подручје) укупно 15.589,67 ха, односно 59,95% подручја ГУП-а и

2) Земљиште ван грађевинског подручја укупно 10.416,17 ха, што представља 40,05% подручја ГУП-а.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју чине: а) површине за јавне намене и б) површине осталих намена.

Разграничење површина за јавне намене од површине за остале намене приказано је на графичком приказу бр. Б-09 "План површина за јавне намене".

Под **површинама за јавне намене** убрајамо земљиште које је у државној својини, на коме се налазе јавни објекти са припадајућим површинама тих објеката, а то су: јасле, вртићи, школе, факултети, музеји, галерије, позориште, домови културе, биоскопи, објекти здравствене заштите (клинички центар, болница, амбуланта, стационар,...), објекти државних органа и локалне самоуправе, социјално становање, комунални и објекти јавних предузећа, гробља, спортско - рекреативни објекти, улице и путеви, тргови, паркови, зелене површине дуж саобраћајница или водотокова, заштитно зеленило (делимично) и сл.

Одређене површине које имају статус "површине за јавне намене" налазе се делимично и изван грађевинског подручја (комуналне функције, заштитно зеленило, саобраћајнице и коридори).

Површине осталих намена представљају сво оно земљиште у оквиру грађевинског подручја, које није планирано за јавне намене. То су простори намењени за: становање, центре, услуге, снабдевање, угоститељство и туризам, производне делатности, верске објекте, зелене и слободне површине.

ГУП Ниша спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисане "границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје", по деловима насеља. Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих планом.

Графички прикази концепта плана генералне регулације су извод из ГУП-а.

1.3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - друга фаза обухвата део градске општине Црвени Крст, и то целу катастарску општину Хум и делове катастарских општина Доњи Комрен и Горњи Комрен.

У обухват Плана улазе 3 насељена места: Доњи Комрен, Горњи Комрен и Хум.

Прелиминарна граница плана са северне стране поклапа се са границом ГУП-а Ниша, са источне и југоисточне стране прати границу катастарске општине, са јужне стране прати границу Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст – прва фаза, са западне стране сече катастарске општине Доњи и Горњи Комрен, а потом се поклапа са границом катастарске општине Хум.

Прелиминарна површина у обухвату Плана износи око 965ha.

1.3.1. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Грађевинско подручје

Грађевинско подручје у обухвату Плана обухвата грађевинско подручје насељених места Хум, Доњи и Горњи Комрен.

Анализом постојећег стања коришћења простора, изграђености, претежне намене простора, морфолошких и историјско-амбијенталних карактеристика, издвојене су следеће урбанистичке целине:

1. Доњи Комрен,
2. Горњи Комрен, и
3. Хум.

1) Целина Доњи Комрен обухвата насеље Доњи Комрен које се налази северно од државног пута I А реда бр. 5 (аутопут Е-80) и источно од Хумског потока. Подручје је изграђено породичним стамбеним објектима чија је претежна спратност П+1+Пк.

Од објеката јавних служби у насељу се налазе:

- објекат основне школе који није у функцији, а у оквиру чијег комплекса функционише предшколско одељење вртића Свитац, чији је матични вртић у насељу Ратко Јовић;

- спортски терени за мали и велики фудбал.

У северозападном делу ове целине налази се гробље.

Од верских објеката у насељу се налази црква Св. Илије.

Пословни и пословно-стамбени садржаји формирали су се ка аутопуту Е-80, у Улици Младости и на више појединачних локација у насељу.

Насеље Доњи Комрен је до сада било сагледано Регулационим планом месне канцеларије "Доњи Комрен" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98).

2) Целина Горњи Комрен обухвата насеље Горњи Комрен које се налази северно од државног пута I А реда бр. 5 (аутопут Е-80) и источно од Хумског потока. Подручје је изграђено породичним стамбеним објектима чија је претежна спратност П+1+Пк.

Од објеката јавних служби налазе се:

- објекат дома културе у коме се налази истурено четвороразредно одељење основне школе Војислав Илић - Млађи (чија се матична школа се налази у Хуму);
- објекат новоизграђене основне школе која још увек није у функцији, и у оквиру чијег дворишта постоји спортски терен;
- спортски терен у оквиру комплекса новоизграђене школе и на путу према гробљу.

Од комуналних делатности, у овом насељу налази се гробље.

3) Целина Хум обухвата насељено место Хум, викенд - зону северно од насеља и подручје дуж општинског пута бр. 10.1 између Горњег Комрена и Хума.

Становање у насељу заступљено је као породично становање са економским домаћинствима.

Од објеката јавних служби на подручју Плана налазе се:

- осморазредна основна школа Војислав Илић - Млађи;
- објекат Дома културе, у којем се налази пошта и месна канцеларија;
- спортски терени источно од школе;
- здравствена станица и апотека са источне стране општинског пута бр. 10.1.

Од верских објеката у насељу се налази Храм Светог Николаја.

Од комуналних делатности, у овом насељу налази се гробље, са источне стране општинског пута бр. 10.1.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

На подручју Плана нема државних путева. Подручје Плана се са јужне стране наслања на државни пут I А реда бр. 5 (аутопут Е-80).

Кроз подручје Плана пролазе општински пут бр. 10 и општински пут бр. 10.1. Општински пут бр. 10 повезује Хум са Рујником, општински пут бр. 10.1 повезује Горњи Комрен са Каменицом, преко Хума.

Кроз подручје Плана пролази више саобраћајница ранга сабирне улице: северна паралелна саобраћајница аутопуту Е-80, сабирна улица дуж Улице младости и делом Улице 14. октобар и Улице Браће Митић.

На подручју Плана нема објеката железничке инфраструктуре.

На подручју Плана није омогућен саобраћајни приступ до свих делова насеља. Улични профили су ограничени изграђеним објектима и нема могућности за знатно проширење профила и изградњу пешачких стаза, а на појединим местима онемогућено је одвијање двосмерног саобраћаја.

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

У обухвату Плана налази се непокретно културно добро из праисторијског периода - Велика Хумска Чука и четири добра која уживају претходну заштиту:

1. Црква Св. Николе у Хуму;
2. Слатина у Горњем Комрену;
3. Гробљишта у Доњем Комрену;
4. Циганско гробље у Доњем Комрену.

Велика Хумска Чука је археолошки локалитет, непокретно културно добро од великог значаја (Одлука Народне Скупштине СРС од 07.04.1979. Сл. гл. 14/79) и културни предео, који се издваја од околине геоморфолошким карактеристикама. Археолошким ископавањем пронађени су бројни предмети од керамике, оружје и др, укључујући артефакте из познеолитског периода са карактеристикама винчанске културе.

1.3.2. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

Основни циљеви уређења и изградње су:

- подизање нивоа квалитета живота и рада на подручју Плана комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда;
- обезбеђење просторних капацитета за лоцирање нових пословних комплекса;
- обезбеђење већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње;
- уважавање позитивних токова претходних планских активности.

Основни програмски елементи су:

- обнова стамбеног фонда у изграђеним насељима;
- изградња нових стамбених зона у насељу Горњи Комрен;
- уређење насеља Хум као новог приградског насеља;
- обезбеђење потребног простора за гробља;
- формирање нових пословних зона, посебно уз општински пут бр. 10.1 од Горњег Комрена до Хума;
- формирање пословно-стамбене зоне уз северну паралелну саобраћајницу ауто-путу Е-80;
- изградња нових вртића у насељима Горњи и Доњи Комрен.

II ПЛАНСКА РЕШЕЊА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Границом Плана обухваћено је подручје површине 1007,52 ха, ГУП-ом Ниша предвиђено за даљу разраду, које у административном смислу покрива три катастарске општине: Доњи и Горњи Комрен и Хум. Планом је обухваћена и мања површина КО Црвени Крст и Каменица, обзиром да је граница Плана одређена катастарским парцелама, регулацијом планираних саобраћајница и водотокова.

Табела 1. Обухват Плана

	Површина (ха)	Површина (%)
КО Доњи Комрен	165,63	16,44
КО Горњи Комрен	190,15	18,87
КО Хум	648,78	64,39
КО Црвени Крст	2,21	0,22
КО Каменица	0,75	0,07
Обухват Плана	1007,52	100,00

Граница Плана почиње од крајње југозападне тачке к.п.бр. 2992, наставља западном и северном границом к.п.бр. 2991 до Рујничке реке к.п.бр. 2185/1, западном страном Рујничке реке до међне тачке к.п.бр. 2117/1 и 2595, ломи се на северозапад источном границом к.п.бр. 2117/1, затим на запад северном границом к.п.бр. 2117/1 до к.п.бр. 1110/1, јужном границом к.п.бр. 1110/1, 1383/1, 1380, граница се ломи на југоисток западном границом к.п.бр. 1378, 1376, 1375, 1373/9, 1369/12,11,10,9, 1369/7,6, 1369/4,3,2, 1360, 1359/1, 1359/2, 1358, 1354/1, 1350, 1351, затим се граница ломи на североисток јужном границом к.п.бр. 1351, 1349, 1348, 1368/2, 1335/1,2,3, 1334/2, источном границом к.п.бр. 2188/3(пут), скреће на североисток јужном границом к.п.бр. 1202, 1206, 1207, 1208, у следећем прелому на југоисток граничном линијом К.О.Доњи Комрен и К.О.Горњи Комрен до Рујничке реке, одавде граница наставља западном страном Рујничке реке до к.п.бр. 657. Овде се граница ломи на исток иде северном границом к.п.бр.657, 658, 659 и 2623 до међне тачке к.п.бр.2797 и 5589, од ове тачке граница се ломи на северозапад граничном линијом К.О.Горњи Комрен и К.О. Хум западном границом к.п.бр. 5590, 5591, 5592, 5593, 5594, 5595, 5596, 5597, 5598, 5599, 5600, 5601, 5602/1, 5602/2, 5643,

5603, 5604, 5605, 2317, 2316, 2315, 2314, 2313/2, 2313/1, 2312, 2311, 2310, 2309, 2308, 2307, 2306, 2286/2, 2286/1, 2278, 2277, 2275, 2274, 2273, 2272, 2269, 2268/2, 2267/4, 2257/3, 2257/1, 2256, 2252, 2247, 2246, 2245/2, 2218, 2217, 2216, 2215/1, 2215/3, 2213, 2212/2 (К.О. Хум) до тремеђе К.О. Горњи Комрен, К.О.Хум и К.О. Рујник. Из ове тачке скреће на североисток граничном линијом КО Хум и КО Рујник, спољном границом к.п.бр. 2110, 4453/1, 2209, 2208/1, 2208/2, 2205, 2204/2, 2204/1, 2202/4, 2202/3, 2202/2, 2200/4, 2200/3, 2200/2, 2200/1, 2199, 2197, 2196/1, 2194, 2193, 1933/1, 1934, 1933/2, 4447, 1691, 1690/4, 1690/3, 1690/2, 1690/1, 1689, 1688, 1683, 1682, 1681, 1687/4, 1687/3, 1687/2, 1687/1, 1677, 1676/2, 1676/11672, 1671, 1668, 1667/2, 1667/1, 1665, 1660/2, 1659, 1661/2, 1658, 1657/4, 1657/3, 1657/2, 1657/1, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 26/1, 27/2, 27/1, 23, 18, 17, 16, 5, 4, 4458(пут), ломи се на североисток северном страном пута к.п.бр. 4445 до међне тачке к.п.бр.262 и 294, правцем североистока северном страном пута к.п. бр. 262 сече новопланирану саобраћајницу иде њеном источном регулационом линијом до пута к.п.бр. 4443/1 и наставља северном и источном страном пута до новопланиране саобраћајнице, иде њеном западном регулационом линијом сече је и наставља севеном границом к.п.бр. 826, 880/1, 880/2, 879/2, 879/3, 881/1, 882 и 883. Овде се граница ломи на југозапад иде граничном линијом катастарских општина КО Доњи Комрен и КО Бреница спољном границом к.п.бр. 883, 884, 885/1, 885/2, 886, 887/1, 887/2, 888, 889/1, 889/2, 889/3, 894, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 5682, 5629, 5630, 4149/5, 4149/4, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4172, 4454, 4462, 4207, 4208, 4395/1, 4395/2, 4395/3, 4396, 4397, 4398, 4399, југоисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице. Сече пут к.п.бр.7602/3, иде југозападном регулационом линијом овог пута до Хумске реке, ломи се ка југозападу иде североисточном планираном регулационом линијом Хумске реке, затим наставља проведеном регулацијом Хумске реке до к.п.бр.5829/1 њеном источном и јужном границом, западном границом к.п.бр.5829/7, 5829/2 и 9592/3, овде се граница ломи на северозапад јужном регулационом линијом северне паралелне саобраћајнице аутопуту (државни пут I А реда број 5), пресеца је и долази до почетне тачке описа.

Планирано грађевинско подручје одређено је као уређено и изграђено, односно неизграђено подручје предвиђено за заштиту, уређење и изградњу. Обухвата површину од 514ha, односно 51,02% обухвата Плана.

Планирано грађевинско подручје одређено је и конципирано ГУП-ом Ниша као *грађевински реон*. Интервенције у погледу обухвата извршене су препознавањем намене и укључивањем просторне целине НКД од великог значаја Велика Хумска Чука, обзиром да је заштита, уређење и изградња овог простора оцењена као релевантна за развој читавог града, и насеља Хум као туристичког насеља, а да је у ГУП-у Ниша овај простор имао намену *пољопривредно земљиште*. У обухват грађевинског подручја укључен је и комплекс подручја посебне намене, који се у јужном делу налази на гробље у Доњем Комрену, и са којим дели катастарску парцелу у власништву града Ниша, број 1558/1. На основу овог Плана, кроз план детаљне регулације утврдиће се и регулисати граница између ове две намене.

Обухват планираног грађевинског подручја приказан је на графичком прилогу 2.1. *Граница плана и планирано грађевинско подручје, са претежном наменом површина*, и детаљније описан у наредним поглављима, првенствено 2.2.1. *Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине и зоне, са концепцијом уређења* и 2.2.2. *Претежна намена и уређење површина у грађевинском подручју*.

Граница планираног грађевинског подручја почиње од северозападне тачке к.п.бр.1473 КО Хум, од ове тачке ломи се на југоисток северном границом к.п.бр.1473, 1470/2, 1470/1, 1469/1, 1469/2, 1463, 1464, источном границом к.п. бр.1464, северном границом к.п.бр.1364, 1365, 1368, 1369, 1372, 4507, источном границом к.п.бр.4507, 4508, 4511, 4513, 4514, 4528, 4530, 4531, 4535, 4536, 4537, 4538, 4542, 4543, 4546, 4551, делом 5633, северном границом к.п.бр.1160/1 до локалног пута , источном регулационом линијом овог пута до тремеђе к.п.бр.5661/11, 1251 и 6573/1. Овде се граница ломи на исток северном границом к.п.бр.5661/11, затим на југоисток источном границом к.п.бр.5661/11, 5662, 5705, 5706, 5708, 5710, 5715, 5717, 5677, 5676, 5672, 5671, делом северном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице , пресеца пут ломи се на југозапад источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца пут ломи се на запад јужном регулационом линијом до пута к.п.бр.5654 источном границом пута до међне тачке к.п.бр.4756 и 4757, северном, источном и јужном границом к.п.бр.4757 до

новопланиране саобраћајнице, ломи се на југозапад њеном источном регулационом линијом, пресеца је до међне тачке к.п.бр.5221 и 5222, затим иде на север источном границом к.п.бр.5221, 5215 и 5214 до новопланиране саобраћајнице. Граница наставља правцем запада јужном, а у следећем прелому на југ источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице сече Хумску реку и наставља источном регулацијом Хумске реке до међне тачке к.п.бр.4220 и 4454, северном границом к.п.бр.4454 до новопланиране саобраћајнице где се ломи на североисток западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца је иде источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице, затим северном границом к.п.бр.4196 и 4189 до пута ломи се ка југозападу западном границом пута к.п.бр.4462 који је гранична линија К.О. Хум и К.О. Бреница до новопланиране саобраћајнице, њеном југоисточном регулационом линијом. Овде граница улази у К.О. Каменица југозападном регулационом линијом пута к.п.бр.7602/3 до Хумске реке ломи се ка југозападу и иде планираном југоисточном регулационом линијом Хумске реке, затим наставља проведеном регулацијом Хумске реке до к.п.бр.5829/1, њеном источном и јужном границом, западном границом к.п.бр.5829/7, 5829/2 и 9592/3, овде се граница ломи на северозапад јужном регулационом линијом северне паралелне саобраћајнице аутопуту (Државни пут I А реда број 5), пресеца је и наставља западном границом 2921/24, 2962 и 2963, ломи се на исток северном границом к.п.бр.2963, 2968 и 2966, до Рујничке реке затим проведеном западном регулацијом Рујничке реке пресеца је и правцем североистока јужном границом к.п.бр.1494, 1495 и 1501 до новопланиране саобраћајнице истим правцем западном регулационом линијом до Рујничке реке ломи се на југозапад њеном југоисточном страном и пресеца је до међне тачке к.п.бр.2117 и 2595. Од ове тачке граница се ломи на северозапад источном границом к.п.бр. 2117/1, затим на запад северном границом к.п.бр. 2117/1 до к.п.бр. 1110/1, јужном границом к.п.бр. 1110/1, 1383/1, 1380, граница се ломи на југоисток западном границом к.п.бр. 1378, 1376, 1375, 1373/9, 1369/12, 11, 10, 9, 1369/7, 6, 1369/4, 3, 2, 1360, 1359/1, 1359/2, 1358, 1354/1, 1350, 1351, затим се граница ломи на североисток јужном границом к.п.бр. 1351, 1349, 1348, 1368/2, 1335/1, 2, 3, 1334/2, источном границом к.п.бр. 2188/3 (пут), скреће на североисток јужном границом к.п.бр. 1202, 1206, 1207, 1208, у следећем прелому на југоисток граничном линијом К.О. Доњи Комрен и К.О. Горњи Комрен до Рујничког потока. Овде се граница ломи на југозапад западном страном Рујничког потока, делом западном границом к.п.бр.1570 где у прелому на југоисток наставља јужном границом к.п.бр.1552, 1554, 1556, 1557, 1560, 1589, 1591, 1592, 1593, 1594 и 1590, ломи се на север западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до Рујничког потока, одавде граница наставља западном страном Рујничког потока до к.п.бр.657, ломи се на исток иде северном границом к.п.бр.657, 658, 659 и 2623 у следећем прелому на југ западном границом к.п.бр.2797 (пут) до међне тачке к.п.бр.2708 и 2709 пресеца пут ломи се на североисток јужном границом к.п.бр.2759 улази у К.О. Хум јужном границом к.п.бр.5493, затим се ломи на север западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице која одваја пољопривредно од грађевинског земљишта до к.п.бр.2560/1, јужном границом к.п.бр.2560/1, 2, западном границом к.п.бр.2560/2, 2559/1, 2558/2, 1, 2556, 2555, северном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице и даље истим правцем северном границом к.п.бр.2499 и 2494/7 до Хумске реке. Из ове тачке граница иде на север западном страном а затим северном Хумске реке до новопланиране саобраћајнице правцем северозапада западном регулационом линијом затим је сече до међне тачке к.п.бр.1472 и 1473, западном границом к.п.бр.1473 до почетне тачке описа.

2.1.1. ДЕМОГРАФСКА СТРУКТУРА И ПРОЈЕКЦИЈЕ

У обухват Плана улазе 3 насељена места: Доњи Комрен, Горњи Комрен и Хум.

На планском подручју живи 8121 становник (2002). У односу на 1948. годину број становника је повећан 3,9 пута (за 229,45%), а број домаћинстава за 573,40%, док је упоредо са овим трендовима смањивана просечна величина домаћинства (са 6,6 на 2,8 члана по домаћинству). Просечна густина насељености је 394 ст/км², што је далеко изнад републичког просека (98 ст/км²).

Старосна структура становништва је релативно повољна за развој јавних служби, јер је укупан број младих до 19 година износи 24,54% популације, док укупан број лица старијих од

65 година износи 12,26%. Просечна старост износи 39,0 година, и према стадијуму демографске старости, територију Плана карактерише „демографска старост“. Учешће предшколског контингента на подручју Плана износи 7,62% (6,60% просек Централне Србије), а учешће школско-обавезног контингента 10,22% (9,03% у Централној Србији), док контингент женског фертилног становништва учествује у укупном са 25,03% (24,01% у Централној Србији). Учешће предшколског, школско-обавезног контингента и контингента женског фертилног становништва у укупном је задовољавајући и изнад просека Централне Србије, што указује на ситуацију да, посматрано по контингентима, постоји добар демографски потенцијал који пружа повољне услове обнављања и раста становништва на подручју Плана.

Проценат радно способног становништва је 69,39% (5.635), а активно је свега 47,85% (3.886) укупног становништва (68,96% радно способног становништва). Из овога произилази чињеница да демографски потенцијал није био оптимално искоришћен у 2002. години. Активно становништво које обавља занимање чини 50,08%, и његова структура по делатностима је следећа: 34,05% активног становништва се бави делатностима прерађивачке индустрије, 14,99% делатностима трговине, 7,87% делатностима саобраћаја, складиштења и веза, 6,56% делатностима здравственог и социјалног рада, 5,88% грађевинарством, 5,35% државном управом и одбраном, 5,03% пољопривредном, ловом и шумарством, итд. Издржавано становништво чини 36,04% укупног становништва. Пољопривредно становништво чини свега 2,4% укупног становништва.

Подручје Плана је у великој мери национално-хомогено. У етничкој структури српска етничка заједница учествује са 97,00%, ромска са 1,03%, док остале етничке заједнице учествују са 1,97%.

Уколико се наставе досадашњи трендови, уз хипотезу о природном кретању да неће доћи до промењеног нивоа фертилитета, и да ће доћи до опадања стопе морталитета по старости становништва, као и хипотезу да миграције неће имати утицаја на пораст укупног становништва (исељавање једнако досељавању), може се очекивати наставак тренда пораста броја становника на подручју Плана. Пројекција је да ће до 2021. године на подручју ПГР-а ГО Црвени Крст – друга фаза живети 9.855 становника (пораст од 21,35%).

Ако посматрамо функционалне контингенте, пројекција је да ће у посматраном периоду доћи до пораста готово свих контингената. Контингент предшколског становништва ће се увећати за 8,20% (са 622 на 673 становника). Радни контингент ће се увећати за 15,71% (са 5664 на 6554). Контингент женског фертилног становништва ће се увећати за 8,38% (са 2040 на 2211). Контингент старог становништва ће се увећати за 72,28% (са 1465 на 2524). Једино се може очекивати смањење контингента школскообавезног становништва за 1,80% (са 835 на 820) и контингента средњошколског становништва за 21% (са 438 на 346 становника). Упоредо са овим процесима може се очекивати пораст броја домаћинства за 35,15% (са 2532 на 3422) и смањење просечне величине домаћинства са 3,78 на 3,1 члана по домаћинству.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ, СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА

Грађевинско подручје подељено је на пет урбанистичких целина и две зоне приградских центара.

Целина 1 површине 148,14 ха обухвата планирано грађевинско подручје насеља Доњи Комрен, од државног пута IА реда број 5, све до улице којом иде граница катастарских општина Доњи и Горњи Комрен и границе грађевинског подручја на северу. Доминантна намена је *станованост умерених густина у градском подручју*, које се континуално наставља кроз Целину 2. По ободу Целине 1 смењују се јавни садржаји уз Хумски поток, пословно-стамбена зона уз ауто-пут, спортски и пословно-производно-трговински комплекс уз Рујнички поток, гробље и подручје посебне намене са појасом заштитног зеленила на северу.

Целина 1 представља тренутно најурбанији простор на подручју Плана. Северно од ауто-пута, а јужно од Улице Младости, формирана је правилна блоковска матрица, извршена парцелација којом је регулисан саобраћај и формиране су грађевинске парцеле. У појединим

сегментима у којима улице нису изведене, дошло је до изградње на парцелама изузетим за саобраћај, односно наслеђена је традиционална густа изградња, што је представљало отежавајућу околност у проналажењу најповољнијег решења за формирање блоковске матрице.

Према концепцији ГУП-а Ниша, планирана је интензивна стамбена изградња, која се пружа кроз Целине 1 и 2 континуално, без отворених јавних простора (уређеног зеленила или трга величине једног сегмента блоковске матрице, тј блока). Ситуација је у том смислу промењена, ослобађањем једног сегмента блока уз Хумски поток за уређење трга.

Овом целином обухваћен је и комплекс посебне намене, који ће се уређивати и градити према посебним правилима које утврђује надлежно министарство.

Целина 2 површине 91,62 ha, се југоисточним делом наслања на границу Плана и Хумски поток, на југозападу се граничи са Целином 1, односно границом катастарских општина Доњи/Горњи Комрен, на северу са планираним градским гробљем и заштитним зеленилом, а на западу се граничи са Целином 3, која прати границу катастарских општина Доњи Комрен/Хум.

Обухвата насеље Горњи Комрен у постојећем обиму изградње, као и веће неизграђено подручје између насеља Доњи и Горњи Комрен, планирано ГУП-ом Ниша за уређење и изградњу, са доминантном претежном наменом *становање умерених густина у градском подручју*. Континуитет изградње у овој целини је прекинут уз Хумски поток и намену образовање са пливачким комплексом, где је један део простора величине сегмента блоковске матрице опредељен за јавно зеленило (парк).

У насељу Горњи Комрен планирано је уређење (артикулација) трга на постојећој локацији, са интегрисаним верским објектом.

Резервисан је простор за нови комплекс предшколске установе и спортске (тениске) терене. Обухватајући постојећи фудбалски терен на крајњем северу ове урбанистичке целине, планиран је спортско-рекреативни комплекс (уз могућност изградње спортске сале).

Целина 3 површине 66,11 ha, се на југоистоку граничи са Целином 2, у већој мери пратећи границе катастарских општина Горњи Комрен/Хум, а у осталом делу одређена је границом планираног грађевинског подручја, односно грађевинског реона одређеним ГУП-ом Ниша.

Доминантне су две претежне намене које се наизменично смењују у простору – *становање умерених густина у градском подручју* и *пословно-производно-трговински комплекс*. Обзиром да доминира изградња грађевинских парцела и комплекса остале намене (за које није препознат јавни интерес), и обзиром да је највећи притисак на јавни простор у домену саобраћаја и главне улице која пролази кроз средиште ове целине и за коју се планира највећи проток саобраћаја (обзиром на транзитни карактер јер повезује насеље Хум са центром града) уређење ове целине базирано је акцентовању главне саобраћајнице - општинског пута бр.10.1 тј. Улице Данила Прице, ширине коловоза од 7m (готово све двосмерне улице на подручју Плана планиране су са ширином коловоза од 5.5m) са дрворедом на западном тротоару од 2.5m.

Значајне су везе ове урбанистичке целине са простором изван грађевинског подручја, првенствено са хумским гробљем и појасом заштитног зеленила, који се континуално пружа уз источну границу Целине. У том смислу, друга значајна саобраћајница планирана је у источном делу обухвата Плана изван грађевинског подручја, а која повезује хумско гробље са насељем (Целинама 3 и 4), омогућује континуални бициклистички саобраћај кроз подручје Плана, сервисира реку Хум и опслужује намену заштитно зеленило. У Целини 3 ова саобраћајница пролази и опслужује њен издвојен југоисточни сегмент. Обзиром на своју позицију, уређење и изградња пословно-производно-трговинског комплекса и становања у овом сегменту, зависиће и од потреба уређења насеља Бранко Бјеговић, на који се овај наслања са севера.

Целина 4 површине 124,65 ha, обухвата крајњи северни део грађевинског подручја - насеље Хум и комплекс НКД од великог значаја Велика Хумска Чука. Доминантна намена у подручју планираном за изградњу (насеље Хум) је *становање умерених густина у приградском подручју*. У североисточном делу Велике Хумске Чуке планирано је мање викенд насеље.

У оквиру комплекса НКД од великог значаја Велика Хумска Чука планирана је изградња музеја и спортско-рекреативног комплекса са садржајима који су нетипични за градско подручје (алтернативни), којих у граду нема или недостају.

Данас Хум има све типичне карактеристике сеоског насеља. Концепцијом ГУП-а Ниша, Хум се уређује као ново приградско насеље. Обзиром да је овим Планом препознат значај

заштите, уређења и изградње комплекса НКД Велике Хумске Чуке, најбољи начин за урбанизацију овог насеља препознат је кроз увођење туризма као допунске намене становању и као једне од могућих доминантних намена у зони викенд становања.

Планирано је уређење трга у средишту Хума, интегрисаног са уским сеоским улицама, и мањим излазом ка Хумском потоку, а који се налази на правцу повезивања мултифункционалног центра и градског музеја.

Целина 5 површине 83,56 ha, граничи се са Целином 2 у југоисточном делу, мањим делом се на истоку граничи са пословно-производно-трговинским комплексом Целине 3, а у осталом делу прати границу грађевинског подручја.

Доминантна је намена *комуналне делатности: гробље* – ново градско гробље и простор резервисан за масовно сахрањивање, а у оквиру комплекса планиран је и верски објект, у свему према решењима ГУП-у Ниша.

Простор за сахрањивање одвојен је наменом заштитно зеленило од зона становања у Целини 2.

Зона приградског центра Доњи-Горњи Комрен

Овај приградски центар (површине 29,21 ha) формиран је на правцу који обухвата све релевантне јавне садржаје у централној зони насеља Горњи Комрен, а затим се континуално пружа, обухватајући први ред парцела намењених становању, до Хумског потока и јавних садржаја који се у овом делу пружају кроз Целину 1 и 2, укључујући и намену пословно-трговински комплекс (тржни центар). На посебан начин у овој зони третираће се уређење шеталишта по десној страни регулације Хумског потока.

Посебна правила грађења за ову зону дата су у поглављу 2.4.3.1.1. *Зона приградског центра: Горњи-Доњи Комрен.*

Зона приградског центра Хум

Овај приградски центар (површине 7,47 ha) формиран је у зони у којој се налазе најзначајнији садржаји у Хуму – мултифункционални центар, школа, спортски терени и црква.

У наставку ове зоне ка северу се простире комплекс НКД Велика Хумска Чука, са зоном спортско-рекреативних садржаја, а дијагонално од мултифункционалног центра у правцу северозапада, планирано је уређење трга са интегрисаним улицама које воде до градског музеја.

Посебна правила грађења у овој зони дата су у поглављу 2.4.3.1.2. *Зона приградског центра: Хум.*

2.2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Претежна намена у планираном грађевинском подручју заснива се на намени површина ГУП-а Ниша, а усклађена је са постојећим катастарским стањем, уз поштовање стања изграђености простора.

• Воде и водно земљиште

- регулисани водотокови

Кроз грађевинско подручје пролази Хумски поток, у јужном делу са изведеном регулацијом, односно елементима регулације до хумског гробља, односно до тачке уливања Бреничког потока у Хумски поток. Регулација Хумског потока у том делу одређује границу Плана и границу грађевинског подручја. Део Рујничког потока у западном делу планског подручја је такође регулисан.

- нерегулисани водотокови

Нерегулисани токови Хумског и Рујничког потока сагледани су према постојећим катастарским парцелама. Регулисаће се планом детаљне регулације, до чије израде се овим Планом утврђује непосредна зона заштите/забране изградње.

Регулација водотокова описана је у поглављу 2.2.6.7. *Регулација водотокова.*

- **Саобраћај и саобраћајне површине**

- колске, бициклическе и пешачке саобраћајнице

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објеката, као и планска решења, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са датом концепцијом уређења простора (2.2.1. *Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине и зоне, са концепцијом уређења*).

Профили уличне мреже ограничени су изграђеним објектима што онемогућава значајно проширење уличних профила, капацитета тих саобраћајница и изградњу пешачких стаза. Двосмерне саобраћајнице су ширине коловоза од 5,5m, осим у делу општинског пута бр.10.1 (ул. Данила Прице), као главне саобраћајнице, која од насеља Б. Бјеговић до укрштаја са општинским путем бр.10 има ширину коловоза од 7m и западни тротоар са дрворедом у ширини од 2.5m.

Једносмерне саобраћајнице поштују принцип обезбеђивања приступа и формирања грађевинских парцела на постојећим катастарским парцелама.

Континуална бициклическа стаза улази у грађевинско подручје са истока, пратећи општински пут бр.10.1 од Каменице до Хума. У Хуму долази до основне школе, скреће улицом која представља источну границу грађевинског подручја и прати овај правац јужно, све до границе Плана и насеља Б.Бјеговић. На осталом делу грађевинског подручја, услови постојеће изграђености нису омогућили планирање бициклических стаза на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница.

Повећање броја моторних возила утиче и на безбедност учесника у саобраћају, па у складу са тим садржај попречног профила саобраћајница чине и тротоари и пешачке стазе. Ширина тротоара је променљива пратећи катастарску регулацију. Унутар постојећих густо изграђених блокова, задржани су приступи у максималним постојећим катастарским профилима.

- паркинг

Обавезни јавни паркинзи планирани су у оквиру зона приградских центара (види: 2.2.1. *Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине и зоне, са концепцијом уређења*).

- трг

Планирана су три трга, као места јавних окупљања у сва три насеља. Они су детаљније описани кроз правила уређења (види: 2.2.7.4. *Уређење тргова*)

- пасарела

Задржава се постојећа пасарела преко државног пута IА реда бр.5 у Доњем Комрену.

- **Образовање**

- предшколско образовање

На локацијама одређеним ГУП-ом Ниша, у Доњем и Горњем Комрену, резервисан је простор за изградњу нових вртића, тј. објеката у функцији предшколског васпитања и образовања. До изградње ова два комплекса и њиховог привођења намени, предшколско васпитање и настава одвијаће се на постојећој локацији у Доњем Комрену, односно на локацији нове основне школе у Горњем Комрену. У Хуму ће се предшколска настава и васпитање одвијати у делу локације постојеће основне школе, која се из тих разлога, овим Планом проширује.

- основно образовање

Објекти основног образовања на постојећим локацијама се задржавају, уз напомену да се постојећи објекти у Доњем и Горњем Комрену (нови објекат), који су тренутно ван функције, стављају у ту функцију.

- основно образовање са пливачким комплексом

ГУП-ом Ниша, на територији КО Горњи Комрен планиран је већи нови образовни комплекс. У складу са препознатим потребама града и очигледним недостатком капацитета за овај базични спорт, који је саставни део основне наставе (што током 9 месеци ствара велики притисак на једини затворени базен у граду у комплексу Чаир), овај простор

планиран је првенствено као затворени пливачки комплекс у функцији основног образовања.

- **Основна здравствена заштита**

На територији КО Доњи Комрен планирана је нова здравствена станица са апотеком. На улазу у насеље Хум задржава се здравствена станица са апотеком на постојећој локацији, која се са јужне стране проширује за део којим се омогућава колски приступ и паркирање у задњем делу дворишта. На територији КО Горњи Комрен, ГУП-ом Ниша није планирана здравствена станица, па ће се становништво упућивати на две поменуте станице, које су са аспекта просторне доступности прихватљиве. У Горњем Комрену, апотека је планирана у оквиру намене мултифункционални центар.

- **Спорт и рекреација**

У грађевинском подручју предвиђени су спортски терени, два спортско – рекреативна комплекса (Доњи и Горњи Комрен), у оквиру којих се могу градити затворене спортске сале. Задржавају се постојећа мања дечја игралишта (у Доњем и Горњем Комрену). Заштитно зеленило у грађевинском подручју може се уређивати и за спортско-рекреативне садржаје, у свему према параметрима уређења и грађења датих за ову намену.

- спорт и рекреација у зони НКД Велика Хумска Чука

У оквиру комплекса НКД Велика Хумска Чука предвиђени су специфични (алтернативни) спортско-рекреативни садржаји, различити од оних који се типично јављају у градском подручју (бајкинг, параглајдинг, скејтбординг, слободно пењање), посредно и непосредно доприносећи значају овог простора и концепцији развоја туризма у насељу Хум и Целини 4.

- **Уређено зеленило**

На подручју Плана планирано је уређење зеленила, поред Хумског потока и намене основно образовање са пливачким комплексом у зони приградског центра у Целини 2 (види: 2.2.1. *Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине и зоне, са концепцијом уређења*), и у делу у којем Хумски поток са јужне стране излази из насеља Хум. Мање уређене површине планиране су поред регулисаног дела Рујничког потока у Доњем Комрену, као и у оквиру већих раскрсница и тргова.

Зеленило се може уређивати (као парковско зеленило) и у оквиру намене заштитно зеленило у грађевинском подручју.

На деоници општинског пута бр. 10.1, тј. Улице Данила Прице, планирано је линеарно зеленило (дрворед) на западном тротоару ширине 2,5 метара.

- **Мултифункционални центар**

ГУП-ом Ниша предвиђена намена дом културе прераста у намену мултифункционални центар, са разноврсним јавним садржајима. У Горњем Комрену то су: месна канцеларија, апотека, пункт социјалне заштите, култура, пијачни и поштански пункт. У Хуму се у оквиру ове намене предвиђају садржаји: месна канцеларија, пункт социјалне заштите, култура, туристички пункт, пијачни и поштански пункт.

- **Комплекс НКД Велика Хумска Чука са музејем**

Мере заштите, уређења и изградње у оквиру комплекса НКД Велика Хумска Чука одређене су у поглављу 2.2.9. *Заштита културног наслеђа*.

- **Управа**

Задржава се објекат месне канцеларије у Доњем Комрену, као и пунктови у Гоњем Комрену и Хуму у оквиру мултифункционалних центара.

- **Комуналне делатности**

- гробље

На планском подручју планирају се следеће локације за сахрањивање: гробље на локацији „Гробљиште“ у Доњем Комрену са проширењем, гробље на локацији „Слатина“ у Горњем Комрену, са проширењем до ранга гробља од градског значаја, ново гробље за масовно сахрањивање „Слатина“ у Горњем Комрену, и гробље у Хуму „Циганско гробље“, без

проширења (види: 2.2.7.8. *Уређење простора за сахрањивање* и 2.3.2.7.1. *Комуналне делатности: Комплекс гробља*).

- поштански пункт

Поштански пунктови планирани су у оквиру намене пословно-трговински комплекс у Доњем Комрену и мултифункционалних центара у Горњем Комрену и Хуму (задржава се постојећи).

- пијачни пункт

ГУП-ом Ниша није предвиђена изградња пијаца. Овим Планом дозвољава се слободно постављање пијачних тезги на вишенаменским јавним површинама за то одређеним овим Планом у центрима насеља Горњи Комрен и Хум. Ови пунктови планирани су на слободним јавним површинама мултифункционалних центара.

- пункт за сакупљање чврстог отпада

На подручју Плана није предвиђена изградња депонија. Међутим, постоје дивље депоније које угрожавају животну средину и здравље људи (графички прилог 1.2. *Потојећа функционална организација и стање коришћења простора*). Ради њиховог трајног уклањања, овим Планом се утврђују места за постављање контејнера за сакупљање чврстог отпада (в. намену „пункт за сакупљање чврстог отпада“ у графичком прилогу 2.1. *Граница плана и планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина*).

Три пункта за сакупљање отпад планирана су у близини места постојећих дивљих депонија (у оквиру намене спортско-рекреативни комплекс у Доњем Комрену и намене заштитно зеленило у Хуму), као и јавног паркиралишта у Горњем Комрену.

За трајно одлагање отпада користиће се градска/регионална депонија.

- трафостаница, резервоар/пумпна станица, мерно-регулациона станица

Ови комунални објекти планирају се према решењима описаним у поглављима 2.2.6. *Трасе, коридори и капацитети саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру*, и 2.3.3. *Правила грађења инфраструктурних мрежа*, и приказаним на графичким прилозима инфраструктурних мрежа и објеката.

• **Становање умерених густина у градском подручју** (Целине 1, 2 и 3)

У погледу концепције, ова намена у потпуности прати решења дата ГУП-ом Ниша.

• **Становање умерених густина у приградском подручју** (Хум-Целина 4)

Осим типичних карактеристика по питању правила уређења и грађења, која важе и у другим подручјима града, ова намена разликује се по допунској намени туризам, чије увођење има за циљ развој насеља Хум као туристичког насеља у подножју НКД од великог значаја Велика Хумска Чука, и могућност становника за туристичку категоризацију домаћинства.

• **Викенд становање ниских густина у приградском подручју** (Хум-Целина 4)

Осим доминантни– *становање и пословање*, предвиђених ГУП-ом Ниша, у оквиру ове намене уводи се још једне доминанта – *туризам*.

• **Пословно-стамбена зона** (Доњи Комрен- Целина 1)

У погледу концепције, ова намена у потпуности прати решења дата ГУП-ом Ниша.

• **Пословно-производно трговински комплекс**

ГУП-ом Ниша предвиђене су локације за ову намену, у оквиру којих је дозвољен широк опсег делатности- од пословно-комерцијалних до услужних и производних.

• **Пословно-трговински комплекс**

Увођењем ове намене се на појединим локацијама у Доњем и Горњем Комрену (уз спортски комплекс и верски објект у Доњем Комрену, као и у зони центра Доњи/Горњи Комрен), ограничава могућност за производне делатности, а са друге стране потенцирају комерцијалне, пословне и услужне делатности, које у поменутој зони центра, имају параметре уређења и изградње тржног центра.

- **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило формира се уз обале потока, по ободу насеља, на свим деградираним површинама у склопу рекултивације земљишта, као заштитна зона пословања и комуналних делатности, и уз све важније путне правце.

Ова намена у грађевинском подручју обухвата зеленило уз водотокове, као и пољопривредно и шумско земљиште, које у функцији тампон-зоне раздваја одређене намене (на пр. посебну намену и гробље од становања). Ово земљиште може се третирати тројако:

- као пољопривредно и шумско земљиште, које се уређује на начин описан у поглављу 2.3.5. *Изградња на пољопривредном, шумском и водном земљишту (ван грађевинског подручја)*, чиме би био подстакнут развој тзв. урбане пољопривреде, гајења мини-башти за производњу здраве хране намењене локалном становништву, пласиране на локалним пијачним пунктовима.
- отворени простор који се у повољнијој економској ситуацији резервише за уређено парковско зеленило, у ком случају би се примењивала правила уређења за ову намену (види: 2.2.7.4. *Уређење јавних зелених површина*), односно
- отворени простор који се у повољнијој економској ситуацији (или ако постоји инвеститор) резервише за спорт и рекреацију (терени за голф и сл.), у ком случају би се примењивала правила грађења за намену Спортски терен (види: 2.3.2.3.1. *Спорт и рекреација: Спортски терен*).

- **Верски објекат**

Ова намена обухвата постојеће објекте у Доњем Комрену и Хуму, изградњу цркве на локацији у центру Горњег Комрена, интегрисаној у планирани трг, као и нове цркве на локацији у оквиру комплекса новог градског гробља у Целини 5.

- **Посебна намена**

Правила уређења и грађења унутар ове намене, као и начин спровођења, регулисаће се посебним правилима надлежних служби Министарства одбране.

Табела 2. Биланси претежне намене површина у планираном грађевинском подручју

	Површина (ha)	% у односу на обухват грађ. подручја	% у односу на обухват Плана
ОБУХВАТ ПЛАНА	1007.52		100.00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	514.11	100.00	51.02
• Воде и водно земљиште	7.11	1.38	0.71
Регулисани водотокови	5.80	1.13	0.58
Нерегулисани водотокови	1.31	0.25	0.13
• Саобраћај и саобраћајне површине	42.25	8.20	4.19
Колске, бицикличке и пешачке саобраћајнице	40.5	7.86	4.02
Паркинг	0.92	0.18	0.09
Трг	0.83	0.16	0.08
• Образовање	7.66	1.34	0.7
Предшколско образовање	1.66	0.32	0.17
Основно образовање	1.91	0.23	0.12
Основно образовање са пливачким комплексом	4.09	0.79	0.41
• Основна здравствена заштита	0.46	0.09	0.05
• Спорт и рекреација	14.35	2.8	1.43
Спортско-рекреативни комплекс	6.93	1.35	0.69
Спортски терен	4.31	0.84	0.43
Спортски садржаји у комплексу НКД Велика Хумска Чука	2.96	0.58	0.29
Дечје игралиште	0.15	0.03	0.02
• Уређено зеленило	1.90	0.37	0.19
• Мултифункционални центар	0.59	0.08	0.04

• Комплекс НКД Велика Хумска Чука са музејем	31.24	6.08	3.11
• Управа	0.03	0.01	0.003
• Комуналне делатности	58.38	11.36	5.79
Гробље	58.28	11.34	5.78
Мерно-регулациона станица	0.10	0.02	0.01
• Становање умерених густина у градском подручју	122.98	23.92	12.21
• Становање умерених густина у приградском подручју	58.65	11.39	5.82
• Викенд становање ниских густина у приградском подручју	5.81	1.13	0.58
• Пословање	38.69	7.52	3.84
Пословно-стамбена зона	2.84	0.55	0.28
Пословно-производно-трговински комплекс	33.84	6.58	3.36
Пословно-трговински комплекс	2.01	0.39	0.20
• Заштитно зеленило	54.32	10.57	5.39
• Верски објекат	1.84	0.36	0.18
• Посебна намена	65.48	12.72	6.50

У односу на постојеће стање, приметно је повећање изградње, нарочито становања (повећање од 97,61 хектара), пословања (повећање од 35,76 хектара) и комуналних делатности (повећање од 58,25 хектара), са пратећим новим саобраћајницама, мрежом и објектима инфраструктуре.

2.2.2.1. Основни параметри за димензионисање јавних садржаја

За *предшколске установе*, радијус гравитације износи 600-1000m од места становања, величина локације одређује се на основу норматива од 25-30m² по детету, рачунајући са 120-240 деце у комплексу. БГП износи 6-8 m²/детету.

За *основне школе*, радијус гравитације износи 1500m од места становања. Величина локације одређује се на основу норматива од 20-25m² по ученику у једној смени, с тим да иста не може бити мања од 1ha за потпуне основне школе, и не мања од 0,50ha за истурена одељења и самосталне и непотпуне основне школе (оптимални капацитет за осморазредне школе је 720 ученика у 24 одељења за рад у једној смени). БГП по детету износи 6.5-7.5 m². Школа нижих разреда планира се за 2-3500ст, а виших на 3-10000ст.

За *средње школе*, радијус гравитације износи 1500m од места становања, величина локације одређује се на основу норматива од 20-30m² по ученику у једној смени (оптимални капацитет је 960 ученика у 32 одељења за рад у једној смени). БГП износи 10-12 m². Средња школа планира се за 3-10000ст.

За *објекте здравствене заштите*: здравствена станица на 5-10.000 становника са радијусом опслуживања 600-1200m. Величина комплекса одређује се према нормативу 0.05-0.1 m²/ст. БГП износи 0,03 до 0,05 m²/ст.

За *објекте социјалне заштите*, величина локације одређује се на основу препоруке од 40-50m² по кориснику, а површина објекта 20-25m² БГП по кориснику.

Просторе намањене *спорту и рекреацији* планирати на основу следећих норматива: површина парцеле (комплекса) - мин. 10m² слободних отворених површина по становнику, а површина објекта-мин. 0,25m² БГП по становнику. Пешачка дистанца за рекреативне просторе од локалног значаја је 250 m, од значаја на нивоу насеља 500 m, и од градског значаја 1000 m.

За *објекте културе* (универзална/мултифункционална сала), капацитет сале износи 10 седишта на 1.000 становника, а површина објекта је мин. 4,60m² БГП по кориснику.

Табела 3. Потребне и планиране површине основних јавних садржаја на подручју Плана

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ	пројекција број предшколске деце	потребне површине (ha) 30 m ² /ст	план (ha)
Доњи Комрен	507	1.52	0.47
Горњи Комрен	80	0.24	1.19
Хум	86	0.26	0.42
	673	2.02	2.08
ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ	пројекција број школообавезне деце	потребне површине (ha) 25 m ² /ст	план (ha)
Доњи Комрен	618	1.54	0,17
Горњи Комрен	99	0.25	0.60 + 4.19 = 4.79
Хум	103	0.26	0.42
	820	2.05	5.38
ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	пројекција укупног становништва	потребне површине (ha) 0.1 m ² /ст	план (ha)
Доњи Комрен	7339	0.07	0.26
Горњи Комрен	1207	0.01	-
Хум	1309	0.01	0.20
	9855	0.09	0.46
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	пројекција укупног становништва	потребне површине (ha) 10 m ² /ст	план (ha)
Доњи Комрен	7339	7.34	2.28
Горњи Комрен	1207	1.21	4.37
Хум	1309	1.31	2.60+2.96 = 5.56
	9855	9.86	9.25+2.96 = 12.21

2.2.2.2. Уређење тргова

Заступљеност тргова, скверова и пешачких зона одређује се према нормативу 1,5m²/становнику, те је на подручју Плана потребно обезбедити 1,48ha ових површина.

У захвату Плана предвиђени су уређени отворени простори у функцији места окупљања – тргови, и то по један у приградским центрима у Доњем Комрену и Горњем Комрену (Целине 1 и 2), као и у Хуму (Целина 4), где се постојећи трг задржава и уређује. Укупна површина планираних тргова износи 0,83 ha, а недостајућих 0,65 ha у односу на норматив, оствариће се кроз планиране парковске и спортско-рекреативне површине.

Уређење тргова обухвата следеће опште мере:

- контуре тргова морају бити правилне (четворугоаоне, са односом страна од 1:1 до 2:3), а изузетно трг може бити кружни или имати неки други правилан геометријски облик;

- трг мора бити прегледан, како би се олакшала оријентација у простору (посебно старих, хедикепираних и инвалидних лица) и осигурала безбедност (у складу са препорукама Европске комисије),

- трг се може састојати из више правилних делова међусобно повезаних, различито тематски конципираних,

- нивелисање урадити на начин да се добије идеално равна површина са нагибом не већим од 1,5% (за одвођење атмосферских вода); у случају трга у Доњем Комрену (Целина 1) неопходно је и терасирање земљишта,

- попљочавање материјалима отпорним на атмосферске утицаје и адекватно обликованим, а у свему у складу са захтевима приступачности (в. 2.2.7.9. *Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене*),

- изградња јавног степеништа и рампи, косих трака и јавних лифтова према потреби, а у свему у складу са захтевима приступачности (в. 2.2.7.9. *Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене*),

- означавање назива, путних праваца и других елемената који олакшавају оријентацију у простору;

- постављање јавне расвете и урбаног мобилијара (клупа, корпи за отпатке и др) у свему у складу са захтевима приступачности (в. 2.2.7.9. *Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене*),

- уређење јавног зеленила у оквиру тргова на површини мањој од 3% , на начин којим се не спутавају визуре (нпр. уређење цветних аранжмана); за зеленило се могу користити и површине које преостану када се на катастарској парцели уреди трг правилне геометријске форме.

Предуслов уређења трга у Доњем Комрену (Целина 1) је комплетирање канализационе мреже, посебно у узводном делу водотока који се граничи са локацијом трга.

Даља разрада уређења и опремања тргова у захвату Плана предвиђена је урбанистичким пројектима.

2.2.2.3. Уређење зелених површина

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на:

- оспособљавање постојећих зелених површина одређеном врстом за обављање основних функција,
- формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима,
- све структуре зеленила насеља међусобно повезати са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

Потребан степен озелењености насеља одређује се у односу зелених површина према броју становника и износи 17-19m²/ст, те на подручју Плана треба обезбедити најмање 16,75 ha зелених површина. Под зеленим површинама подразумевају се тзв. велике зелене површине (паркови), зеленило у оквиру јавних садржаја, стамбених суседстава и намене пословања, и заштитно зеленило.

Планирано је повећање квантума свих категорија зеленила у насељу и повезивање у систем зелених површина. Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично и линеарно зеленило дуж водотокова), а остале категорије формирати у оквиру њихових основних намена (стамбених и пословних зона, школа и предшколске установе, спортско-рекреативних површина, гробаља и др).

Зелене површине јавног коришћења

У изграђеном ткиву недостају уређене зелене парковске површине (мин.0,4 опт. 2ha). С тога је у зони центра у Целини 2, уз Хумску реку формирана мања парковска површина (0,5ha), као и у Целини 4, на делу на којем Хумска река улази у насеље са јужне стране (0,65 ha).

Линеарно зеленило чиинће постојеће и планирано улично зеленило, равномерно распоређено на читавом простору насеља. Нарочито кроз Целину 3 биће уређен дрворед дуж Прибојске улице, целом дужином кроз Целину 3.

На јавним површинама (на местима укрштања саобраћајница, у непосредној близини Хумског, Рујничког и Бреничког потока, поред јавних објеката и у склопу тргова) биће уређено зеленило, с обзиром да у насељу не постоје веће парковске површине.

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине ће чинити зелене површине у оквиру површина јавне намене - школа и предшколских установа, спортско-рекреативних садржаја, као и зелене површине у оквиру намене пословања и становања, чија је заступљеност дата у поглављу 2.3.2. *Појединачна правила грађења*, у оквиру параметра *зелене и слободне површине*.

Зелене површине специјалне намене

Овим Планом је предвиђено заштитно зеленило уз токове, уз трасу насељских саобраћајница уз све путне правце према Бреници, Каменици, Рујнику и Лесковику, као и на свим деградираним земљиштима. Оно ће имати функцију повезивања зеленила насеља са ваншумским зеленилом.

Зелене површине гробаља и водозахвата и потока биће формиране у оквиру ових намена у функцији заштите комплекса.

2.2.2.3.1. Правила за озелењавање простора

Општи услови

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља;
- изградити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је изградити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл,
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама.

Паркови

Функцију парковског зеленила имаће зеленило у Целини 2 и Целини 4 уз Хумску реку. Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Зелене површине чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: пољане, платое за одмор, игру деце и забаву, рекреацију.

Препоручене врсте дрвећа за паркове су: целтис (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), ситнолисна липа (*Tilia cordata*), крупнолисна липа (*Tilia grandifolia*), дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides Walt*), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba l.*), као и разне врсте украсних жбунова: форзиција (*Forsythia sp.*, *Forsythia x intermedia*), јоргован (*Syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*Chemomeles japonica*), божиковина (*Ilex aquifolium*), удика (*Viburnum rhytidophyllum*, *Viburnum opulus*, *V.lantana*), снежна лопта (*Viburnum opulus roseum*), будлеја (*Buddleia davidii*), хибискус (*Hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*Cornus kousa*), камелија, суручице (*spiraеа sp.*, *spiraеа thunbergii*, *spiraеа x vanhouttei*, *spiraеа japonica*), јасмин (*Jasminum nudiflorum*, *Jasminum officinale*), ватрени грм (*Pyracantha coccinea*).

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор и шетња,
- дечија игралишта за предшколски узраст.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине треба да буде под зеленилом.

Скверови

Скверови се могу планирати у оквиру у оквиру површина јавне намене, као и намене становања и пословања, са ограниченим приступом. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 30% територије сквера, зелене површине 60% (од тога цветњаци 2-4%) , а објекти до 10% од укупне површине.

Значајни елементи сквера су и урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и сл. у зависности од оптерећености простора.

Улично зеленило

Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске

квалитете пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Задржати постојеће улично зеленило где је то могуће и формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: целтис (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), *Tilia cordata* (ситнолисна липа), *Tilia grandifolia* (крупнолисна липа), дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides* Walt), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba l.*) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Цветњаке треба лоцирати на појединим деловима: у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза и на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима.

Поред бициклистичких стаза потребно је формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 20% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35m²/ученику. У централној зони зелене површине по ученику могу да буду 10-15m², али не мање од 6m²/ученику.

Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине мин. 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да

одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање 15m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа и поврћа.

Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине пословно-производно-трговинских комплекса

Зеленило пословних комплекса је саставни део насељског система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштите од прашине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника.

Зеленило пословних комплекса треба да заузима минимално 20% од укупних слободних површина, ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концепцији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката, пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

Зелене површине у оквиру становања

Ова категорија зеленила је значајна са саниратно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара повољне услове одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врста треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Проценат озелењавања индивидуалних парцела треба да буде најмање мин. 30% од укупне слободне површине.

У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем неопходно обезбедити мин.30% зелених површина од укупне слободне површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за одмор, (овде спадају и паркинг простори уколико су озелењени). Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.

Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Гробља спадају у категорију зеленила специјалне намене. Постојеће гробље допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m).

Функционалну поделу површина конципирати по следећим односима:

- 60% наменити гробним местима,
- 20% заштитном зеленилу и парковски обликованом простору,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% тргу за испраћај и

- 1% остали садржаји.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу, треба тежити постизању јединственог обележавања гробља.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз путне правце према Бреници, Каменици, Рујнику и Лесковику, у оквиру колског, бициклистичког и пешачког коридора, као и пасарели преко аутопута у Доњем Комрену, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса око Хумског, Рујничког и Бреничког потока, око УПОВ–уређаја за пречишћавање отпадних вода, као и на површинама предвиђеним за санацију.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

У зелене површине специјалне намене спада и расадник. Производњу садног материјала могуће је вршити у складу са условима датим Законом о семену и садном материјалу.

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Betula alba* (бреза)
- *Ulmus pumila* (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- *Picea abies*, *P. pungens* (смрче)
- *Abies alba* (јела)
- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodora* (кедар) итд.

У зони заштитног зеленила могућа је и изградња комуналних објеката, са разрадом кроз урбанистички план, или пројекат.

У зони заштитног зеленила могућа је изградња свих врста спортско рекреативних површина, уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.).

2.2.2.4. Уређење пијачних пунктова

На подручју Плана није предвиђена изградња зелених пијаца, а за потребе пијачне продаје малог обима на локацијама које су за то предвиђене овим Планом, у складу са постојећом понудом и потражњом, предвиђено је коришћење уређених јавних слободних површина (на платоу испред мултифункционалних центара у Горњем Комрену и Хуму), за која важе правила за уређење тргова (в.2.2.2.2. *Уређење тргова*), с тим да додатно важи обавеза опремања локације јавном чесмом.

2.2.2.5. Уређење пунктова за привремено сакупљање чврстог отпада

Пунктови за привремено сакупљање чврстог отпада у захвату Плана смештају се у оквиру површина јавне намене, димензија минимално 4х6m, за смештај рециклажних контјнера и контејнера за кабасти отпад, на локацијама које испуњавају следећа правила:

- локација мора имати непосредан приступ на јавну саобраћајницу, мора бити осветљена јавном расветом и видно означена.

- површина мора бити равна, глатка, са нагибом за одводњавање атмосферских вода минимално 1,5%;

- контејнери могу бити надземни или подземни; препоручује се да буду подземни уколико њихово присуство нарушава амбијенталне вредности окружења на било који начин;

- постављају се у близини локација на којима је уочено настајање дивљих депонија.

На подручју Плана, у оквиру сваког насеља предвиђен је минимално по један пункт, као што је приказано на графичком прилогу 2.1. *Граница Плана и планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина* (ознака: РЕТ).

Пунктови за привремено сакупљање чврстог отпада могу се постављати и на другим локацијама, како јавне намене тако и осталих намена, у складу са прописима, планом и програмом надлежног јавног комуналног предузећа и градске управе.

2.2.2.6. Уређење простора за сахрањивање

У оквиру грађевинског подручја предвиђене су следеће локације за сахрањивање:

- Гробље на локацији „Гробљиште“ у Доњем Комрену, у Целини 1,
- Ромско гробље на локацији „Гробљиште“ у Доњем Комрену, у Целини 1,
- Гробље на локацији „Слатина“ у Горњем Комрену, у Целини 5,
- Гробље за масовно сахрањивање „Слатина“ у Горњем Комрену, у Целини 5,
- Гробље у Хуму „Циганско гробље“, у Целини 4.

На локацији „Гробљиште“ у Доњем Комрену налазе се два суседна гробља. ГУП-ом Ниша предвиђено је проширење гробља у Доњем Комрену и уређење заштитног зеленог појаса.

Овим Планом предвиђа се:

- изградња и уређење интегрисане колско-пешачке саобраћајнице ширине 4m, која повезује цркву са гробљем, и обнова капеле (мртвачнице) која се налази на гробљу;
- уређење заштитног појаса Ромског гробља, пратећих садржаја и приступне саобраћајнице.

Наведено подручје и належуће подручје посебне намене одређују се за даљу разраду планом детаљне регулације (в. 2.2.11.1. *Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за њихову израду, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења*).

На локацији „Слатина“ у Горњем Комрену („Север Б“) у Целини 5, предвиђено је проширење постојећег сеоског гробља до ранга гробља од градског значаја, на површини од око 35 ha, изградња пратећих објеката и комплетно санитарно опремање. Ово гробље би требало да опслужује део Ниша на десној (северној) обали Нишаве (насеља Бреница, Вртиште, Горња Врежина, Горњи Комрен, Горњи Матејевац, Доња Врежина, Доњи Комрен, Доњи Матејевац, Доња Топоница, Доња Трнава, Каменица, Кнез Село, Медошевац, Мезграја, Поповац и Трупале). На истој локацији предвиђено је и гробље са масовно сахрањивање.

На локацији „Слатина“ налазе се богато археолошко налазиште под истим називом, које није довољно истражено, а чије истраживање и уређење имају приоритет у односу на уређење гробља, у складу са Законом о културним добрима (Службени гласник РС бр 71/94). У границама целине одређеним ГУП-ом Ниша, локација за уређење гробља предвиђена је за даљу разраду урбанистичким пројектом, а опште смернице за конкретизацију локације за гробље су следеће:

- минимално удаљење од бунара са пијаћом водом и водотокова износи 100m, а препоручује се удаљење од 400m до бунара са пијаћом водом и 150m до водотокова,
- минимална дубина подземних вода мора бити већа од 3m,
- нагиб земљишта не сме бити већи од 6%,
- ширина заштитне зоне мора бити 100m,
- удаљење од зоне стамбених објеката мора бити 100m, препоручује се 150m.

У оквиру комплекса за сахрањивање у Целини 5, предвиђено је и масовно сахрањивање у случају природних или изазваних катастрофа већих размера. У склопу локације могуће је предвидети масовну гробницу за сахрањивање непознатих лица и у другим нетипичним случајевима, у свему у складу са важећим законима и прописима. Величина гробнице за

масовно сахрањивање има исту или већу дубину од стандардне, а ширина и дужина се прилагођавају конкретним потребама.

На подручју села Хум, Просторним планом Ниша предвиђена је изградња новог гробља, односно задржавање гробља на локацијама „Крст“ и „Чука“ у складу са ГУП-ом Ниша.

За сва наведена гробља, осим за гробље за масовно сахрањивање, важе следеће правила:

- величина појединачних гробних места је 1,20x2,45, са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;
- двојна (спојена) гробна места су димензија 2,0x2,45m са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;
- породичне гробнице су димензија 2,80x2,45 и 3,6x2,45 са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;
- гробно место се може обележити бетонским зидићем димензија 0,20x0,20m;
- свако гробље у функцији мора бити минимално опремљено једном јавном чесмом на 200 гробних места;
- ширина зоне заштитног зеленила не сме бити мања од 6m;
- споменици и друга обележја са подацима о сахрањеним лицима постављају се у складу са верским правилима, до висине од око 60cm од нивоа ограде гробног места или покривне плоче;
- за све што није наведено, применити одредбе Закона о сахрањивању и гробљима („Службени лист СРС“ бр. 20/77) и Одлуке о уређивању и одржавању гробља и сахрањивању („Сл. лист града Ниша“ 89/05 и 38/10).

2.2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И БИЛАНСИ ПОВРШИНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Претежна намена ван грађевинског подручја заснива се на намени површина ГУП-а Ниша, и усклађена је са постојећим катастарским стањем. Планом се утврђују:

- **Воде и водно земљиште**

- нерегулисани водотокови

Нерегулисани токови Хумског, Рујничког и Бреничког потока, сагледани су према постојећим катастарским парцелама. Регулисаће се планом детаљне регулације, до чије израде се овим Планом утврђује непосредна зона заштите/забране изградње.

- **Саобраћај и саобраћајне површине**

- колске, бициклическе и пешачке саобраћајнице

Планиране су саобраћајнице у функцији повезивања грађевинског подручја са подручјима изван обухвата Плана - путеви према Бреници, Каменици, Рујнику и Лесковику.

- **Комуналне делатности**

- гробље

Ван грађевинског подручја задржава се постојеће хумско гробље, са проширењем, за која важе правила уређења из поглавља 2.2.2.6. *Уређење простора за сахрањивање.*

- **Заштитно зеленило**

Ван грађевинског подручја ова намена обухвата зеленило уз водотокове, као и пољопривредно земљиште које може допринети развоју тзв. урбане пољопривреде, гајења мини-башти за производњу здраве хране намењене локалном становништву, пласиране на локалним пијачним пунктовима.

- **Пољопривредно и шумско земљиште**

На *пољопривредном земљишту* планира се пољопривредна производња, у свему према важећем Закону о пољопривредном земљишту.

Постоје природне погодности за развој ратарства, воћарства, и сточарства.

Већа употреба ђубрива и друге агротехничке мере подигле би ниво обраде ратарских површина, а ако би се и структура сетве и семенске робе прилагодила потребама економије и тржишта, особинама земљишта и поднебља, ратарска производња заузела би видно место у привреди насеља (урбана пољопривреда).

Основне развојне могућности у области пољопривреде до краја планског периода су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње,
- повећање површина под воћњацима и виноградима,
- производња јестивих гљива.

Сточарство такође захтева прилагођавање структуре производње тржишту, одабир најбољих раса, савремене услове узгајања и др. Планира се повећање обима - повећање обима сточарске производње.

На шумском земљишту планира се уређење, заштита и коришћење шума и земљишта, у свему према важећем Закону о шумама.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката који служе газдовању шумама, њиховом одржавању и експлоатацији,
- изградње објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (ретензија и др.),
- изградње објеката туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума,
- у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.

Санитарне сече шуме се подразумевају као мера неге шуме. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ивици шуме,
- садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

За ове намене примењиваће се одреднице из поглавља 2.3.5. *Изградња на пољопривредном, шумском и водном земљишту (ван грађевинског подручја).*

Табела 4. Биланси претежне намене површина ван грађевинског подручја

	Површина (ha)	% у односу на укупну површину ван грађ. подручја	% у односу на обухват Плана
ОБУХВАТ ПЛАНА	1007.52		100
УКУПНА ПОВРШИНА ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА	493.41	100	48.98
• Воде и водно земљиште: нерегулисани водотокови	0.36	0.07	0.04
• Саобраћај и саобраћајне површине	7.58	1.54	0.75
• Комуналне делатности: гробље	1.84	0.36	0.18
• Заштитно зеленило	21.01	4.27	2.09
• Пољопривредно и шумско земљиште	462.62	72.56	45.93

2.2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На подручју Плана, концепцијом ГУП-а Ниша планирана је нова изградња већег обима (нарочито у Целинама 2 и 3), која подразумева и нова саобраћајна решења и пратеће комунално опремање. Регулационе линије нових улица конципиране су тако обезбеде формирање блоковске матрице и привођење простора новој намени, у складу са катастарским стањем.

Резервисан је и простор за нове јавне садржаје, такође у складу са решењима ГУП-а Ниша.

Регулационе линије и површине јавне намене дате су на графичким прилозима у оквиру тачке 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим линијама и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене, а грађевинске линије на*

графичком прилогу 2.3. *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.*

Регулационе линије раздвајају површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Тамо где је било могуће задржана је регулација по катастру.

Грађевинске линије усклађене су са постојећим стањем изграђености простора, првенствено катастарским стањем који се односи на изградњу главних објеката. У делу који није изграђен, а планиран је за уређење и изградњу, грађевинске линије поштују принцип удаљености од регулационе линије од 5m (тамо где дубина парцеле дозвољава), креирајући слободан простор између регулационе и грађевинске линије, довољан за паркирање у предњем делу грађевинске парцеле, односно за опслуживање простора јавне намене.

На раскрсницама улица, где су грађевинске линије описане радијусима, као и на свим правцима на којима су грађевинске линије дате криволинијски, габарит објекта може да тангира или на други начин одступи од криве линије ка унутрашњости грађевинске парцеле/комплекса.

На раскрсницама улица, тамо где је то могуће, радијуси за грађевинске линије су већи у односу на регулационе, у циљу обезбеђивања прегледности раскрсница.

Грађевинске линије детаљније су описане у поглављу 2.3.1.4. *Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије.*

Поред саобраћајница, површине јавне намене су одређени јавни садржаји неопходни за функционисање насеља, за које су дати основни урбанистички услови у поглављу 2.2.2.1. *Основни параметри за димензионисање јавних садржаја* и приказани на графичком прилогу 2.2.2. *Површине јавне намене.*

2.2.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Јужни део обухвата Плана је претежно равно подручје алувијума нишавске котлине (Целине 1 и 2). Северни део је благо нагнут ка југу, са истакнутом брдском морфологијом Хумске Чуке.

У обухвату грађевинског подручја, нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са нивелетама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

Ови подаци садржани су на графичким прилозима у оквиру тачке 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим линијама и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене.*

2.2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.2.6.1. Саобраћајна мрежа

Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу на подручју Плана чине општински пут бр.10 и општински пут бр.10.1. Општински пут бр.10 спаја насеља Хум и Рујник. Попречни профил чине коловоз ширине 5.50m док су тротоари променљиве ширине због постојеће изграђености.

Општински пут бр.10.1 повезује насеље Горњи Комрен и Каменицу. Попречни профил од Горњег Комрена до спајања са општинским путем бр.10 чине коловоз ширине 7.0m, источни тротоар ширине 2.50m а западни тротоар је променљиве ширине. Од укрштаја са општинским путем бр.10 до границе Плана на истоку, попречни профил чине коловоз ширине 5.50m и тротоари променљиве ширине.

Примарне саобраћајнице унутар границе Плана генералне регулације представљају трасе и коридоре за функционисање јавног градског превоза.

Секундарна улична мрежа

Секундарну уличну мрежу чини сплет интерних улица које омогућавају приступ до одређених локација. Планиране саобраћајнице из важећих планова преузете су и уграђене и у овај План. На осталим површинама, које нису обрађиване плановима, саобраћајна матрица је планирана поштујући постојећу изграђеност објеката.

2.2.6.2. Електроенергетска мрежа

Кроз средишњи део подручја Плана пролазе следећи далеководи:

- ДВ 400 kV, број 423/2, ТС 400/220/110 kV "Ниш 2" - Крагујевац,
- ДВ 220 kV, број 226, ТС 400/220/110 kV "Ниш 2" - Крушевац.

Напајање објеката у захвату Плана врши се из следећих трафостаница вишег напонског нивоа:

- ТС 110/10 kV "Ниш 10 - Јastreбац", постојеће снаге трафоа 31,5 MVA, која треба да се реконструише на снагу 2 x 31,5 MVA,
- ТС 35/10 kV "12 фебруар", снаге 2 x 8 MVA, која остаје истог капацитета.

Обе трафостанице су лоциране јужно од подручја Плана.

Трафостаница 110/10 kV "Ниш 10 - Јastreбац" везана је у електроенергетски систем града једноструким ваздушним далеководом 110 kV са ТС 110/35/10 kV "Ниш 13 - Врежина". Трафостаница 35/10 kV "12 фебруар", је двоструким кабловским водом 35 kV повезана са трафостаницом 35/10 kV "Црвени Крст".

Снабдевање корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из наведених трафостаница преко постојећих и новопланираних 10 kV-них извода.

Снабдевање корисника у захвату Плана из трафостанице 35/10 kV "12 фебруар", врши се преко 10 kV- ног извода "Грађевинар". И у наредном периоду вршиће се снабдевање преко извода "Грађевинар" али је услов да се изврши замена проводника новим проводницима већег пресека.

Снабдевање корисника из трафостанице 110/10 kV "Ниш 10 - Јastreбац" вршиће се преко постојећа два 10 kV- на извода али се мора урадити нова конфигурација 10 kV- не мреже и то наследећи начин:

- формирањем новог извода "Бранко Бјеговић", полагањем новог кабловског вода пресека 150mm² (кроз подручје насеља Бранко Бјеговић преко трафостаница 10/0,4 kV "Бранко Бјеговић - МИН" и "Академика Ђорђа Лазаревића") до трафостанице 10/0,4 kV "Горњи Комрен - 1" и каблирањем постојећег ваздушног вода од трафостанице 10/0,4 kV "Горњи Комрен - 1" до насеља Хум;

- развођењем постојећег извода који иде до 10/0,4 kV "Бранко Бјеговић - МИН" у овој трафостаници, и формирањем извода "Насеље Доњи Комрен - Хумски пут", на који се повезују постојеће и планиране трафостанице у централном делу захвата Плана (Доњи Комрен и Насеље Доњи Комрен);

- из трафостанице 110/10 kV "Ниш 10 - Јastreбац" јужном сервисном саобраћајницом положена су три 10 kV-на вода, од којих су два одведена до радне зона "Север", а трећи је остављен као резерва насупрот улице Пожаревачке у насељу Доњи Комрен. Овај кабл би се активирао као извод "Доњи Комрен - Микро насеље 2", повезао на почетну трафостаницу "Доњи Комрен - Микро насеље 2" и преузео напајање највећег дела насеља Доњи Комрен.

За далеководе се обезбеђује заштитна зона (коридор) чија ширина је зависна од напонског нивоа и техничког решења далековода.

Заштитне зоне далековода, зависно од напонског нивоа износе:

- за далековод напонског нивоа 400 (380) kV заштитна зона је ширине 42,0 m (2 x 21,0 m од осе далековода),
- за далековод напонског нивоа 220 kV заштитна зона је ширине 30,0 m (2 x 15,0 m од осе далековода),

Изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге ињфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода мора бити у складу са

Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92). Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

У коридору далековода забрањено је постављање засада високе вегетације.

У захвату Плана је у функцији 11 трафостаница 10/0,4 kV. Трафостанице 10/0,4 kV су различитих типова : зидане, типске МБТС, КБТС, "кула" и стубне. Уграђени трафои су снага од 250 kVA, 400 kVA, 630 kVA. Мрежа 10 kV је мешовита, углавном ваздушна, сем делимично у делу насеља "Доњи Комрен".

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Техничка препорука бр.14 за становање (Планирање електродистрибутивне мреже), као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти пословања 80 -120 W/m² површине,
- школе и дечје установе 60 -80 W/m² површине,
- остале намене 30 - 120 W/m² површине.

Обавеза је коришћења ових података за просторе који ће се разрађивати плановима детаљне регулације.

2.2.6.3. Гасоводна мрежа и топлификација

Снабдевање подручја града Ниша природним гасом планирано је из два правца и то: из правца севера преко изграђене ГМРС "Ниш 1" и из правца истока из планиране ГМРС "Ниш 2", са формирањем основног прстена примарне градске гасоводне мреже у ужем градском ткиву и гранањем од прстена у правцу истока (ка Нишкој Бањи) и правцу запада (Радна зона "Вулкан" и Поповац).

Главни крак примарног гасовода изграђен је од ГМРС у правцу југоистока, у правцу централног градског језгра, и пролази кроз централни део захвата Плана, Булеваром 12 фебруар.

У захвату Плана нема изграђене гасоводне мреже. Примарна градска гасоводна мрежа налази се непосредно уз границу Плана, у Булевару 12. Фебруар.

У наредном периоду интензивираће се изградња система мерно-регулационих станица у захвату Плана. Изградиће се две мерно-регулационе станице:

3 МРС "Доњи комрен"

38 МРС "Горњи Комрен"

Планиран је наставак изградње примарне гасоводне мреже средњег притиска. Планиране мерно-регулационе станице ће се преко планираног гасовода средњег притиска прикључити на постојећу примарну градску гасоводну мрежу у Булевару 12. Фебруар.

Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се даљом урбанистичком разрадом (урбанистичким пројектима). Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10m x 15m. Изградња МРС за широку потрошњу и гасификација насеља смањиће загађење животне средине у захвату Плана.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Гасоводне мреже ће се прикључити на одговарајуће мерно-регулационе станице у захвату Плана. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату Плана. На графичком прилогу 2.4.5. *Мреже и објекти инфраструктуре: Гасификација и топлификација* дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за

деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе, под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Изградњом примарне градске гасоводне мреже створени су услови за убрзани развој система дистрибуције природног гаса. Изградња гасоводне мреже, као и мерно-регулационих станица за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у захвату Плана.

За планирање изградње централизованог система снабдевања топлотном енергијом, један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње и велике густине становања (вишепородично становање, пословни и јавни објекти). Због тога се не планира изградња централизованог система топлификације у захвату Плана, осим изградње блоковских котларница у стамбеним блоковима, уколико се за то укаже потреба. Планирано је прикључивање свих блоковских и индивидуалних котларница на гасоводну мрежу чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала енергетска ефикасност објеката.

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката, а пре свега Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/2012 од 20.7.2012. године).

Кроз централни део Плана пролази траса планираног магистралног гасовода МГ-10, која ће се градити на основу постојеће документације, и то: Урбанистичких услова за уређење простора и изградњу гасовода МГ-10 и оптичког кабла за ПТТ саобраћај и телеметрију на територији града Ниша, и Акта о урбанистичким условима за изградњу магистралног гасовода и телекомуникационог оптичког кабла за телеметрију на правцу Ниш-Димитровград (државна граница) на територији општина Ниш, Бела Паланка, Пирот и Димитровград, бр 350-01-01848/2006-10 од 18.12.2006 године, издатог од стране Министарства за капиталне инвестиције Републике Србије. Траса МГ-10 усаглашена је са осталим магистралним инфраструктурним системима (аутопут, железничке пруге, оптички кабл).

У коридору трасе магистралног гасовода МГ-10 планира се траса продуктовода Ниш – Димитровград (граница Бугарске) за пренос нафте и нафтних деривата од рафинерија до складишта нафтних продуката.

Обновљиви извори енергије

Подручје у захвату Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију у захвату плана износи од 4 до 4.2 kWh/m² (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m² (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје Плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења, која ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији Плана, као и за то погодне локације.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије.

У домену пољопривредне производње, енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра, али и избором локације и економском исплативошћу транспорта те енергије до потрошача. Подручје Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100м), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за њихову изградњу. Ветропаркови се могу градити у захвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима.

Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпаци не садрже штетне и опасне материје у себи. Због трошкова транспорта биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка, ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета, може се ефикасно користити у котларницама, као замена за друге врсте енергената.

Постојећи законски оквир, који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за изградњу Студије о процени утицаја на животну средину.

Ветропаркови се могу градити на свим за то погодним локацијама у захвату Плана, уколико се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу, и испуњавају све услове из области заштите природне средине.

Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом, осим у зонама заштите простора.

Локације за објекте и постројења предвиђена за коришћење биомасе у захвату плана утврдиће се на основу техноекономских анализа, и могуће их је градити на свим локацијама које испуњавају услове за то, у складу са законом и важећим прописима.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

2.2.6.4. Телефонска мрежа

Подручје Плана опремљено је приступним телефонским мрежама следећих комутација:

- АТС(MSAN) "Комрен", типа дигиталне централе Е10/CSND, "indoor", капацитета 6.089 директних телефонских прикључака,

- АТС (MSAN) "Хум", типа дигиталне централе DKTS-22, " outdoor", капацитета 640 телефонских прикључака.

Приступна мрежа централе "Комрен" је 7.150 телефонских прикључака, а централе "Хум" је 500 телефонских прикључака.

Развој технологије и увођење нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије) омогућио је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - triple play). Потребе за остваривањем сервиса "triple play", односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса - чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље до 1 km у градском ткиву. Ово ће бити могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступне мреже и

увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу - мултисервисних приступних чворова (MSAN). Ово истовремено захтева изградњу нове приступне мреже и осавремењавање постојећих приступних мрежа. У наредном периоду се планира даља дигитализација, односно изградња нових комутација и припадајућих приступних мрежа.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- за сваки стан 1,5 телефонски прикључак,
- за пословање на сваких 30-50 m² корисне површине по један телефонски прикључак.

Потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих и полагањем нових претплатничких каблова. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТТ каблова и по новопланираним трасама (саобраћајницама).

На основу ових интенција у организацији телефонских мрежа, на подручју захвата Плана извешће се нова конфигурација комутационих центара и то увођењем нових мултисервисних приступних чворова.

У наредном периоду извршиће се супституција постојећих дигиталних централа АТС(MSAN) "Комрен" и АТС (MSAN) "Хум", изградња нових (MSAN) "Доњи Комрен" и "Горњи Комрен", и превезивање приступних мрежа на нове истурене комутационе степене.

У захвату Плана ће бити инсталирани следећи истурени комутациони степени са својим приступним мрежама:

Табела 5. Приступне телефонске мреже на подручју Плана

Редни број	Назив централе	Врста уређаја	Тип уређаја (Outdoor/ indoor)	Број директних линија
31.	Доњи Комрен	MSAN	indoor	2.350
2.	Горњи Комрен	MSAN IP AN	indoor	320
3.	Хум	MSAN IP AN	outdoor	448

Сви ови мултисервисни приступни чворови биће повезани са постојећим комутационим центрима оптичким кабловима у топологијама "звезда" или "прстен".

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m).

За истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor", обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15 m²) и висине (2,6 - 2,8 m) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла.

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом.

2.2.6.5. Водоводна мрежа

Подручје Плана у висинском погледу дели се на пет висинских зона водоснабдевања: (I) до 230 m над морем, (II) 230-280 m н.м, (III) 280-330 m н.м, (IV) 330-380 m н.м. и (V) изнад 380 m н.м. Снабдевање санитарном водом врши се двојако: из градског водоводног система (НИВОС) и из локалних изворишта подземне воде "Змијанац" и "Бресје". Из система НИВОС снабдевање се врши преко резервоара прве висинске зоне водоснабдевања "Виник I", доводним цевоводом пречника Ø400 mm, који пролази северном страном северне сервисне саобраћајнице аутопуту. Веза на доводни цевовод остварена је на раскрсници са Пожаревачком улицом цевоводом пречника Ø200 mm који пролази дуж улица: Пожаревачке, улице Младости и Рујничке, и врши водоснабдевање прве висинске зоне. II висинска зона снабдева се из резервоара "Комрен" лоцираним на коти дна 290 m н.м. у К.О. Бреница, ниже него што је потребно у градском систему, запремине 1000 m³, двокоморним, са котом прелива на 293 m н.м. До резервоара вода се препумпава из пумпне станице на катастарској парцели бр. 2185/2 К.О. Ниш-Црвени Крст.

Из локалних изворишта водом се снабдевају потрошачи насеља Хум. Вода је доброг квалитета тако да се оба изворишта реконструишу и задржавају (уз обавезу израде Елабората о зонама санитарне заштите изворишта и успостављању зона) и користе се у спрези са градским системом. Резервоари локалног система изграђени су: на коти 349 m н.м. једнокоморни, запремине 60 m³ и на коти 376 m н.м. двокоморни, запремине 120 m³. Оба резервоара треба санирати и задржати за водоснабдевање четврте и пете висинске зоне. Подаци о изграђеној локалној мрежи нису познати тако да се планом третира као да не постоји.

Укупна дужина изграђене водоводне мреже система НИВОС у оквиру границе Плана износи 16,9 km, при чему је око 0,5 km мрежа мањег профила од 63 mm а 9,1 km мреже (што чини 56% од укупно изграђене мреже на подручју Плана) изграђено од азбест-цементних цеви. Како се у последњих 15 година не уграђују ове цеви, може се претпоставити да је реч о старој мрежи подложној пуцању, што изазива губитке у систему. Осим тога, 1,4km (8%) постојеће мреже је изграђено са профилем мањим од Ø100mm, који је минималан према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.30/91).

Планирано грађевинско подручје у другој висинској зони износи око 300 ha, у трећој око 70 ha, у четвртој око 30 ha а у петој око 4,2 ha. Како би се обезбедило водоснабдевање подручја треће висинске зоне планира се нови резервоарски простор на коти 360 m н.м на катастарској парцели 4734 КО Хум и пумпна станица шахтног типа у оквиру регулационог појаса саобраћајнице Г.Комрен-Хум, као и потисно-дистрибутивни цевовод.

Локација новог резервоара приказана је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање", за коју је дата разрада урбанистичким пројектом.

У оквиру комплекса резервоара на к.п. 4734 КО Хум, за III висинску зону водоснабдевања планира се: објекат резервоара, са котом дна резервоара на 355 m н.м. и котом прелива на 360 m н.м, објекат затварачнице и пумпна станица за насеље Бреница.

Око резервоарских простора успоставља се зона заштите која износи минимално 10 m од грађевинске линије објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду.

Изградња резервоара може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

Нове пумпне станице планиране су: за III висинску зону водоснабдевања на катастарским парцелама број 5251 и 5252 К.О. Хум, на локацији старог резервоара на коти 275 m н.м. и за пету висинску зону у оквиру постојећег резервоара за четврту зону на кат. парцелама бр. 1338/3,4 К.О. Хум.

Све постојеће азбест-цементне цеви треба реконструисати. Гранату мрежу у оквиру постојеће I и II висинске зоне треба прстенасто повезати. Другу висинску зону треба повезати са резервоаром "Виник II" који је изграђен на коти 305 m н.м, и након тога постојећи резервоар "Комрен" ставити ван функције. Поред тога из II висинске зоне планиран је примарни дистрибутивни цевовод за другу висинску зону насеља Чамурлија за који је донета Одлука о изради Плана детаљне регулације бр.06-247/2013-9-02 од 16.04.2013.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Табела 6. Норме за потрошњу воде

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/stan,dan	
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2010 година	2025 година
Становници			150	250
Привреда	1,2	1,3	90	116
УКУПНО			240	366

Поред неопходне изградње резервоара и пумпних станица, у циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана и шире, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети и следеће активности:

- Израда Елабората о зонама санитарне заштите изворишта "Змијанац" и "Бресје" и успостављање зона санитарне заштите,
- Урадити санацију изворишта "Змијанац" и "Бресје",
- Реконструисати постојеће резервоаре за III и IV висинску зону водоснабдевања у К.О. Хум,
- Реконструисати постојећу мрежу од азбест-цементних цеви, како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви,
- Реконструисати постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm,
- Изградити јавну мрежу *дуж свих саобраћајница* на подручју Плана,
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће,
- Изградити потисно-дистрибутивни цевовод треће висинске зоне водоснабдевања,
- Изградити потисно-дистрибутивни цевовод за насеље Бреница, од пумпне станице и резервоара на к.п. 4734 КО Хум до планираног резервоара на локацији постојећег у насељу Бреница. Цевовод, који ће се градити у оквиру површина јавне намене (постојећих и планираних саобраћајница у оквиру грађевинског подручја, као и атарских путева изван грађевинског подручја), неопходно је изградити у целости (једна фаза),
- Извршити прекид и превезивање постојећих цевовода на границама висинских зона,
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара,
- Пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишепородичним објектима,
- Свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду,
- У циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте и постојеће који се надграђују.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода успоставља се у ширини од 6,0 m дуж цевовода, односно по 3,0 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није

дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност ценовода.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

2.2.6.6. Канализациона мрежа

Употребљене воде на подручју Плана, по свом пореклу, углавном потичу од две категорије корисника: у великој мери од становништва и у мањој из технолошких процеса производње. Друга категорија корисника има скоро занемарљив утицај на порекло. Због неповољних финансијко-економских прилика, значајне индустријске производње и присутних индустријских отпадних вода нема.

Одвођење употребљених вода на подручју Плана регулисано је на њеном јужном делу и то углавном као општи систем канализације, по коме се атмосферске и употребљене воде прикупљају истим колекторима и воде изван територије Плана, до реципијента, у овом случају у реку Нишаву. Канализациони систем са приказаним степеном изграђености не представља функционалну целину и није покривено целокупно подручје Плана. На осталом делу конзумног подручја корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља, због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

Сва употребљена вода са третираног подручја се канализационом мрежом одводи колектором пречника АЦ Ø400mm у аутопуту Ниш - Градина, даље ван територије Плана. Атмосферске канализационе мреже нема на подручју Плана, једино на југо-западном делу Плана пролази својим малим делом колектор пречника Ø500mm у Булевару 12. фебруар. Са осталог дела Плана, оборинске воде отичу слободно по терену.

Свему овоме треба додати да се у канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички нормативи и услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију, а касније се оне испуштају у реципијент без претходног пречишћавања, супротно прописима Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/10).

Канализација отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијента.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао сваки корисник. Један од приоритета је наставак изградње колектора за употребљене воде од насеља Хум према насељу Црвени Крст (Хумски колектор). Хумским колектором би се одводиле употребљене воде са овог подручја прикључењем на колектор у Булевару 12. фебруар, чиме би се растеретио постојећи канализациони систем на подручју Плана. Планира се постављање Хумског колектора до улице Младости узводно левом обалом, а од улице Младости узводно десном обалом Хумске реке, а на један метар унутар регулационе линије Хумске реке. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, а са прикључком на постојећу канализациону мрежу, као и на Хумски колектор. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке, са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Планирана је изградња Рујничког колектора за атмосферске воде, чији ће реципијент бити Рујничка река. Такође се планира и изградња Хумског колектора за атмосферске воде, чији ће реципијент бити Хумска река. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој

канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода. Поред тога, планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са свих паркинга и манипулативних површина као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим бензинским станицама на подручју Плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Пре израде пројектне документације, за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

2.2.6.7. Регулација водотокова

Кроз подручје Плана протичу Хумски и Рујнички поток. Поред ова два водотока, у захвату Плана, као лева притока Хумског потока, егзистира Бренички поток.

Хумски поток је лева саставница Рујничке реке. Површина слива Хумског потока износи $F=16,16 \text{ km}^2$. Од састава са Рујничким потоком овај поток је регулисан узводно до аутопута у дужини од 800 m. Нерегулисана деоница пролази кроз Доњи и Горњи Комрен у дужини од 2300m (до моста на почетку Хумског поља). На нерегулисаном потезу траса природног корита је променљива и нема довољну пропусну моћ. После обилнијих падавина или топљења снега, вода се излива из плитког природног корита и плави околне стамбене објекте.

Планирана траса регулације Хумског потока, од ауто пута до моста на почетку Хумског поља, са елементима за обележавање, дата је на графичком прилогу 2.2.2. *Површине јавне намене.*

Траса потока прати катастарско стање, тамо где је парцелација већ спроведена кроз катастар за потребе регулације водотока. У регулисаном делу Хумског потока, који је обухваћен зоном центра Доњи-Горњи Комрен, на десној (западној) страни регулације планирано је уређење шеталишта (стазе) у дужини од око 1025 m.

Деоница тока Хумског потока, од моста на почетку Хумског поља до самог села Хум, као и лева притока Бренички поток, предвиђене су за даљу урбанистичку разраду и регулисање планом детаљне регулације. Кроз само село Хум, и узводно у реону локалитета Хумска чука, регулациона линија Хумског потока прати катастарско стање. Као последица непланске изградње, ширења домаћинства и позиционирања објеката на делу трасе потока кроз насеље Хум, значајно је смањен протицајни профил Хумског потока, али и угрожена могућност трасирања водотока потребним регулативним радовима, како би се задовољило уредно одвођење меродавних великих вода. Због овога је забрањена даља изградња на траси водотока, и обавезно редовно чишћење и одржавање корита потока.

Рујнички поток је десна саставница Рујничке реке, који са Хумским потоком чини Рујничку реку. Назив потиче од села Рујник, у чијем атару се формира слив овог потока. Површина слива Рујничког потока износи $F=14,87 \text{ km}^2$.

Корито Рујничког потока је регулисано само у зони састава са Хумским потоком, у дужини од око 20 m. Узводна деоница од аутопута је нерегулисана, а због суженог протицајног профила представља велики проблем при надоласку поплавних вода.

Планирана траса потока, првих 430 m узводно од ауто пута, прати катастарско стање, односно тамо где је парцелација већ спроведена кроз катастар за потребе регулације водотока. Узводна деоница тока је предвиђена за даљу урбанистичку разраду, кроз план детаљне регулације.

Регулативним радовима првенствено ће бити спречено изливање воде из корита водотокова на подручју Плана, при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедиће се несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, заштита насеља од плављења и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

Регулација Хумског потока на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава за усвојену велику воду $Q_{2\%}=23,2 \text{ m}^3/\text{s}$, односно $Q_{1\%}=27,8 \text{ m}^3/\text{s}$.

Регулација Рујничког потока на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава за усвојену велику воду $Q_{2\%}=27,5\text{m}^3/\text{s}$, односно $Q_{1\%}=33,0\text{m}^3/\text{s}$.

Поред обезбеђења одбране од поплава, регулативни радови ће омогућити побољшање елемената природног корита, чиме се постижу повољнији услови протикања воде и наноса, обезбеђењу постојећи објекти, и максимално уклапа корито предвиђено урбанистичким планом.

2.2.7. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На простору обухваћеним Планом налазе се:

- непокретно културно добро од великог значаја – археолошко налазиште *Велика Хумска Чука* (Решење ЗЗНПСК НРС бр. 373/50 од 07.4.1950 и Одлука НС СРС „Сл. Гласник“ 14/79 од 07.04.1979; у централни регистар непокретних културних добара уписано је под бројем АН 42).

- добра која уживају претходну заштиту: локалитет „Црква Св. Николе“ у Хуму, локалитет „Слатина“ у Горњем Комрену, као и локалитети „Гробљиште“ и „Циганско гробље“ у Доњем Комрену

(в. Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту на подручју Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени крст – друга фаза, који је издао Завод за заштиту споменика културе Ниш, 31.05.2012)

2.2.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

У домену заштите непокретних културних добара, културних добара под претходном заштитом и евидентираних културних добара, предвиђена је израда студије, којом би биле обухваћене следеће активности:

- истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара,
- дефинисањем граница заштите и заштићене околине,
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине,

До израде посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра с тим што ће многа бити у статусу заштићених непокретних културних добара (претходна заштита), у периоду примене Плана (обзиром да ће се у међувремену радити на окончању процедура за утврђивања):

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.

2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.

3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.

4. На заштићених добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.

6. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

7. Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретних културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, или да се изводе било какви други

радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.

8. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. *Акт о мерама техничке заштите*, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде локацијске дозволе. Пројектна документација (идејни и главни пројекат) доставља се надлежном Заводу на сагласност.

9. Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.

10. Све интервенције предвиђене Планом, које се на ма који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретних условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

2.2.7.2. Опште мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

Планом се утврђују и мере заштите непокретних културних добара, односно добара под претходном заштитом и евидентираних културних добара, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Предвиђају се Законом регулисане обавезе:

- уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом израде инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2. Предвидети наставак археолошком налазишту Велика Хумска Чука, али и другим локалитетима, а у смислу заштите и презентације непокретнох културног наслеђа.

3. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених НКД и евидентираних добара под претходном заштитом.

4. Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).

5. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.

6. Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.

7. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.

2.2.7.3. Смернице за примену и спровођење услова и мера заштите

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и сл.

2. Акт о условима и мерама заштите, поред текста, садрже и графичке прилоге које илуструју изложене податке и ставове.

3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документационе основе плана.

2.2.7.4. Посебни плански услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем

На основу правног и планског основа за израду Плана, утврђују се посебни услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем.

2.2.7.5. Културне стазе

На подручју плана као културне стазе (путеви културе) планирају се:

- прилазна саобраћајница од насеља Бранко Бјеговић до Хума, са посебним погодностима за пешачки саобраћај,
- главна колска саобраћајница Хум-Рујник и
- пешачко-бициклическе стазе Хум-Рујник и Хум-Каменица.

У погледу уређења, дуж културних стаза предвиђено је истицање путоказа и ознака назива, гентрификација, јавна расвета, декоративно зеленило и дрвореди.

2.2.7.6. Заштита непокретног културног наслеђа, урбана обнова, развој услуга и одржив развој туризма

На подручју насеља Хум, осим наведеног непокретног културног добра Велика Хумска Чука, налазе се археолошки локалитети који су под претходном заштитом у складу са Законом о културним добрима (Службени гласник РС бр 71/94), и Законом о потврђивању Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (ревидирана, Службени гласник РС-Међународни уговори бр. 42/09): локалитет Мала Хумска Чука, са остацима античког објекта, локалитет „Цигански гроб“ са остацима некрополе и локалитет цркве Св. Николе са остацима античког објекта, као и сама црква Св. Николе са портом, која има амбијенталне вредности. Велика Хумска Чука има препознатљиве гео-морфолошке карактеристике, због чега је препоручена за перспективу природних вредности одредбама важећег просторног плана. Значајна концентрација археолошких остатака и резултати теренских истраживања указују да сеоско насеље Хум садржи елементе *културног предела*, као и друштвени и економски потенцијал који из тога произилази.

У складу са претходним, утврђују се следеће мере:

- уређење и гентрификација централне зоне Хума, а посебно потеза од мултифункционалног центра до локалитета „Цигански гроб“ и прилаза музеју (уређење интегрисане улице, са терасастим проширењем са уређеним зеленилом и чесмом на тргу у центру Хума), потеза од мултифункционалног центра до цркве Св. Николе, и самог подручја НКД од великог значаја Велика Хумска Чука.
- обнова и надградња дома културе, као мултифункционалног центра спратности до П+З.
- инфраструктурно опремање локације и изградња музеја праисторије на к.п. бр. 1338/4 КО Хум;
- обнова главне зграде и помоћних објеката, као и уређење порте цркве Св. Николе на к.п. 5661 КО Хум;
- адаптација дела мултифункционалног центра за потребе центра за екстремне и алтернативне спортове, као и опремање терена за ове спортове на к.п. 1338/2 КО Хум;
- изградња пешачке зоне у насељу Хум, са могућношћу колског прилаза; уређење тротоара; изградња пешачко колске комуникације дуж дела тока Хумског потока од локалитета „Цигански гроб“ до локалитета „Црква св. Николе“; уређење колско-пешачке саобраћајнице од Хумског потока северно од локалитета „Цигански гроб“ у правцу ка Рујнику; уређење пешачке саобраћајнице дуж јужне границе парцеле 1338/4;

- обавезно уређење заштитног зеленила око Ромског гробља у селу Хум минималне ширине 3m; овим планом се одобрава могућност дислокације на потенцијални захтев службе заштите споменика културе уколико се током истраживања ова мера покаже као неопходна;
- уређење јавног зеленила у Хуму дуж саобраћајница које су означене као културне стазе.
- изградња и уређење пешачке стазе са дрворедом, као проширење постојећег општинског пута 10-1, кроз Целину 3, до улаза у Хум;

2.2.7.7. Заштита нематеријалног културног наслеђа и просторно-економски развој

У складу са одредбама ГУП-а Ниша о заштити нематеријалног културног наслеђа, овим Планом се дефинише њена просторна компонента и предвиђају се следеће планске мере:

- обнова и адаптација дела објекта мултифункционалног центра у Хуму за потребе фестивала;
- локални фискални подстицаји за занате, израду сувенира и услужне делатности на подручју Хума (у оквиру Целине 4).

2.2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.2.8.1. Заштита животне средине

План се израђује на основу ГУП-а Ниша, који садржи опште елементе и концепцију просторног развоја предметног подручја, тако да се не ради посебна стратешка процена утицаја на животну средину. Елаборат „Извештај о стратешкој процени Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025 на животну средину“, у том смислу односи се и на планска решења из овог Плана.

Заштита животне средине у целини постиже се применом еколошких материјала и високих стандарда у погледу енергетске ефикасности објекта.

На подручју Плана не дозвољава се складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја. Не дозвољава се изградња објеката за обављање делатности које би могле угрозити квалитет животне средине.

Процена утицаја на животну средину вршиће се за објекте за које је прописана израда процене утицаја на животну средину, на основу Закона о процени утицаја на животну средину, ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), 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. 84/05 и 114/08).

Заштита ваздуха постиже се:

- планским озелењавањем јавних површина, изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, игралишта и нових дрвореда;
- конверзијом котларница које користе мазут и лож-уље и њиховим повезивањем на дистрибутивну гасоводну мрежу;
- преласком на гас, обезбедити смањење емисије из индивидуалних ложишта;
- повећањем енергетске ефикасности у секторима зградарства и индустрије смањиће потребну количину топлоте за загревање објеката, а тиме и аерозагађење;
- уградњом уређаја за смањење емисија на индустријским погонима, котларницама итд.

Заштита вода обезбедиће се:

- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (канализације за употребљене и атмосферске воде);
- пречишћавањем отпадних вода са штетним материјама, пре њиховог упуштања у водотокове;

Заштита од буке и вибрација обезбедиће се:

- планским озелењавањем јавних површина и хортикуларним уређењем појаса дуж главних саобраћајница на подручју Плана, уз комбинацију са другим видовима заштите;

- применом низа мера, норматива и прописа у пројектовању објеката у оквиру планираних радних зона, за спречавање буке и вибрација које могу угрозити квалитет животне средине и становања.

Управљање отпадом планира се:

- комплетирањем канализационог система и пречишћавањем отпадних вода,
- адекватним санитарним одлагањем чврстог отпада (види: 2.2.2.5. Уређење пунктова за привремено сакупљање чврстог отпада).

2.2.8.2. Заштита од пожара

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

-Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 37/88, 48/94 и 111/09);

-Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05);

-Објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);

-Предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);

-Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);

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

- Пројектовање и изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити у складу са важећим прописима и правилницима: Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 37/95);

-Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената), сходно ЈУС У.Ј1 240;

-Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

-Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;

-Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;

-Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);

-Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања.

2.2.8.3. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу склоништа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 55/83).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09).

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

Деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама; систем заштите и спасавања од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа - удеса и катастрофа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа, уређује се Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 92/11).

2.2.9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијска дозвола се издаје за изградњу нових и доградњу постојећих објеката за које се издаје грађевинска дозвола, на основу правила уређења и грађења датих овим Планом, за подручја на којима се План спроводи директно, и за која није предвиђено доношење плана детаљне регулације или израда урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу 2.5. *Начин спровођења плана* дефинисани су простори за које важи обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта. На осталом делу подручја План се спроводи директно, уколико у текстуалном делу није прецизиран услов за даљу разраду.

2.2.9.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за њихову израду, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења

Зоне за које је обавезна израда плана детаљне регулације су зоне за које је због специфичности обухвата неопходна детаљнија разрада. План детаљне регулације мора бити у сагласности са овим Планом.

План детаљне регулације радиће се за:

- Гробље у Доњем Комрену, првенствено за потребе дефинисања његовог обухвата (граница површине јавне намене),
- Регулацију водотокова Хумског, Руничког, и дела Бреничког потока у обухвату Плана,
- продуктовод Ниш – Димитровград (граница Бугарске), који је планиран у траси магистралног гасовода МГ-10 Ниш – Димитровград, тако да се зоне заштите продуктовода и гасовода поклапају у највећем делу,
- Разраду блока између улице Рујничке, Хумског потока и планираног образовног пливачког комплекса, у Целини 2 за потребе разраде саобраћајног решења и функционалне организације простора,
- Разраду коридора аутопута (постплански период),
- објекте ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларне електране), постројења за биомасу, уколико су снаге веће од 1,0 MW, за потребе дефинисања правила уређења и грађења, диспозиције објеката за производњу енергије из обновљивих извора, место прикључка на електроенергетски систем РС, као и неопходних мера заштите животне средине.

Рокови за израду ових планова дефинисаће се градским програмима уређења простора, непосредно по усвајању овог Плана, односно одлукама надлежних републичких органа за магистралне инфраструктурне водове.

Обухват сваког појединачног плана биће утврђен приликом доношења одлуке о његовој изради, по правилу према катастарским парцелама.

У зонама у којима је предвиђена даља планска разрада могуће је на постојећим (укњиженим) објектима вршити: адаптацију, санацију, реконструкцију, текуће одржавање, као и рестаураторске и конзерваторске радове на непокретним културним добрима.

У зонама у којима је овим Планом предвиђено директно спровођење (на основу правила уређења и грађења), уколико се укаже потреба за даљом планском разрадом, може се покренути поступак за израду плана детаљне регулације, што се неће сматрати изменом овог Плана.

2.2.9.2. Зоне за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс

Простори за које важи обавеза израде урбанистичког пројекта су:

- комплекс гробља у Целини 5 (два сегмента, са обе стране планиране саобраћајнице),
- верски објекат у Целини 5,
- спортско-рекреативни комплекс у Целини 1,
- јавни садржаји у оквиру зона приградских центара (нови комплекси вртића у Целинама 1 и 2, нова здравствена станица, тргови у Целинама 1 и 2, образовање са пливачким комплексом и уређено јавно зеленило у наставку (поред Хумског потока), мултифункционални центри у Целини 2 и 4, спортско-рекреативни комплекс у Целини 2,
- тениски терени у Целини 2,
- трг у центру Хума, са интегрисаним улицама које га повезују са мултифункционалним центром и музејем,
- резервоарске просторе и пумпне станице (резервоарски простор за трећу зону водоснабдевања, са пумпном станицом за насеље Бреница),
- локације нових мернорегулационих и трафостаница,
- локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала потребном разрада плановима детаљне регулације,
- парцеле веће од 600 m² у оквиру пословно-стамбене зоне у Целини 1,
- комплекси већи од 1000m² за намену пословања (пословно-производни и пословно-производно-трговински комплекс),

Надлежна градска управа може наложити израду урбанистичких пројеката и за:

- све остале јавне намене,
- намену становања у зонама центра (Целине 2 и 4), у којима се примењују посебна правила грађења (поглавља 2.3.2.8.1. *Зона приградског центра: Горњи-Доњи Комрен* и 2.3.2.8.2. *Зона приградског центра: Хум*),

Могуће је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за:

- објекте и површине јавне намене, тргове и уређене зелене просторе.

У зонама у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада могуће је на постојећим (укњиженим) објектима вршити: адаптацију, санацију, реконструкцију, текуће одржавање, као и рестаураторске и конзерваторске радове на непокретним културним добрима.

У зонама у којима је овим Планом предвиђено директно спровођење (на основу правила уређења и грађења), уколико се укаже потреба, може се покренути поступак за израду урбанистичког пројекта, што се неће сматрати изменом овог Плана.

2.2.9.3 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Грађевинско земљиште потребно је комунално опремити, у смислу изградње објеката комуналне инфраструктуре и уређења површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњерочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Планирано грађевинско земљиште које није опремљено, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

За стамбене објекте, за издавање локацијске и грађевинске дозволе обавезно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. За остале врсте изградње, осим обезбеђења приступног

пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже, у складу са условима које издаје надлежни орган.

Локацијска дозвола се издаје за изградњу нових и доградњу постојећих објеката за које се издаје грађевинска дозвола, а на основу Плана, за подручја за која није предвиђено доношење плана детаљне регулације или израда урбанистичког пројекта.

2.2.9.4. Остали елементи од значаја за спровођење Плана

У зонама у којима је овим Планом предвиђено директно спровођење (на основу правила уређења и грађења), уколико се укаже потреба за даљом планском разрадом, може се покренути поступак за израду плана детаљне регулације, односно израду урбанистичког пројекта, што се неће сматрати изменом овог Плана.

Спровођење Плана на делу посебне намене предвиђа се у складу са посебним условима Министарства одбране.

Процена утицаја на животну средину вршиће се за објекте за које је прописана израда процене утицаја на животну средину, на основу на основу важећих закона и прописа: Закона о процени утицаја на животну средину, ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), 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. 84/05 и 114/08).

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, у конкретним ситуацијама ће се приликом спровођења Плана примењивати важећи правилници везани за изградњу и уређење простора.

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно (графички прилог 2.5. *Начин спровођења плана*), као и за подручја која се разрађују урбанистичким пројектом.

За подручја која се разрађују планом детаљне регулације, правила грађења биће утврђена тим планом, уз смернице из општих правила грађења овог Плана.

2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све намене, односно за више намена, уколико је то прецизирано.

Постојећи објекти чији су параметри (индекс заузетости парцеле, спратност, итд) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње, надградње и других врста проширења.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс заузетости парцеле, спратност, итд) мањи од Планом датих вредности, могућа је доградња, надградња и друга врста проширења, до испуњења Планом датих параметара, према правилима грађења за конкретну намену.

За постојеће објекте чија су међусобна растојања, као и растојања од граница грађевинске парцеле, мања од вредности датих овим Планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају рушења постојећег објекта и његове замене новим објектом у габаритима постојећег објекта који се руши, за нови објекат поштују се сви урбанистички параметри дефинисани овим Планом, осим оних који се односе на добијање сагласности суседа.

2.3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене.

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

2.3.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

Услови за формирање грађевинске парцеле

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом најмање ширине 2.5m, у дужини не већој од 25m. У случају да овај услов није испуњен, минимална ширина колског прилаза парцели износи 3,5m, како би се испунили услови противпожарне заштите.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела (графички приказ 2.3. *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације*). Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Код постојећих парцела чија је површина до 5% мања од минималне дозвољене површине, а чије проширење није могуће из разлога постојеће изграђености у простору, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом (члан 65).

Основна правила парцелације и препарцелације

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

Исправка граница суседних парцела

У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Исправка граница суседних парцела се врши на основу пројекта препарцелације.

Приликом утврђивања услова за исправку граница суседне парцеле, мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

2.3.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање

Објекат се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене, и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле.

Број гаража одређује се према потреби, у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.

2.3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону дефинисан је на графичком прилогу 2.3. *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације*, и описан у поглављу 2.2.4. *Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације*. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објекта. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

Грађевинска линија важи за све објекте.

Објекат се може градити на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,50m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

За објекте који се граде на површинама јавне намене, испади на објекту не смеју да пређу регулациону линију.

За постојеће објекте који налажу на грађевинску линију, дозвољено је постављање термоизолације у дебљини која је прописана важећим прописима, и неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

2.3.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи или полуатријумски објекат.

За изградњу, надградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.

За надградњу објекта на међи у постојећем габариту није потребна је сагласност суседа.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,5m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 3,5m, не могу се на суседним старнама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

2.3.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

За постојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

Слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

2.3.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

2.3.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте терена до висине слемена односно венца за објекте са равним кровом.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко 2,0m.

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од 2,0m.

2.3.1.9. Поткровна етажа

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са назидком максималне висине 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов.

Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта.

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без назидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе на нову изградњу, доградњу и надградњу објекта.

2.3.1.10. Кота приземља

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете приступног или јавног пута.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара док би се денivelација до максималне висине од 1,2m савладала унутар објекта.

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих, претходно наведених тачака.

2.3.1.11. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије а врата и капије на огради према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

Ограде суседних грађевинских парцела могу се постављати по осовини грађевинске парцеле, уз сагласност суседа.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађења.

2.3.1.12. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

2.3.1.13. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција

Основни типови изградње су:

- 1) слободностојећи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- 2) прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 3) непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле и
- 4) полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

Међусобно усклађивање типова изградње, код намене становања умерених и ниских густина, врши се на следећи начин:

- на парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању заступљен непрекинути низ, не може се градити слободностојећи тип,
- на парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању заступљен слободностојећи тип, не може се, ни уз сагласност суседа, градити објекат типа непрекинутог низа.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима.

2.3.1.14. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

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

2.3.1.15. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изразом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе, или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини, са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине, и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;

- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

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

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

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са

Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака тоplotне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и тоplotно оптерећење у летњем периоду буде што мање.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање тоplotног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет тоplotне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне тоplotне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође - стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени, дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде, за целу зграду или за њен део, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

2.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ

За поједине намене се, поред општих, примењују и поједина правила карактеристична за сваку намену. У табеларним приказима дати су само они параметри који су ближе дефинисани него што је то дато у општим правилима. Уколико се одређени параметар разликује у односу на опште правило које је дато у поглављу 2.3.2. *Општа правила грађења*, за тај параметар примењује се правило из овог поглавља.

2.3.2.1.1. Образовање: Предшколско образовање

намена - доминантна	предшколска установа
намена - допунска, могућа	здравство, административне услуге, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 50%
највећа дозвољена спратност објекта	П+2
услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	на истој грађевинској парцели/у оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинска парцела/комплекс може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 60m ² корисне површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле/комплекса гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6 висина објекта до 15m просторије за дневни боравак и дечја игралишта орјентисати ка југу и истоку

2.3.2.1.2. Образовање: Основно образовање

намена - доминантна	основно образовање
намена - допунска, могућа	култура, здравство, спорт и рекреација, предшколско образовање, социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 60%
највећа дозвољена спратност објеката	П+2
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	Могу се градити други главни и пратећи објекти (школа, физкултурна сала, спортски терен, са садржајима - свлачионице, санитарије, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинска парцела/комплекс може се огађивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 п.м. на 40m ² корисне површине простора
зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2 висина објекта до 18m

2.3.2.1.3. Образовање: Основно образовање са пливачким комплексом

намена - доминантна	основно образовање, затворени и отворени комплекс базена
намена - допунска, могућа	култура, здравство, спорт и рекреација, предшколско образовање, социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 60%
највећа дозвољена спратност објеката	П+2
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	Могу се градити други главни и пратећи објекти (школа, базен, физкултурна сала, спортски терен, са садржајима - свлачионице, санитарије, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинска парцела/комплекс може се огађивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 п.м. на 40m ² корисне површине простора
зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 2,2 висина објекта до 18m

2.3.2.2. Основна здравствена заштита

намена - доминантна	основна здравствена заштита
намена - допунска, могућа	комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, становање у функцији основне делатности (домар) инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
највећа дозвољена спратност објеката	П+3, за хотелске капацитете у здравству до П+4
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
постављање оgrade	Грађевинска парцела/комплекс може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 п.м. на 40m ² корисне површине објекта, гаражирање према потреби у оквиру парцеле/комплекса
зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 2,4 висина објекта до 20m, за хотелске капацитете у здравству до 25m

2.3.2.3.1. Спорт и рекреација: Спортски терен

намена - доминантна	спорт и рекреација - спортски терени (фудбал, мали спортови, тенис)
намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 5% само за објекте до 80% укупно за спортске терене и објекте
највећа дозвољена спратност објеката	П+2, не односи се на трибине
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	на истој грађевинској парцели/у комплексу могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинска парцела/комплекс може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 3m
паркирање и гаражирање	паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса- 1 п.м. на 10 гледалаца, односно 1 п.м. за аутобусе на 100 гледалаца
зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса - гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 0,15 висина објекта до 15m

2.3.2.3.2. Спорт и рекреација: Спортско-рекреативни комплекс

намена - доминантна	спорт и рекреација - спортски терени (фудбал, мали спортови), спортска хала
намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 60% само за објекте до 80% укупно за спортске терене и објекте
највећа дозвољена спратност објеката	П+3, не односи се на трибине
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	на истој грађевинској парцели/у комплексу могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинска парцела/комплекс може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 3m
паркирање и гаражирање	Користити јавни паркинг у непосредној близини. Уколико нема јавног паркирлишта у непосредној близини, паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса- 1 п.м. на 10 гледалаца, односно 1 п.м. за аутобусе на 100 гледалаца
зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса - гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 2,1 висина објекта до 25m

2.3.2.4. Мултифункционални центар

намена - доминантна	управа (месна канцеларија), поштански пункт, пијачни пункт, социјална заштита, апотека, култура
намена - допунска, могућа	пословно- комерцијалне делатности, услуге, туризам, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70 %
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Није дозвољена изградња других објеката, осим једноставних објеката за које се не издаје грађевинска дозвола (надстрешница и сл)
постављање оgrade	грађевинска парцела интегрисана је са околним саобраћајним површинама
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле - 1 паркинг место на 40m ² корисне површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 2,1 висина објекта до 18m

2.3.2.5. Управа

намена - доминантна	управа (месна канцеларија), администрација
намена - допунска, могућа	пословно- комерцијалне делатности, услуге, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности

индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70 %
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Није дозвољена изградња других објеката, осим једноставних објеката за које се не издаје грађевинска дозвола (надстрешница и сл)
паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 п.м. на 40 m ² корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
постављање оgrade	грађевинска парцела интегрисана је са околним саобраћајним површинама, у односу на које се не ограђује
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 2,1 висина објекта до 18m

2.3.2.6. Комплекс НКД Велика Хумска Чука

намена - доминантна	Култура, музеј
намена - допунска, могућа	Научно-истраживачка делатност, спорт и рекреација, трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	Све остале
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 0,5
највећа дозвољена спратност објеката	(П)+3
постављање објекта - положај у односу на регулацију и грађевинске линије	Објекат поставити на стубовима, одигнут од нивоа терена довољно да омогућава несметан пролаз. Није дозвољена изградња подземних етажа ни приземне етаже.
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	Објекат поставити тако да има поглед на Хумску Чуку и панораму градског језгра Ниша.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	Дозвољава се изградња анекса музеја уколико се покаже да постојећи капацитети нису довољни. Није дозвољена изградња других објеката (не рачунају се терени за спорт и рекреацију).
услови заштите суседних објеката	Изградњи темеља и формирању градилишта морају претходити археолошка истраживања
услови за обнову и реконструкцију објеката	Дозвољава се обнова и идеална реконструкција античких или средњовековних објеката и то једино уколико има научног основа за то у складу са интернационално прихваћеним правилима конзерваторске струке.
архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)	Спољни изглед објекта ускладити са препоруком УНЕСКА, да архитектура нових објеката одговара технологији и времену у ком је настала, да треба да буде уклопљена са окружењем али да не сме представљати копију у елементима или целини старијих архитектонских стилова. Ово правило примењивати и на партерно уређење слободних површина.
постављање оgrade	Грађевинска парцела /комплекс се не ограђује
паркирање и гаражирање	Предвиђено је паркирање капацитета 3 аутобуса и 15 путничких аутомобила.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање	Обезбедити најмање два прилаза објекту – степениште, рампу и по могућству лифт или косу траку за потребе лица са отежаним кретањем.
зелене и слободне површине	Осим места темеља/стубова, степеништа, рампи и сл, сва остала површина је слободна

остало	индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 0,003 (површина комплекса 31,2ha) висина објекта до 20m бруто развијена површина највише 500m ² за цео комплекс За потребе спорта и рекреације није предвиђена изградња објеката; уређење терена је могуће али под условом да не угрожава непокретно културно добро у деловима или целини; дозвољава се монтирање урбаног мобилијара и привремених конструкција за потребе одржавања спортских манифестација или фестивала, попут трибина, скејт полигона, статива и др.
--------	---

2.3.2.7. Комуналне делатности: Комплекс гробља

намена - доминантна	сахрањивање људских остатака
намена - допунска, могућа	Пратећи објекти за намену сахрањивања - мртвачница, складиште алата и помоћних средстава, наменска трговина, наменско угоститељство, научно-истраживачка делатност (археологија), административне услуге, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	све остале
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 10%
највећа дозвољена спратност објеката	П
постављање објекта - положај у односу на регулацију и грађевинске линије	Постављање објеката у комплексу гробља у Целини 5 биће дефинисано урбанистичким пројектом и решењем интерних саобраћајница. Објекте постављати једнострано или обострано, у прекинутом или непрекинутом низу, тако да предњом фасадом належу на унутрашњу грађевинску линију која је одређена у односу на главну интерну саобраћајницу комплекса. Испади на објекту нису дозвољени. Подземне етаже нису дозвољене.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти, али не помоћни објекти
услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција постојећих објеката се врши без обзира на правила за нове објекте. Потенцијално, дозвољава се обнова и идеална реконструкција античких или средњовековних објеката и то једино уколико има научног основа за то у складу са интернационално прихваћеним правилима конзерваторске струке.
постављање оgrade	Може се оградавати део комплекса без паркинга, до висине 2.1m
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса. број паркинг места - 1 п.м. на 200m ² површине комплекса
услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање	Простор за паркирање се налази на улазу у комплекс на издвојеном делу који се не оградаује, са непосредним приступом са јавне саобраћајнице Од улаза у оградавени део комплекса, до гробних места води мрежа интерних стаза и колских саобраћајница;
услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови	У складу са санитарним потребама препоручује се да заштитна зона (која се не може користити као пољопривредно земљиште), засеоска гробља буде минимално 100m, а за гробље градског значаја 400m

зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвиђа се најмање 20% површине комплекса. - зона заштитног зеленила у комплексу сеоских гробља може бити минимално 1m а у комплексу гробља градског значаја минимално 3m.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 0,1 висина објекта до 5m Правила изградње објеката у комплексима гробља представљају допуну претходно утврђених правила уређења за гробна места и породичне гробнице (в. 2.2.2.6. <i>Уређење простора за сахрањивање</i>) За верске објекте у оквиру комплекса гробља важе иста правила као и за друге верске објекте у захвату Плана (в. 2.3.2.12. <i>Верски објекти</i>)

2.3.2.8.1. Зона приградског центра: Горњи-Доњи Комрен

намена - доминантна	пословање са становањем
намена - допунска, могућа	култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, рекреација, образовање и социјална заштита, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производне делатности, складишта
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	важе параметри појединих намена у зони центра
највећа дозвољена спратност објеката	П+6
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	Могућа је изградња једног или више главних објеката, а на осталом делу парцеле/комплекса могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола (игралиште, надстрешница и сл)
постављање оgrade	грађевинска парцела/комплекс може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса, број паркинг места одредити у зависности од намене. У зони центра предвиђен је јавни паркинг за око 200 паркинг места
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	Важе индекси изграђености појединих намена у зони центра. Максимална висина објекта износи 27,0m.

2.3.2.8.2. Зона приградског центра: Хум

намена - доминантна	становање, пословање, туризам
намена - допунска, могућа	култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, рекреација, образовање и социјална заштита, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производне делатности, складишта
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	важе параметри појединих намена у зони центра
највећа дозвољена спратност објеката	П+6

услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	Могућа је изградња једног или више главних објеката, а на осталом делу парцеле/комплекса могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола (игралиште, надстрешница и сл)
постављање оgrade	грађевинска парцела/комплекс може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса, број паркинг места одредити у зависности од намене. У зони центра предвиђен је и јавни паркинг за око 50 паркинг места
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	Важе индекси изграђености појединих намена у зони центра. Максимална висина објекта износи 27,0m.
остало	

2.3.2.9.1. Становање умерених густина у градском подручју: Целине 1, 2 и 3

намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производни објекти, складишта
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50 % (80% за социјално становање)
највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк (П+2 за социјално становање)
услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат. За социјално становање минимална површина грађевинске парцеле: 250m ² за слободностојећи објекат; 80m ² за објекат у непрекинутом низу. Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,00m за слободностојећи објекат, 8,00m за објекат у прекинутом низу и 5,00m за објекат у непрекинутом низу.
положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл).
постављање оgrade	грађевинске парцеле/комплекс могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.

паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора.
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 1,6 за парцеле површине до 400m ² и за социјално становање; до 1,2 за парцеле површине преко 400m ² Максимална висина објекта износи 14m.

2.3.2.9.2. Становање умерених густина у приградском подручју: Целина 4 (Хум)

намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производња која угрожава животну средину
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50 % (60% за социјално становање)
највећа дозвољена спратност објекта	П+2+Пк (за социјално становање П+2)
услови за образовање грађевинске парцеле/комплекса	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат. За социјално становање минимална површина грађевинске парцеле: 250m ² за слободностојећи објекат; 80m ² за објекат у непрекинутом низу. Најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00m за слободностојећи објекат, 8,00m за објекат у прекинутом низу и 5,00m за објекат у непрекинутом низу.
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити и помоћни објекти.
постављање ограде	грађевинске парцеле/комплекс могу се оградаживом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле – за становање: 1 п.м. на 1 стан (за социјално становање 1 паркинг место на два стана), за пословање: 1 п.м. на 40m ² корисне површине пословног простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 1,0, за социјално становање до 1,2; Максимална висина објекта износи 12m.
--------	--

2.3.2.9.3. Викенд становање ниских густина у приградском подручју: Целина 4 (Хум)

намена - доминантна	становање, туризам
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјална заштита, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производња која угрожава животну средину
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40 %
највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
услови за образовање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објект, 200m ² за објект у прекинутом низу, 150m ² за објект у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објект. Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,00m за слободностојећи објект, 8,00m за објект у прекинутом низу и 5,00m за објект у непрекинутом низу.
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m - за први и последњи објект у непрекинутом низу 1,50m.
услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти
постављање ограде	грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле - 1 паркинг место на 1 стан
зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер-плоче не представљају зелену површину.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,8. Максимална висина објекта износи 10m.

2.3.2.10. Пословно-стамбена зона: Целина 1 (Доњи Комрен)

намена - доминантна	пословање и становање, обавезан пословни простор у приземљу
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјалне установе, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	индустријски објекти, складишта
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	за парцеле веће од 600m ² индекс заузетости до 70% за парцеле до 600m ² индекс заузетости до 60%

највећа дозвољена спратност објеката	за парцеле веће од 600m ² макс. спратност до П+6; за парцеле од 450-600m ² макс. спратност до П+3; за парцеле до 450m ² макс. спратност до П+2+Пк.
услови за образовање грађевинске парцеле	За грађевинске парцеле површине од 450-600m ² и веће од 600m ² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20m, а за објекте у прекинутом низу је 15m; за постојеће зоне за парцеле до 450m ² важе услови из поглавља 2.3.2.9.1. <i>Становање умерених густина у градском подручју</i>
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти
постављање ограде	Грађевинске парцеле/комплекси не ограђују се према улици. Могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса - 1 паркинг место на 1 стан, односно на 70m ² корисне површине пословног простора
зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса: -за парцеле од 450 m ² индекс изграђености до 3,2 -за парцеле до 450 m ² индекс изграђености до 2,4. Максимална висина објекта: за макс. спратност до П+6 висина до 27m; за макс. спратност до П+3 висина до 16m; за макс. спратност до П+2+Пк висина до 14m. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта.

2.3.2.11.1. Пословање: Пословно-трговински комплекс

намена - доминантна	пословање и трговина (тржни центар)
намена - допунска, могућа	угоститељство и туризам, простор за изложбено - сајамске манифестације, пијаца, здравство, образовање, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација, постојеће становање, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	индустријски објекти, складишта, становање
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру комплекса	Могућа је изградња једног или више главних објеката, као и помоћних објеката. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута ширине 3,5m за једносмеран, односно 6m за двосмеран саобраћај.
постављање ограде	грађевинске парцеле/комплекс могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3m.
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркин место на 40 m ² корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу

зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса (бетонске растер-плоче не представљају зеленило). По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,5m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 2,1. Максимална висина објекта 18m.

2.3.2.11.2. Пословање: Пословно-производно-трговински комплекс

намена - доминантна	пословање, производња, складиштење и трговина
намена - допунска, могућа	простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство и туризам, здравство, образовање, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација, постојеће становање, станице за снабдевање горивом и гасом, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	производни комплекси до 60% пословно - трговински комплекси до 70%
највећа дозвољена спратност објекта	П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру комплекса	Могућа је изградња једног или више главних објеката, као и помоћних објеката, спратности П+1. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута ширине 3,5m за једносмеран, односно 6m за двосмеран саобраћај.
постављање оgrade	грађевинске парцеле/комплекс може се оградити зиданом оградом висине до 2,20m - транспарентном оградом са парпетом до 0,6m, или пуном оградом
паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места: за производне комплексе 1 п.м. на 70m ² корисне површине простора; за пословно-трговинске комплексе 1 п.м. на 40m ² корисне површине простора; број гаража према потреби, у комплексу
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса (бетонске растер-плоче не представљају зеленило). По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,5m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса: -за производне комплексе до 1,2, -за пословно-трговинске комплексе до 2,1 Максимална висина објекта износи 18,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја

2.3.2.12. Верски објекти

намена - доминантна	верски објекти, култура
намена - допунска, могућа	-
намена - забрањена	све остале намене
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70% (ако се објекат налази на засебној парцели)
највећа дозвољена спратност објекта	II
услови за образовање грађевинске парцеле/комплекса	Објекат се може налазити на сопственој парцели или у комплексу гробља
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	Објекат се може поставити тако да додирује границу парцеле/комплекса.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинска парцела интегрисана је са околним саобраћајним површинама
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле - 1 п.м.на 20m ² корисне површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер-плоче не представљају зелену површину.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса до 0,7 Максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције.

2.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ**2.3.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Све инфраструктурне мреже се по правилу налазе у регулационом појасу саобраћајница, са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

Уколико се, приликом изградње нових саобраћајница, постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту.

Уколико се нађу у површинама остале намене, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

2.3.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА**2.3.3.2.1. Саобраћајнице**

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама, и приказане су на графичком прилогу 2.2.1. *Саобраћајна мрежа*.

Регулација саобраћаја на раскрсницама градских саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања.

Међусобни укрштаји саобраћајница су у истој равни.

Попречни профили саобраћајница одређени су тако да задовоље потребе саобраћаја у планском периоду.

Комплетну уличну мрежу можемо поделити у две групе и то:

1. Примарна улична мрежа

Основну саобраћајну артерију, која је истовремено основни изводни правац према државним путевима представљају општински путеви и сабирне улице које повезује најзначајније функције.

С обзиром да примарне саобраћајнице пролазе кроз урбанистичке целине са различитим наменама, регулациона ширина је прилагођена потребама корисника и расположивом простору. Ширина коловоза је планирана за двосмерни саобраћај и износи 5,5 – 7,0m а ширина тротоара је 1,5 - 2,5m.

2. Секундарна улична мрежа

У оквиру Плана приступне улице су предвиђене за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 5,5m и тротоарима променљиве ширине. Ширина коловоза мања од 5,5m је у изграђеним деловима насеља, где би свако проширење профила захтевало рушење изграђених објеката. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерни саобраћај.

На свим тротоарима ширине 2,5m и више, формирати дрвореде, док су у улицама са мањом ширином тротоара дрвореди предвиђени унутар предбаште тј. у оквиру парцела.

Приликом изградње нових саобраћајница, где год је то могуће формирати бициклистичку стазу.

Сви приступни путеви, окретнице и платои изводе се у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

Станице за снабдевање горивом се могу градити у коридорима државних путева другог реда и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. Неопходна је претходна израда процене утицаја на животну средину, анализа утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, уз предвиђање мера за спречавање и смањење штетних утицаја. За прикључак бензинске станице на саобраћајницу предвидети траке за успоравање-убрзавање.

Посебни услови приступачности

У току спровођења Плана примењиваће се одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/12).

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама.

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани (висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака), прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Минимална ширина тротоара износи 1,25m.

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панони и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користити закошене ивичњаке, са ширином закошеног дела од најмање 0,45m и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

У оквиру сваког паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У.А9.204. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,50m. Број паркинг места износи:

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно паркинг место;
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз веће установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Прилази до објеката

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m, у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем, врши се подизним платформама.

2.3.3.2.2. Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- при паралелном вођењу, хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,

- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са ТТ кабловима, минимално растојање треба да износи 0,5 m,
- укрштање енергетских и ТТ каблова врши се на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод ТТ кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити грађевински за снагу 630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" Ниш и кроз даљу урбанистичку разраду.

Новопланиране електроенергетске каблове (35 kV и 10 kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Мрежу 0,4 kV на просторима вишепородичног становања радити као кабловску, а у просторима породичног и вишепородичног становања средње густине мрежа може бити надземна и кабловска.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

2.3.3.2.3. Гасоводна мрежа и топлификација

Магистрални гасовод

Објекат гасовода је цевовод опремљен потребним деловима и уређајима који служе за сигуран транспорт гаса, а као пратећи објекат планира се телекомуникациони оптички кабл за потребе даљинског надзора и управљања постројењима гасовода, са полагањем у коридору гасовода.

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 50 бара) обезбеђују се две зоне заштите и то:

1. Ужа зона заштите, чија ширина износи 60 метара, односно по 30 метара са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.
2. Шира зона заштите гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 метара са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У појасу ширине 30 m лево и десно од осе гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан. Зграде намењене за становање или боравак људи се изузетно могу градити у појасу ужем од 30 m ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с

тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити за пречник гасовода до 125 mm - 10 m, од 125 mm до 300 mm - 15 m, од 300 mm до 500 mm - 20 m и за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5 m од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10 m од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
- мање од 30 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10 m од регулисаних водотокова и канала, рачунајући од ножице насипа.

Поред ових зона заштите код градње гасовода и продуктовода мора се испоштовати и услов да је у појасу ширине од 5 метара са једне и друге стране, рачунајући од осе цевовода, забрањена садња биљака (дрвећа) чији корени досежу дубину већу од 1 метра, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 метара.

Мернорегулационе станице

Приликом изградње мерно-регулационих станица, потребно је обезбедити зоне опасности, и то:

1. Зона опасности 1 – зона у којој се при нормалном раду могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса – полупречника 1m од елемената гасних инсталација МРС,
2. Зона опасности 2 – зона у којој се могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса у ненормалним условима – полупречника 3m од елемената гасних инсталација МРС.

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени листу СФРЈ", бр. 26/85) и другим важећим законима и прописима.

Гасоводна мрежа средњег притиска

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Дубина укопавања гасовода је минимум 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а на кратким деоницама може бити и до 0,6 m.

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (6-12 bar) износи 3,0m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом односно техничким инфраструктурама дато је у следећој табели:

Табела 7. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода

објекат	Минималнодозвољено растојање (m)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских магистралних топловода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала магистралних топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- до цевовода – при пречнику до DN300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100 mm; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300 mm.
- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1кV- не мање од 1 m, 1 – 35кV - не мање од 3 m, 35-110кV - не мање од 4 m, до 380кV - не мање од 6 m.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1 m, а код не пловних водених препрека најмање 0,5 m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, и сл.) или друга одговарајућа и боља заштита.

При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са железничком пругом и јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих организација.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1 m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5 m од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1 m од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10 m.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минималне дубине на укрштању са градским аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0 m са сваке стране.

Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага, трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 m, путевима и улуцама износи 1,0 m. Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута. Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5 m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1 m мерено од ножице насипа.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменицама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40 cm у односу на коту терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр 20/92) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Топловоди

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се стакленом вуном или другим материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

Растојање топловода од енергетског кабла не сме бити мања од 0.7m (35kV), односно 0.6m за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи

минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топловода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топловод се води испод енергетског кабла.

Најмање дозвољено растојање топловода од подземних ТТ каблова је 0.8 m.

Растојање топловода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2 m.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушавање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно ЕН 488, ИСО 6561.

Топловод се поставља у земљаном рову на постељици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и зависи од услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60 cm.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цеви.

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

2.3.3.2.4. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке ТТ мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајнице и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или измesta о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике ТТ мреже је 0,8 - 1,0 m од коте терена.

Кабловску ТТ канализацију са минимално 4 (четри) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,80 m,

- за израду кабловске ТТ канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,

- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља. За задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ширина рова за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45° ,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

2.3.3.2.5. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна, али не мањег пресека од $\varnothing 100$ mm за јавну мрежу.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу 2.4.1. *Мреже и објекти инфраструктуре: Водоснабдевање* и претежно је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће или планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом, осим цевовода магистралног прстена друге висинске зоне водоснабдевања, који је планиран испод корита потока. Појас заштите око цевовода магистралног прстена успоставља се у ширини од 6,0 m дуж цевовода, односно по 3,0 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у

експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа, треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наисус" Ниш.

Резервоар за III висинску зону водоснабдевања (к.п. 4734 КО Хум)

У оквиру комплекса планира се: објекат резервоара, са котом дна резервоара на 355 mnm и котом прелива на 360 m н.м, објекат затварачнице и пумпна станица за насеље Бреница. Коморе морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору обезбеђен је са јавне површине (атарски пут к.п. 5656 КО Хум). Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10 m од граница катастарске парцеле. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околну амбијент. Објекат резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом, корисника треће висинске зоне која обухвата подручје површине од око 70 ha између изохипсе 280 m н.м и изохипсе 330 m н.м. Запремину резервоара рачунати са нормом потрошње од 366 L/стан,дан. и коефицијентима: 1,2 за дневну и 1,3 за часовну неравномерност. Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора или водотока.

Потребно је обезбедити потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање.

2.3.3.2.6. Канализациона мрежа

Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини сабраћајница. Реализацију канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже.

Потребна је уградња сепаратора уља на свим бензинским станицама на подручју Плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличног прорачуна.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

На простору инфраструктурног коридора забрањена је изградња свих врста објеката супраструктуре као и садња свих врста биља, растиња или дрвећа. Заштитни коридор је укупне ширине 4m, тј. по 2m са сваке стране планираног колектора рачунајући осу колекторског цевовода.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде, дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Индустрijske отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се претретману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система потребно је донети општински пропис, којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

2.3.4. ИЗГРАДЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ, ШУМСКОМ И ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ (ван грађевинског подручја)

Утврђују се следећи услови (правила изградње), у складу са релевантним законима и Просторним планом административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11):

Доминантна намена: пољопривреда, шуме, водотокови.

Могућа, допунска намена: објекти у функцији основне намене у складу са важећим законима (у области пољопривреде, шума и вода).

Забрана изградње: све намене осим наведених.

У складу са законом, на обрадивом **пољопривредном земљишту** прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе забрањена је стамбена и друга изградња, осим:

- економских објеката у функцији пољопривреде, сточарства или воћарства;
- објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту нижег бонитета;
- пословних објеката у функцији пољопривреде, сточарства и воћарства (објекти за прераду производа из ових области и њихово складиштење), уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације, а у складу са законом, техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката, и на основу урбанистичког пројекта за катастарску парцелу величине до 2,0 ха, односно на основу плана детаљне регулације за катастарску парцелу преко 2,0 ха.

На **шумском земљишту**, могуће је градити одређене објекте уз претходну израду урбанистичког пројекта, за који се прибавља стручно мишљење Комисије за планове, и процене утицаја на животну средину:

- објекте у функцији чувања и одржавања шума;
- објекте у функцији шумске привреде;
- објекте инфраструктуре у складу са Планом;
- објекте у функцији становања, туризма и рекреације, уз претходну проверу и анализу односа према непосредном и ширем окружењу израдом одговарајуће урбанистичке документације, према решењима за која се добије сагласност надлежних органа и предузећа које газдује шумама;
- приступне и шумске саобраћајнице и пратећу инфраструктуру.

Изградња наведених објеката вршиће се у складу са законом, правилима уређења и општим правилима грађења прописаним овим Планом и техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката, уз прибављање претходних услова ЈП Србија Шуме.

Стругаре и друга постројења за механичку прераду дрвета, кречане, пољске циглане и друге објекте шумске привреде забрањено је постављати у шуми и на удаљености мањој од 200m од руба шуме.

Општа правила за изградњу објеката:

- заузетост парцеле највише 10%,
- висина објекта до П+Пк,
- максимални назидак подкровља 0,8m,

- материјали за изградњу прилагођени шумском окружењу.

На **водном земљишту** дозвољава се изградња:

-објеката у функцији водопривреде, као за очување и одржавање отворених водотокова, рибњака, купалишта, обнављање воденица и ваљарица и сл;

-објеката инфраструктуре;

-објеката у функцији туризма и рекреације и

-приступних саобраћајница, путне инфраструктуре и пратеће инфраструктуре.

За изградњу наведених објеката неопходни су претходни водопривредни услови.

Такође, могуће је:

- формирање привремених депонија шљунка и песка тако да се не ремети пролазак великих вода, и на удаљености не мањој од 30m од небрањене ножице насипа,
- предузимање радњи ради заштите људи, животиња и имовине;
- вршење експлоатације минералних сировина у складу са Законом о водама и посебним законом.

Изградња малих хидроелектрана могућа је под условом да не угрожава изворишта, еколошке функције водотока, захтеве у погледу обезбеђивања гарантованих еколошких протока низводно од захвата и др.

Забрањује се вршење радњи које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водних токова и објеката за уређење водних токова и заштиту од штетног дејства вода; градња објеката на начин који омета протицање воде и леда; садња дрвећа, копање бунара, ровова и паралелних канала дуж насипа у појасу 50m према водотоку и 100m према брањеном подручју и мењање или пресецање токова подземних, минералних и термалних вода.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

І ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 1.1. Граница плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела на просторне целине 1: 5 000
- 1.2. Постојећа функционална организација и стање коришћења простора 1: 5 000

ІІ ПЛАНСКА РЕШЕЊА

- 2.1. Граница плана и планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина 1 : 5 000
- 2.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим линијама и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене:
- 2.2.1. Саобраћајна мрежа 1 : 2 500
- 2.2.2. Површине јавне намене 1 : 2 500
- 2.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама, за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације 1 : 2 500
- 2.4. Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете инфраструктурних система:
- 2.4.1. Мреже и објекти инфраструктуре: Водоснабдевање 1 : 5 000
- 2.4.2. Мреже и објекти инфраструктуре: Канализација 1 : 5 000
- 2.4.3. Мреже и објекти инфраструктуре: Електроенергетика 1 : 5 000
- 2.4.4. Мреже и објекти инфраструктуре: Телекомуникације 1 : 5 000
- 2.4.5. Мреже и објекти инфраструктуре: Гасификација и топлификација 1 : 5 000
- 2.5. Начин спровођења плана 1 : 5 000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе – града Ниша за територију грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 83/09 и 80/11);
2. Условe и податке надлежних институција;
3. Концепт плана;
4. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана;
5. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
6. Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана;
7. Образложење Плана.

Г. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу, у обухвату Плана престају да важе планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању.

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства и урбанизма, Управи за планирање и изградњу, Заводу за урбанизам Ниш, Дирекцији за изградњу града Ниша и Архиву града Ниша.

Текстуални део плана Плана објављује се у „Службеном листу града Ниша“, а План се у целости (текстуални и графички део) објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилози 2.2.1. *Саобраћајна мрежа 1:2500* и 2.2.2. *Површине јавне намене 1:2500*.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“.

Број: _____

Ниш, _____ 2013. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Миле Илић