ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА -

Ниш, новембар 2019. године

ГРАД НИШ

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА -

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ГРАД НИШ, ГРАДСКА УПРАВА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ГРАД НИШ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста,

Душица ШЕГОВИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 0748 04

Директор,

Мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Ниш, новембар 2019. године

ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА
- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА -

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ГРАД НИШ, ГРАДСКА УПРАВА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ГРАД НИШ

ИНСТИТУЦИЈА КОЈА РАДИ ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста Плана:	**Душица Шеговић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0748 04)**
Урбанизам:	Душица Шеговић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0748 04)
Саобраћај:	Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 202 1089 08)
Концепт собраћајног решења по примедби број 43:	Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 202 0971 07)
Зелена регулатива:	Милијана Петковић-Костић, дипл.инж.пејз.арх. (лиценца број 201 0989 07)
Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:	Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел. (лиценца бр. 203 1279 11) Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. (лиценца бр. 203 1204 10) Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 0863 05) Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод.
Техничка подршка:	Марко Томовић, мат. гимн. Синиша Станковић, маш.техн. Вања Богдановић, грађ.техн. Зоран Павловић, ел.техн.

ДИРЕКТОР,

Мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19), Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __ . __ . 2019. године, донела је

ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ПОВОД, РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Петим изменама и допунама плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (у даљем тексту: "Пете измене и допуне плана") обезбеђују се услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за директно спровођење или за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката).

Планом се утврђују намена површина, границе површина за јавне намене, трасе и капацитети за саобраћајну и комуналну инфраструктуру и услови за уређење простора и изградњу објеката.

За потребе израде Петих измена и допуна плана, врши се валоризација потреба и могућности даљег уређења, коришћења и заштите простора, уз ослањање на стечене обавезе, расположива истраживања и анализе стања по секторима развоја.

Разлог израде Петих измена и допуна плана је разрада подручја за које је Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 17/18), предвиђена израда планова генералне регулације, а, пре свега, да би се извршило усаглашавање планских решења са катастром непокретности, с обзиром на то да је основни план генералне регулације рађен на подлогама катастра земљишта.

Циљ израде Петих измена и допуна плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора, као и усклађивање планских решења са катастром непокретности.

Нацрт Плана генералне регулације ради се на основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), као обавезна фаза у изради планског документа, након објављивања одлуке о изради плана генералне регулације и излагања материјала на рани јавни увид.

Методолошки, Пете измене и допуне плана урађене су као измене и допуне основног плана, иако представљају нови плански документ у границама основног плана.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ПРАВНИ ОСНОВ

Пете измене и допуне плана се раде на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), у даљем тексту: "Закон",

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/19), у даљем тексту: "Правилник";

- Статута Града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и

- Одлуке о изради Петих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист града Ниша", број 18/17), у даљем тексту: "Одлука о изради".

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Петих измена и допуна плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 17/18), у даљем тексту: "ГУП Ниша" и Просторног плана административног подручја града Ниша 2021. ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11).

3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010 - 2025.

Генерални урбанистички план Ниша је стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја. Генералним урбанистичким планом се дугорочно утврђује концепција развоја, уређења простора и грађења насеља, утврђују се критеријуми, смернице и урбанистички нормативи и решења за изградњу, реконструкцију, уређење и заштиту подручја Ниша за временски хоризонт до 2025. године.

Пете измене и допуне плана преузимају све смернице и одреднице Генералног урбанистичког плана Ниша.

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Списак институција којима су упућени захтеви за издавање услова и података од значаја за израду ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА (тамна поља означавају добијене услове):

РЕПУБЛИКА СРБИЈА **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ** **СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ** **Управа за инфраструктуру** **11 000 Б Е О Г Р А Д** **Улица Немањина бр. 15**	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА** **СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ** **Одељење за ванредне ситуације у Нишу** **18 000 Н И Ш** **Улица војводе Мишића бр. 56**
РЕПУБЛИКА СРБИЈА **МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ** **11 000 Б Е О Г Р А Д** **Улица омладинских бригада бр. 1**	**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** **МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ** **11 000 БЕОГРАД** **Улица Немањина бр. 22-26**
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ **Радна јединица у Нишу** **18 000 Н И Ш** **Улица вожда Карађорђа бр. 14**	**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ** **18 000 Н И Ш** **Улица добричка бр. 2**

ГРАДСКА УПРАВА **Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај** **18 000 Н И Ш** **Улица вожда Карађорђа бр. 24**	**ГРАДСКА УПРАВА** **Секретаријат за заштиту животне средине** **18 000 Н И Ш** **Улица Николе Пашића бр. 24**
ГРАДСКА УПРАВА **Секретаријат за инвестиције** **18 000 Н И Ш** **Улица Николе Пашића бр. 24**	**ГРАДСКА УПРАВА** **Секретаријат за имовинско-правне послове** **18 000 Н И Ш** **Улица Николе Пашића бр. 24**
"ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" А.Д. **11 000 БЕОГРАД** **Улица Немањина бр. 6**	**ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"** **Сектор за стратегију, пројектовање и развој** **Светлана Јелић, инж.грађ.** **11 050 Б Е О Г Р А Д 22** **Булевар краља Александра бр. 282** **Поштански фах 17**
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА YUGOROSGAZ А.Д. БЕОГРАД **11 158 Б Е О Г Р А Д** **Улица Змај Јовина бр. 8-10**	**ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ"** **Водопривредни центар "Морава"** **18 000 Н И Ш** **Трг краља Александра Ујединитеља бр. 2**
"ТЕЛЕНОР " Д.О.О. **11 070 Н О В И Б Е О Г Р А Д** **Улица омладинских бригада бр. 90**	**"VIP MOBILE" Д.О.О.** **11 070 Н О В И Б Е О Г Р А Д** **Улица омладинских бригада бр. 21**
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. **Регија Ниш/ИЈ Ниш/Служба за планирање и развој Ниш** **Одељење за планирање и развој приступне мреже Ниш** **18 000 Н И Ш** **Улица вожда Карађорђа бр. 11**	**ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША** **18 000 Н И Ш** **Улица генерала Милојка Лешјанина бр. 8**
ЈКП ГРАДСКА ТОПЛАНА НИШ **18 000 Н И Ш** **Улица Благоја Паровића бр. 3**	**ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS"** **18 000 Н И Ш** **Улица кнегиње Љубице бр. 1/1**
АД "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" **Инвестиције и стратегија** **11 000 Б Е О Г Р А Д** **Улица војводе Степе бр. 412**	**ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Д.О.О.** **Огранак Електродистрибуција Ниш** **18 000 Н И Ш** **Булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а**
ЈКП ГОРИЦА **18 000 Н И Ш** **Улица шумадијска бр.4**	**ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА** **18 106 Н И Ш** **Улица Бранка Радичевића бр. 1**
ЈКП "ТРЖНИЦА" НИШ **18 000 Н И Ш** **Улица Ђуке Динића бр. 4**	**ЈКП "MEDIANA"** **18 000 Н И Ш** **Улица мраморска бр. 10**

5.ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана генералне регулације користи се дигитални катастарски план добијен од Службе за катастар непокретности марта 2018. године, као и орто – фото подлоге из 2010. године, орторектификоване и георефернциране на основу аерофотограметријског снимка.

Подлоге су без висинске представе терена.

6. ОСНОВНИ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ЊЕГОВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

План генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 111/12) је урађен на подлогама катастра земљишта и донет у децембру 2012.године.

Прве измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 90/15) донете су у новембру 2015.године.

Површина у границама планског подручја износи 7,67 ha**,** што представља 0,57% подручја Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза, а односи се на пословно – трговински комплекс и део Булевара Ивана Милутиновића, у североисточном делу основног плана.

Треће измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 136/16) је урађен на подлогама катастра непокретности и донет у новембру 2016.године.

Површина у границама планског подручја износи 239,81ha**,** што представља 18,06% подручја Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза, а подручје Трећих измена и допуна плана се састоји од четири енклаве, а њихове границе су:

- енклава 1 у зони Булевара Димитрија Туцовића: са источне стране Улица Петра Ранђеловића, са југоисточне стране Улица Бубањских хероја (пут за Доње Међурово), са југозападне стране стари аутопут за Лесковац и са северне стране Булевар Димитрија Туцовића укључујући зону насеља Милка Протић између Казнено – поправног завода на западу, железничког појаса пруге Ниш - Скопље на северу и комплекса Метроа на истоку (површина 210,08ha);

- енклава 2 у зони Улице Ивана Милутиновића: са јужне стране Улица Ивана Милутиновића, са северозападне стране река Нишава, са источне стране граница ПДР блока "М" и са североистока саобраћајница у наставку Улице Симе Матавуља (површина 22,95ha);

- енклава 3 у зони Отвореног тржног центра: са запада улице Шумадијска и Даничићева, са севера Улица косовска, са истока појас железничке пруге и са југа Улица генерала Милојка Лешјанина (површина 4,80ha) и

- енклава 4 у зони нишке млекаре: са истока Улица Никодија Стојановића Татка, са севера Улица динарска, са запада и југа комплекси породичног становања (површина 1,98ha).

Четврте измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/18) је урађен на подлогама катастра непокретности и донет јула 2018.године.

Површина у границама планског подручја износи 10,75ha што износи 0,81% површине Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза, а границе обухвата парцијалних измена су:

- подручје Отвореног тржног центра, између улица генерала Милојка Лешјанина, Шумадијске улице, Даничићеве улице, Косовске улице и појаса железничке пруге (површина 4,96ha);

- комплекс касарне „Филип Кљајић“ између улица Димитрија Туцовића, Војводе Путника и Прокупачке (површина 3,20ha);

- подручје између Његошеве улице, улице Милана Ракића, улице Старца Вујадина и улице Расадник (површина 0,90ha);

- подручје Нишке млекаре: са истока улица Никодија Стојановића Татка, са севера, запада и југа комплекси индивидуалног становања (површина 1,63ha).

7. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

7.1. Грађевинско подручје са наменом површина

Намене површина у обухвату Петих измена и допуна плана које нису јавне намене су становање, пословање и радне зоне, угоститељство и туризам и верски објекти.

7.2. Објекти и површине јавне намене

Намена за јавне службе**,** са шест припадајућих делатности, је следећа:

Предшколско образовање одвија се у оквиру Предшколске установе "Пчелица", у наменски изграђеном објектима "Бајка" у Улици Салвадора Аљендеа и "Лане" у Улици Станоја Бунушевца. Постојећи објекти не задовољавају потребе становништва.

Основно образовање се одвија у објектима четири основне школе: "Краљ Петар I", "Бубањски хероји", "Коле Рашић" и "Милка Протић". Потребно је комплетирање мреже основних школа.

Средње образовање се одвија у оквиру гимназије "Светозар Марковић".

На подручју Петих измена и допуна плана функционишу и две специјалне школе за основно и средње образовање: специјална школа "14. октобар" и специјална школа са домом ученика, за децу са оштећеним слухом "Бубањ".

Високо образовање на подручју Петих измена и допуна плана одвија се у три државна факултета, који су у саставу Универзитета у Нишу: Факултет спорта и физичког васпитања, Факултет заштите на раду и Природно – математички факултет.

Здравствена заштита се одвија кроз основни вид здравствене заштите и апотекарску делатност. На подручју Петих измена и допуна плана, грађани остварују здравствену заштиту у оквиру здравствених станица ("Расадник" – Улица старца Вујадина и "Бубањ" - Улици Салвадора Аљендеа) и здравствених амбуланти ("Милка Протић" – III улица у насељу Милка Протић) здравствене установе Дом здравља Ниш и здравствене диспанзере (Завод за здравствену заштиту радника железнице Србије – Београд) и здравствене амбуланте ("Лака" – Улица Бранка Радичевића и "Житопек" – Булевар Димитрија Туцовића) Завода за здравствену заштиту радника Ниш. Подручје Петих измена и допуна плана је прилично добро покривено мрежом здравствених установа.

Социјална заштита се одвија у сарадњи са Центром за социјални рад "Свети Сава".

На територији општине Палилула налази се Нишки културни центар, који је носилац многих *културних активности*, али је објекат ван границе Петих измена и допуна плана. На подручју Петих измена и допуна плана нема значајнијих објеката културе. Општина Палилула традиционално организује манифестацију Палилулско вече, која је просторно везана за део територије у захвату Петих измена и допуна плана.

Рад *државних органа и локалне самоуправе* је остварен кроз службе општинске управе (зграда општине Палилула у Улици Бранка Радичевића, објекат Месне канцеларије "Расадник" у Улици старца Вујадина) и правосуђа (Апелациони суд, Казнено – поправни завод Ниш).

Спорт и рекреација остварује се кроз рад спортских организација и клубова на територији општине Палилула, привредних и образовних организација, подразумевајући и активности у оквиру школске наставе.

Капацитете спортских садржаја на подручју Петих измена и допуна плана чине: тениски терени на Бубњу у Улици требињској, игралиште у оквиру комплекса парк – шуме Бубањ, фудбалски стадион "Цар Константин", базен код Казнено – поправног завода Ниш и игралиште у насељу Милка Протић. Корисник објеката физичке културе је становништво са подручја Петих измена и допуна плана, општине Палилула и града Ниша. Објеката и површина за потребе спорта и рекреације нема довољно.

Комуналне делатности се одвијају на посебним, наменски уређеним комплексима и наменски изграђеним објектима.

Градско *гробље*, које одржава ЈКП "Горица", а на подручју је Петих измена и допуна плана, је Ново гробље Бубањ у постојећим границама, као и нови комплекс који представља проширење ка северу. Неопходно је изместити саобраћајницу која сада дели комплекс на две неповезане целине.

Старо гробље "Горица" је ван функције и предстоји његово уређење као меморијалног парка.

Јеврејско гробље је меморијални парк, коме се много година уназад нарушава функција, узурпира простор и оштећују споменици, те треба да, што пре, добије адекватну заштиту и буде уређено.

Од пијаца на територији Града Ниша (зелене пијаце, мешовите пијаце, робне пијаце), а све се налазе на градском подручју и послују у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш, на подручју Петих измена и допуна плана су: *мешовита пијаца* "Бубањ" и *робна пијаца* "Отворени тржни центар". Неопходно је даље уређење и опремање пијаца на подручју Петих измена и допуна плана.

Сточна пијаца се налази у насељу Мрамор, не послује у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш и у ингеренцији је ветеринарске станице. Роба се допрема из околних насеља, те се ова чињеница има у виду при саобраћајном сагледавању простора.

Ветеринарски специјалистички институт Ниш је најстарија ветеринарско – специјалистичка организација у земљи. Покрива подручје 5 округа југа Србије: Нишавски, Топлички, Јабланички, Пиротски и Пчињски. Налази се у Булевару Димитрија Туцовића, на адекватној локацији, у одговарајуће опремљеном простору.

Ветеринарска станица Ниш налази се у Улици Ивана Милутиновића, а своје амбуланте има у Горњој Топоници, Хуму, Доњем Матејевцу, Јелашници, Тешици и Мозгову. Подручје које покрива зависи од одлуке ресорног министарства, превазилази подручје једног града или општине, тако да диспозиција амбуланти у простору подлеже корекцијама сваке три године. Ветеринарска станица величином простора и самом организацијом рада задовољава садашње потребе. Објекат је у добром грађевинском стању.

Депонија комуналног отпада налази се на Бубњу и у процесу је санације. Лоцирана је на граници територија града Ниша (тј. Градске општине Палилула) и општине Дољевац.

Комплекс постојеће депоније реализован је, у погледу захвата, у целости према детаљном урбанистичком плану, тј све земљиште у границама из 1988.године је већ прибављено за јавно грађевинско земљиште.

Постојећа депонија не задовољава критеријуме савременог управљања комуналним отпадом, комплекс није инфраструктурно адекватно опремљен, капацитет (за примењивану технологију депоновања) је исцрпљен, заштита животне средине није обезбеђена. Депонија је несанитарна. Неопходно је постизање потребног нивоа безбедности и претварање досадашњег процеса одлагања отпада у процес управљања отпадом.

7.2.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Подручје Петих измена и допуна плана пресецају: градске магистрале, градске саобраћајнице и сабирне улице.

Градске магистрале су Булевар Димитрија Туцовића (у дужини од око 8,2km) од Трга Мије Станимировић до кружне раскрснице код Казнено – поправног завода Ниш, а затим ка југу трасом „старог аутопута“, који је уједно и државни пут другог реда број 158, и Булевар Ивана Милутиновића (у дужини од око 5,4km) од Улице Симе Матавуља до укрштаја са „старим аутопутем“.

Градске саобраћајнице су Булевар Петра Аранђеловића и Улица војводе Путника.

Мрежа сабирних улица је хијерархијски повезана на тангентне саобраћајнице вишег реда.

Подручје Петих измена и допуна плана пресеца железничка пруга "Ниш путничка" – Нишка Бања и "Ниш путничка" – "ранжирна Црвени Крст". У границама захвата Петих измена и допуна плана налази се железничка станица "Ниш путничка".

7.2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У захвату Петих измена и допуна плана постоје објекти енергетске, телекомуникационе и водопривредне инфраструктуре.

7.2.3. Јавно и друго зеленило

Јавно зеленило на подручју Петих измена и допуна плана чине парк - шума Бубањ (површине око 40ha), заштитно зеленило уз Нишаву, меморијални парк Јеврејско гробље, као и Старо гробље, а онда и мали паркови, дрвореди, травњаци. И поред великог фонда зеленила, подручје Петих измена и допуна плана нема довољно уређених јавних зелених површина.

7.4. Заштићени културно – историјски споменици и природна добра

Решењима надлежних републичких и градских институција проглашени су, на подручју Петих измена и допуна плана **споменици културе**, а као најзначајнији се истичу Инжењеријска касарна и Старо гробље.

Знаменито место од изузетног значаја је Спомен парк Бубањ. **Знаменито место** је Јеврејско гробље.

Археолошко налазиште Бубањ код Новог Села је, такође, непокретно културно добро на подручју Петих измена и допуна плана.

На подручју Петих измена и допуна плана нема заштићених природних добара.

8.ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Општи циљеви су:

- интензивније коришћење грађевинског земљишта, уз остваривање прихватљиве густине становања и одговарајуће комуналне и инфраструктурне опремљености;
- јачање идентитета на основу културне и природне матрице;
- заштита јавног интереса, јавних добара и јавног простора.

Планска решења су усмерена ка остварењу посебних циљева:

- утврђивање режима јавног/појединачног интереса за реализоване и планиране намене;
- омогућавање остварења компактности и континуалности изграђеног ткива;
- стварање услова за опремање подручја комплетном инфраструктуром;
- стварање просторних услова за инвестициона улагања привредних субјеката;
- омогућавање даљег развоја у условима очувања и унапређења животне средине.

Циљеви по секторима развоја су:

У области **становања**:
- подизање степена урбанизације даљом изградњом;
- обнова постојећег стамбеног фонда;
- отклањање последица неконтролисане градње.

У области **привреде**:
- интензивније коришћење и активирање расположивих потенцијала;
- усклађивање структуре привреде, у погледу технологије и капацитета, са захтевима очувања и заштите животне средине и постојећим развојним ресурсима;
- стварање услова за развој предузетничке иницијативе;
- стварање услова за бржи развој делатности мале привреде;
- развој туризма и традиционалног и модерног угоститељства.

У области **јавних служби**:
- унапређивање мреже установа јавних служби и објеката и усклађивање са планираном структуром дела насеља;
- обезбеђење просторних услова за неговање традиционалних културних манифестација.

У области **спорта и рекреације**:
- реализација нових просторних капацитета за потребе спорта и рекреације;
- ревитализација постојећих спортских површина и објеката.

У области **заштите природе, споменика културе и животне средине**:
- утврђивање зона и режима заштите непокретних културних добара;
- заштита земљишта, заштита ваздуха и заштите од буке;
- предвиђање нових зелених површина јавне намене.

У области **саобраћаја и комуналне инфраструктуре:**
- измештање транзитних саобраћајних токова из насеља;
- довођење техноексплоатационих карактеристика саобраћајница на задовољавајући ниво;
- опремање инфраструктурном мрежом и објектима подручја.

У области **комуналних делатности**:

- унапређивање мреже пијаца и усклађивање са планираном структуром дела насеља, али и града**;**
- обезбеђење простора за сахрањивање, као и уређење гробаља на планском подручју;
- укључивање у систем управљања отпадом.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1.ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница планског подручја: северна граница Петих измена и допуна плана генералне регулације почиње од северозападне међне тачке катастарске парцеле број 26122/4 КО Ниш – Бубањ, иде на исток, северном границом планираног Булевара Ивана Милутиновића, у целости јужном регулацијом реке Нишаве до тачке Y=7572347.80, X=4797822.61, у скретању на југ прати источну границу катастарских парцела број 180, 181, 182, 185, 187, 195/2,1 КО Ниш – Бубањ, јужну границу катастарске парцеле број 195/1, у прелому на југ делом источном границом катастарске парцеле број 178, пресеца Улицу генерала Милојка Лешјанина до тачке Y=7572287.84, X=4797642.72. Одавде ка југоистоку преко координата тачака: Y=7572287.84, X=4797642.72; Y=7572293.03, X=4797638.73; Y=7572299.94, X=4797628.87; Y=7572299.93, X=4797616.83; Y=7572295.37, X=4797602.43; Y= 7572290.76, X=4797592.52; Y=7572282.62, X=4797589.53; Y=7572286.22, X=4797569.91; Y=7572289.24, X=4797567.76; Y=7572289.95, X=4797564.12; и даље југозападном регулационом линијом Улице Драинчеве до тачке Y=7572080.62, X=4797328.02; и даље преко координата тачака Y=7572068.43, X=4797332.05; Y=7572054.04, X=4797325.11; Y=7572059.18, X=4797318.13; Y=7571988.08, X=4797313.02; Y=7571997.28, X=4797290.56; Y=7572007.96, X=4797278.65; Y= 7572025.59, X=4797286.78; Y=7572071.60, X=4797292.96; Y=7572078.28; X=4797292.15; Y=7572083.60, X=4797288.05; Y=7572093.34, X=4797275.42; Y=7572107.57, X=4797286.03; одавде ка југоистоку источном регулационом линијом Улице Шумадијске, сече управно Улицу Јована Ристића до међне тачке катастарских парцела број 2851 и 2852, наставља источном регулационом линијом Улице Шумадијске, сече је управно до северне међне тачке катастарске парцеле број 5560 и наставља ка југоистоку јужном регулационом линијом Улице Војводе Гојка до међне тачке катастарских парцела број 4599 и 9799/1. Од ове тачке правцем југоистока пресеца Улицу Божидарчеву, уласком у КО Ниш-Ћеле Кула иде југозападном регулационом линијом Улице епископске, затим се ломи ка југозападу и иде југоисточном регулационом линијом Улице Станоја Бунушевца, а затим источном регулационом линијом Улице Божидарчеве, ломи се на запад иде јужном регулационом линијом Улице Васе Чарапића, скреће на југ и иде источном регулационом линијом Улице Васе Чарапића, скреће на југозапад и наставља источном регулационом линијом Улице Марка Јовановића до тачке Y=7573463.49, X=4794731.07. Уласком у КО Доње Власе правцем северозапада иде југозападном регулационом линијом, у прелому на југозапад прати југоисточну границу катастарских парцела број 17724/5, 17724/10, 17725/1 КО Ниш – Бубањ, скреће на југоисток и иде североисточном регулационом линијом, ломи се југ и наставља граничном линијом између КО Ниш – Бубањ и КО Доње Власе до тромеђе КО Ниш – Бубањ, КО Доње Власе (Град Ниш) и КО Ћурлина (општина Дољевац). Од ове тачке граница се ломи на северозапад и даље наставља граничном линијом између КО Ниш – Бубањ и КО Ћурлина (општина Дољевац), у прелому на југозапад југоисточном границом катастарске парцеле број 18219 КО Ниш – Бубањ, у прелому на северозапад наставља граничном линијом између КО Ниш – Бубањ и КО Паси Пољана до југоисточне регулационе линије пута за Горње Међурово, иде овом линијом до укрштаја са државним путем другог реда 158 ("стари аутопут"). Граница даље иде североисточном регулационом линијом "старог аутопута" до укрштаја са Улицом топличког партизанског одреда, а затим јужном регулационом линијом ове улице до западне границе парцеле железничког земљишта, јужном границом катастарске парцеле број 19800, северозападном границом ове парцеле на североисток до западне регулационе линије "старог аутопута" до границе са КО Поповац, иде граничном линијом КО Ниш – Бубањ и КО Поповац до северне регулационе линије планираног Булевара Ивана Милутиновића, све до почетне тачке описа.

Површина у границама планског подручја износи 1327,97ha.

Граница планског подручја формирана је тако да целине физичке структуре не/припадају обухвату Петих измена и допуна плана, што се, пре свега, односи на саобраћајнице и реку. Тако је северна граница планског подручја уствари јужна регулација реке Нишаве, а остале границе уз планиране саобраћајнице иду или по међама катастарских (грађевинских) парцела – када не обухватају тангентне саобраћајнице или по регулационим линијама новопланираних саобраћајница, када су оне у обухвату Петих измена и допуна плана. Кружни ток је у целини у граници Петих измена и допуна плана, како би се као такав и реализовао.

Целокупно планско подручје истовремено је и градско грађевинско подручје. Обухваћено земљиште представља грађевинско земљиште у градском грађевинском подручју.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Булевар Димитрија Туцовића подручје Петих измена и допуна плана дели на две **просторне целине**:

- просторну целину "Север", која обухвата део планског подручја северно од Булевара Димитрија Туцовића и
- просторну целину "Југ", која обухвата део планског подручја јужно од Булевара Димитрија Туцовића.

Подручје Петих измена и допуна плана подељено је, према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама (пре свега, у складу са доминантним поделама на зоне, односно претежне намене) на 15 урбанистичких целина.

Четири **урбанистичке целине**: "К", "Л", "Љ" и "М" припадају просторној целини "Север", а осталих 11 просторној целини "Југ" (графички приказ Петих измена и допуна плана, карта бр. 1.1. "*Граница плана и подела обухвата плана на целине*").

Просторна целина "Север" налази се између реке Нишаве и Булевара Димитрија Туцовића, што су и границе урбанистичких целина у обухвату:

"**К**"- урбанистичка целина од западне границе Петих измена и допуна плана до новопланиране саобраћајнице западно од планираног специјализованог центра - сајма. Обухвата породично и вишепородично становање, јавне намене (Казнено – поправни завод, основна школа) и угоститељски објекат - мотел.

"**Л**"- урбанистичка целина између новопланиране саобраћајнице западно од планираног специјализованог центра - сајма и Булевара Петра Аранђеловића. Обухвата породично становање, пословање (трговински простор, бензинска пумпа) и већу неизграђену површину.

"**Љ**"- урбанистичка целина између Булевара Петра Аранђеловића и Улице Ивана Милутиновића. Захвата радну зону (машинска индустрија, шљункара, папир сервис), малу стамбену површину (породично становање) и главну железничку станицу Ниш.

"**М**"- урбанистичка целина између Улице Ивана Милутиновића и источне границе Плана генералне регулације. Обухвата породично становање, пословање (складишта и сервиси) и комуналне делатности (пијаца, гробље).

Просторну целину "Југ" чине следеће урбанистичке целине:

"**А**"- урбанистичка целина између Улице Његошеве, новопланиране јужне обилазнице и источне границе Петих измена и допуна плана. Обухвата породично и вишепородично становање, јавну намену - основна школа и угоститељске објекте - хотели.

"**Б**"- урбанистичка целина између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и североисточне границе Петих измена и допуна плана. Обухвата пословне комплексе (штампарија), породично и вишепородично становање, јавне намене (основна школа, средња школа, факултет, суд, посебна намена - касарна), комуналне делатности (пијаца).

"**В**"- урбанистичка целина између улица Требињске, Војводе Путника, Змаја од Ноћаја, североисточне границе Петих измена и допуна плана, Улице Његошеве и новопланиране јужне обилазнице. Обухвата породично становање, комуналне делатности (гробље), угоститељски објекат – хотел и инфрструктурни објекат – топлана.

"**Г**"- урбанистичка целина између Булевара Петра Аранђеловића, Улица војводе Путника, Булевара Димитрија Туцовића и Улице бубањских хероја. Обухвата радну зону (пекарска индустрија, млекара), породично и вишепородично становање, јавне намене (основна школа, специјална школа, посебна намена – касарна, спортски терени).

"**Д**"- урбанистичка целина између Булевара Петра Аранђеловића, Улице бубањских хероја и Булевара Димитрија Туцовића. Обухвата породично становање.

"**Ђ**"- урбанистичка целина између улица војводе Путника, Требињске и јужне границе Петих измена и допуна плана. Обухвата Спомен парк Бубањ и малу стамбену површину по ободу (породично становање).

"**Е**"- урбанистичка целина јужно од новопланиране јужне обилазнице. Обухвата комуналне делатности (гробље, депонију) и породично становање.

"**Ж**"- урбанистичка целина између Булевара Димитрија Туцовића, Булевара Петра Аранђеловића, Улице бубањских хероја и новопланиране саобраћајнице западно од планираног специјализованог центра - сајма. Обухвата комуналне делатности (ветеринарска станица), пословање (салон аутомобила, бензинска пумпа) и пољопривредно земљиште.

"**З**"- урбанистичка целина између Улице бубањских хероја, Булевара Петра Аранђеловића, пута за Горње Међурово и државног пута другог реда 132. Обухвата породично становање и пољопривредно земљиште.

"**И**"- урбанистичка целина између Булевара Димитрија Туцовића, новопланиране саобраћајнице западно од планираног специјализованог центра – сајма, Улице бубањских хероја и државног пута другог реда 132. Обухвата комуналне делатности (расадници), спортски центар, радну зону (асфалтна база) и пољопривредно земљиште.

"**Ј**"- урбанистичка целина између пута за Горње Међурово, државног пута другог реда 132 и Улице војводе Путника. Захвата пољопривредно земљиште.

3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

У обухвату Петих измена и допуна плана предвиђају се следеће претежне намене:

1. Јавне службе:
   - образовање,
   - социјална и дечија заштита,
   - здравствена заштита,
   - култура и информисање,
   - спорт и физичка култура,
   - управа и државни органи;
2. Комуналне делатности:
   - резервоар воде/пумпна станица,
   - трафостаница,
   - топлана,
   - пошта,
   - пијаца,
   - велетржница,
   - ветеринарска станица,
   - гробље,
   - депонија;
3. Саобраћајнице и терминали:
   - саобраћајне површине,
   - приградска аутобуска станица,
   - железничка станица;
4. Зелене и слободне површине:
   - парковско зеленило,
   - парк шума,
   - заштитно зеленило;
5. Становање:
   - 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,
   - социјално становање;

Блоковско зеленило чине површине уз објекте вишепородичног и породичног становања, а намењене су за јавно коришћење. Овај тип зелених површина има вишеструку улогу: естетску, социјалну, заштитну, здравствену, рекреациону и др. Треба да садржи: стазе за шетање, просторе за одмор, дечја игралишта, спортске површине, травњаке за игру и одмор, озелењене паркинг просторе и просторе за контејнере.

Постојеће блоковско зеленило потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији. Минимална површина зеленила треба да износи 20м^2 по становнику.

Парковско зеленило су зелене површине које служе за одмор и рекреацију становништва. Треба да задовоље следеће услове:

- најмање 70% површина под зеленилом,
- норматив за парковске површине унутар насеља је 10/м^2 зелених површина по становнику**.**

На подручју Петих измена и допуна плана не постоје зелени простори који својим површинама задовољавају овај услов (површина већа од 2 ха), па су у склопу намене површина окарактерисане као зеленило, парковске површине.

Сквер обухвата зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 1 ха и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру.

Парк - шума Бубањ је најзначајнија зелена површина на подручју Петих измена и допуна плана. Обавезан садржај излетишта (парк-шуме) су излетничке клупе, столови и елементи дечијих игралишта, за чије постављање је обавезна израда урбанистичког пројекта. Ови елементи постављају се само на одређеним местима, избегава се њихово широко коришћење у дубљим зонама. Унутар самог зеленила, дозвољена је изградња пешачких стаза (највећи број стаза ради се од природног материјала, главне стазе могу се асфалтирати). Приликом пројектовања и реализације зелених површина треба поштовати услове да зеленило буде равномерно распоређено, односно по систему који најбоље одговара природним условима (рељефу, ружи ветрова, тлу и слично), да испуњава услове заштите од ерозије и да су изабране одговарајуће врсте које обезбеђују потребно санитарно-хигијенске услове.

На територији парк-шуме неопходно је обезбедити две основне функционалне зоне:

1) зона масовних активности – шетња, бављење спортом и друге врсте активног одмора. Ова зона треба да се лоцира поред главних саобраћајница у којем се задржава знатан број посетилаца. Потребно је створити неопходан број путева и стаза, које усмеравају посетиоце у неопходним правцима и у дубину парк - шуме, задржати пољане за игру и спортска игралишта, а обезбедити објекте за опслуживање посетилаца.

2) зона мирног одмора и шетње мора заузимати главни део територије парк - шуме, а у циљу очувања њене вегетације, неопходно је предвидети систем бициклистичких и пешачких стаза (маршута). Мрежа стаза треба да се трасира водећи рачуна о отварању живописних пејзажа парк - шуме.

Радови на реконструкцији шуме у парк-шуму одвијају се следећим редоследом:

- обезбеђење саобраћајних услова,
- допуна активности,
- коначна реконструкција вегетације.

Све интервенције морају бити у природном пејзажном стилу. Средња норма по кориснику за овај тип зелене површине износи 800м^2 по посетиоцу.

Приликом садње користити аутохтоне врсте који припадају фитоценолошкој заједници сладуна и цера (Quercetum frainetto-cerris). Могу се укључити и нове дендролошке врсте које су у симбиози са свезом Quercetum frainetto-cerris carpinetosum betuli, која су отпорнија на аерозагађења у односу на аутохтону вегетацију и веће биолошке, хигијенске и естетске вредности.

Могу се кроз веће реконструкције садити у излетиштима и неке стране врсте које добро подносе локалне климатске услове, али не сме да се наруши природни изглед пејзажа.

Ова категорија зелених површина захтева редовну негу биљака (сеча, чишћење, подсађивање, уклањање болесног и старог биљног материјала) ради спречавања деградације у простору.

2. Зелене површине ограничених намена имају ограничен приступ корисника. Ту спадају: спортско - рекреативне површине, зелене површине индустријских комплекса, зелене површине у оквиру породичног становања, зелене површине основних и предшколских установа, јавних објеката и заштитно зеленило дуж саобраћајница.

Зелене површине око објеката јавних намена (објекти административног карактера, објекти културе, верски објекти и слично), у постојећем стању су недовољно уређене и одсутне су мере неге. Код постојећих површина, око објеката јавних намена дозвољено је: санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације,...), реконструкција цветњака и нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза. Уређење нових површина око објеката јавних намена решити пројектом: избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката; главне прилазе, просторе око споменика и друго решавати партерним зеленилом.

Спортско - рекреативне површине су зелене површине унутар или око спортско - рекреативних терена, које треба да чине минимум 30% од укупне површине комплекса. Садрже пешачке стазе, терене за мале спортове и активан одмор. Биљне врсте које могу наћи примену у овом типу зеленила су побројане у парковском зеленилу и осталим типовима зеленила.

Зелене површине у оквиру породичног становања, као и улично зеленило, припада најзаступљенијој категорији зеленила предметног подручја. Унутар појединачних парцела зеленило је заступљено у виду уређених травњака са цветњацима и перенама, групацијама украсног лишћарског и четинарског дрвећа и шибља, као и воћака. У оквиру парцела породичног становања потребно је обезбедити 30% зелених површина.

Зелене површине основних и предшколских установа су у оквиру уређеног дворишта намењеног игри деце за време одмора, као и простора са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Ове површине морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама, које заузимају минимално 40% површине комплекса. Постављене границом грађевинске парцеле имају заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседа. Треба да буду заступљене врсте без алергогених својстава, отровних плодова и бодљи.

Заштитно зеленило уз саобраћајнице, у постојећем стању је, највећим делом, неуређено, са заступљеном вегетацијом која је потенцијални узрочник алергијских обољења. Неопходно је спровести прописане мере неге зеленила. Железнички коридор и њему паралелни коридор државног пута другог реда, у границама Петих измена и допуна плана, су готово управани на правце дувања доминантних ветрова, тако да их је потребно искористити за формирање ветрозаштитних и снегозаштитних појасева, за које је неопходно урадити посебан пројекат озелењавања.

Планирани **зелени заштитни појас дуж реке Нишаве** треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, где могу бити провучене и шетне стазе, чинећи тако алеје, које ће се даље надовезати на зеленило саобраћајница. У неким деловима могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечја игралишта и сличне садржаје. Сви радови на уређењу појаса око реке Нишаве треба да су у складу са већ постојећим кејом. У том случају треба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте храса и др.

3. Зелене површине специјалне намене

У ширем смислу, све категорије зелених површина могу се сврстати у заштитно зеленило, јер обављају и ту функцију. У ужем смислу, то су заштитни зелени појасеви у производним комплексима, око депонија, гробља, у склопу зоолошког врта и др. Основни циљеви заштитног зеленила су да заштити земљиште, амортизује буку, умањи дејство емисија, разграничи површине различитих намена.

Пратеће зеленило у оквиру намене пословно-производно-трговински комплекс -у склопу радне зоне, формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела радних садржаја. На свакој грађевинској парцели морају се обезбедити зелене површине, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Формирати групе аутохтоних врста око производних погона и заштитног зеленила. Заштитни појас према становању формирати у ширини од 20м и поставити ограду од високих цетинара (зелена завеса) према суседним парцелама дуж бочних граница парцела према суседима у ширини од минимум 1,5m. Заштини појас је обавезано поставити дужином јужне границе парцела, према пољопривредном земљишту и по ободу парцела према суседима одграду од четинара ширине минимум 1,5m .

Заштини појасеви се формирају од 7-8 редова и имају ширину 17,5-20m. Средином појаса сади се дрвеће главне врсте (високи лишћари и четинари), на боковима – пратећа (лишћари

средње висине), а затим шибље; између дрвенасто – жбунастог материјала земљиште се покрива травњаком од најотпорнијих врста (Dactylis glomerata, Bromus secalinus, Avena sp., Arrhenatherum elatius, phleum pratense i dr), у правцу доминантних ветрова са узаним пропустима. Ширина појаса за ниво буке од 60 dbl несме бити мања од 20m. Декоративне врсте дрвећа и шибља које је прилагођено условима средине, применити око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, у складу са просторним могућностима.

Заштитни појасеви у насељу и око њега**,** у склопу индустријских комплекса, првенствено, имају функцију заштите и изолације суседних простора (намена) и објеката од извора загађивача. Ове зелене површине треба да буду вишенаменске: визуелна и звучна баријера, противпожарна препрека, место за одмор и рекреацију радника, изложбени простор на коме се могу излагати и рекламирати производи предметног комлекса. Зеленило треба да чини минимално 30% укупне површине комплекса.

У зависности од простора који могу да заузму и значаја тј. интензитета заштите коју треба да постигну, заштитни појасеви се подижу као: једноредни, дворедни, троредни, четвороредни, петоредни, вишередни и парк шумице.

Препоручују се биљне врсте отпорне на градске услове (издувне гасове, дим и прашину), прилагођене станишним и климатским условима. Код индустријских комплекса који се граниче са зонама становања и спорта, у додирној зони су, као посебна намена, издвојене зоне заштитног зеленила, које ће представљати део комплекса, али су на овај начин посебно наглашене.

Основна функција зелених површина **гробаља** је декоративно - естетска, нарочито кад се ради о гробљима која имају карактер меморијалних. Карактер гробља захтева његово одвајње у визуелном и акустичном смислу од осталих делова града. То се постиже правилним смештајем објеката у унутрашњост комплекса и формирањем заштитних појасева густог дрвећа и жбуња око гробља. Кроз површину гробља пружају се стазе, а за озелењавање користи се дрвеће густе и раскошне крошње (липа, дивљи кестен, јавор, млеч), односно четинарско дрвеће које одговара карактеру објеката. Веома често користе се и пузавице (Hedera helix, Vinca minor, Vinca major), а такође и шимшир и тује. Користи се биљни материјал исте врсте, четинарско или листопадно дрвеће, декоративни партерни травњаци, са не сувише разнобојним перенама и ружама. Старо гробље, као и остала која су ван употребе, треба да су парковски обликована у духу са споменичком архитектуром.

Заштитни појас око **депоније** формирати као зелени појас густог склопа, са високим процентом зимзелених врста, да би и током зимских месеци обављао функцију визуелне баријере.

Санитарно - заштитни појас око депоније не сме да буде мањи од 0,5км. Ради бољег проветравања на оним деловима где је могућа концентрација токсичних гасова, неопходно је, паралелно смеру доминантних ветрова, створити узане продувне зелене појасеве са прекидима, ширине око 40м. Такви појасеви се формирају од 7-8 редова и имају ширину 17,5 до 21м. Средином појаса лоцира се дрвеће великих габарита (главна врста, претежно четинари), на боковима - дрвеће средње висине и ширине (пратећа врста, подједнака учесталост лишћара и четинара), а затим шибље; између дрвенасто - жбунастих засада, земљиште се покрива травњаком од најотпорнијих травних врста. Својеврсни коридори који погодују проветравању територије санитарно заштитне зоне треба да буду и главни пешачки правци, као и саобраћајнице у комплексу.

Избор биљних врста које се предвиђају за простор непосредно око депоније одређује се на основу карактера и концентрације штетних материја из саме депоније, такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Дендро материјал треба да се карактерише високом отпорношћу на дим, прашину и штетне гасове. То су: *Acer negundo, Acer tataricum, Cornus alba, Ginko biloba, Elaeagnus angustifolia, Elaeagnus argentea, Fraxinus excelsior, Hibiscus siriacus, Juniperus communis, Juniperus excelsa, Parthenocissus quinquefolia, Picea pungens, Quercus robur, Quercus rubura, Spiraea vanhouttei, Sophora japonica, Tamarix tetrandra, Taxus baccata, Thuja occidentalis, Viburnum lantana, Wistaria chinensis.*

Садња биљака зелених површина на депонији директно зависи од могућности и особина земљишта, којима је депонија прекривена и на коме се врши сетва траве, односна садња већих биљака. За травњаке слој квалитетне земље не сме бити мањи од 25цм, док се код садње већих биљака мора рачунати на дубину од 60-100цм. При томе слој квалитетне земље не сме бити пребачен непосредно преко отпадног материјала, без предходног разматрања евентуалне потребе за одвођењем штетних гасова.

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

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

Принцип обезбеђења оптималног сагледавања експозиције врта:

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

Мрежа путева и стаза решава се системом радијалних и кружних токова, а у зависности од њихове намене и карактеристика изградње, дели се на неколико типова стаза:

- Шетне стазе са једносмерним кретањем, уколико је парк на већој површини (више од 100 ha), планирају се као кружне стазе које обухватају целу територију парка и пролазе по периферији експозиционе зоне;
- Пешачке стазе, чије је планирање максимално саображено у рељефу, а везано је за главне правце кретања; њихова ширина је намање 3,0m;
- Секундарне пешачке стазе унутар експозиционе зоне су основ за тематско и специјализовано кретање њихова ширина је од 0,7 до 3,0m.

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

Авантура парк се гради са циљем да се унапреди туристичка инфраструктура и спортско-рекреативни садржаји у граду, састоји из две основне целине у којима су смештене инсталације пројектоване за различите групе корисника.

Почетна платформа:

Главна платфотма је многоугаоног облика висине мин 2.2m од земље и има мин 10m^2 . На овој платформи су почетне станице за оба дела авантура парка, и панои са правилима и упуствима.

Платформа:

Парк треба да има мин 18 платформи 10 на горњем и 8 на доњем нивоу

Платформа је осмоугаоног облика дим 180x180 по дијагонали.

Прва целина је за децу и одрасле (деца преко 135cm) и треба да садржи мин 13 препрека/стаза на висини од мин 4m.

Прва целина:

Има 13 препрека (стаза) на површини од око 800 m^2. Препреке које ће моћи да користи велика већина корисника. Планирати парк који је слободно-стојећи, без ослањања на постојеће дрвеће. Конструктивни/носећи стубови за платформе димензија: дужине мин 6м ван земље, пречника мин 35cm у основи, обрађени, заштићени и убетонирани у бетонску стопу.

Друга целина је за децу, почетнике и обуку и треба да садржи мин 10 препрека/стаза на висини не већој од 2m. Овај део би могао да се користи као независна целина или да се повезе и користи са првом целином.

У оквиру дела за најмлађе кориснике предвђен је занимљив садржај, са опремом максималне безбедности. Композиција је прилагођена деци узраста од 6-12 година али је такође могу курстити старији корисници за обуку и неискусни корисници.

Зоолошки врт изградиће се на издвојеној локацији у наставку ботаничке баште; заузетост парцеле изградњом биће до 20% (затворени објекти), а најмање 80% под отвореним објектима, партерним уређењем и зеленилом; спратност објеката биће П+0; садржај ће се реализовати по Плану генералне регулације;

Зеленило унтар золошког врта има основну функцију да животињама обезбеди, а посетиоцима дочара средину из које одређена животиња долази, али је неопходно да зелени масиви буду од аутохтоних врста. Золошки врт се већ налази у шумовитом пределу, па је једина обавеза прилоком даљих активности око изградње, сачувати густе масиве дрвећа и жбуња, који ће морати да окружују комлекс, спречавајући звучне и друге негативне утицаје животиња на околину, а и околине на животиње.

У комплексу зоопарка морају се планирату следеће функционалне зоне: изложбена, зона за одмор посетиоца, научно-истраживачка и санитарно-ветеринар-ска, административно-управна. Главни део парка заузима изложбена зона (50-60%) и зона за одмор посетиоца (30-40%).

Зелене површине играју велику улогу у организацији простора, регулацији кретања посетилаца, стварању места краћег одмора родитеља и деце, обезбеђујући заштиту од буке и визуелну изолацију.

Избор дрвенасто-жбунастих и перенских врста у зо-опарку треба да је довољно богат и да одговара природним пределима сваке зоне, али ипак обједињен у јединствену композицију. То ће се остварити применом основних домаћих врста, карактеристичних за природно станиште. У већини случајева то се постиже коришћење густих масива дрвећа и жбуња, који се распоређују око читавог објекта, спречавајући звучне и друге негативне утицаје животиња на околину, а и околине на животиње.

У парковима, где је то могуће, подижу се зоо кутови у којима се углавном смештају домаће животиње, које нестају из животне средине већих градова. Зоо кутови су веома популарни, пре свега код деце, јер подстичу активност

Зелене површине играју велику улогу у организацији простора, регулацији кретања посетилаца, стварању места краћег одмора родитеља и деце, обезбеђујући заштиту од буке и визуелну изолацију. Избор дрвенасто-жбунастих и перенских врста у зоопарку треба да је довољно богат и да одговара природном пределу, али обједињен у јединствену композицију. То ће се остварити применом основних домаћих врста карактеристичних за природно станиште. Углавном, то се постиже коришћење густих масива дрвећа и жбуња, који се распоређују око читавог објекта, спречавајући звучне, светлосне и друге негативне утицаје животиња на околину, а и околине на животиње.

На подручју Плана генералне регулације планиране су расадничке површине за производњу садног материјала, повртарских култура. У расадницима је дозвољено подизање објеката који су у функцији расадничке производње (пластеници, стакленици, топле леје).

ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈ

Преиспитане су све саобраћајнице из основног плана. Све саобраћајнице и терминали су дефинисани у складу са катастром непокретности, постојећим стањем у простору и новонасталим потребама становника, корисника предметног простора и Града Ниша. Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се сабирним и приступним саобраћајницама које треба да обезбеђују приступ до сваке катастарске парцеле.

3.2. Површине за остале намене

СТАНОВАЊЕ

Зона становања је одређена постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења. Формира се, делимично попуном постојећих блокова, а делимично формирањем нових простора за стамбену изградњу, уз поштовање принципа рационалног коришћења грађевинског земљишта.

ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

Секундарни градски центар представља концентрацију централних функција и пословања.

ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Радно-производна зона шири постојеће капацитете северно од Булевара Димитрија Туцовића и уз саму наведену саобраћајницу (РЗ "Север"), уз анимирање и опремање новог простора (РЗ "Запад") уз западну и југозападну границу подручја Петих измена и допуна плана и окретање чистој производњи и складиштењу као приоритетима. Предлаже се стварање услова у радној зони за комплексе за мала и средња предузећа.

УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Туристичко-угоститељски садржаји развијаће се у склопу просторног сагледавања манифестације Палилулско вече, као и значајније презентације широј јавности Спомен парка Бубањ, а онда и у контексту градских манифестација и знаменитости. Објекти и површине за угоститељске услуге моћи ће да се нађу у оквиру и других урбанистичких зона, а не само на локацијама конкретно опредељеним за наведену намену.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Планира се локација за нови верски објекат уз Булевар Петра Аранђеловића.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У великој мери План генералне регулације преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова, колико год су постојећа изграђеност и инфраструктурно опремање простора, које се одвијало у периоду после доношења наведених планова, омогућили. На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по границама постојећих катастарских парцела.

За положај регулационих линија саобраћајница меродавна је карта "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом".

Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са Планом генералне регулације, може се при издавању локацијских услова, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања јавних површина у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Зона забрањене градње (површина остале намене) је дефинисана координатама, али њоме нису дате регулационе линије, већ је дефинисана као зона где је забрањена градња објеката високоградње, ограда, садња дрвећа, у циљу обезбеђења потребних слободних површина за функционисање блока са кућама у низу.

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

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

Апсолутне вредности кота нивелете, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани приказани су на карти број 2.2. „ *Саобраћајно решење са регулацоиним линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом*“.

На местима где у графичком приказу недостаје податак о висинској представи, подразумева се да је кота нивелете једнака коти терена, што се усаглашава кроз техничку документацију.

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

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Подручје Петих измена и допуна плана пресецају:

- градске магистрале,
- градске саобраћајнице,
- сабирне улице,
- приступне улице.

Градске магистрале су Булевар Димитрија Туцовића (у дужини од око 8,2km) од Трга Мије Станимировић до кружне раскрснице код Казнено – поправног завода Ниш, а затим ка југу трасом „старог аутопута“, који је уједно и државни пут другог реда број 158, и Булевар Ивана Милутиновића (у дужини од око 3,5km) од Булевара Петра Аранђеловића до укрштаја са „старим аутопутем.

Градске саобраћајнице су Булевар Петра Аранђеловића и Улица војводе Путника.

Мрежа сабирних улица је хијерархијски повезана на тангентне саобраћајнице вишег реда.

Приступне улице су најнижег ранга на подручју Петих измена и допуна плана и омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

Предложени просторни модел уличне мреже и капацитет предвиђених саобраћајница треба да испуне саобраћајни склад између реалних захтева и присутних ограничења. Улични профили у делу изграђеног подручја Петих измена и допуна плана су ограничени објектима и нема могућности за значајно проширење сходно актуелном и перспективно очекиваном већем обиму саобраћаја. Ово је, истовремено, ограничавајући фактор и за уличне профиле ван изграђеног подручја Плана генералне регулације, а који се налазе на наставку поменутих саобраћајница.

Поједине важније раскрснице су неправилне, са више праваца и веома сложене за регулисање, тако да је планирано да се саобраћај на њима одвија преко кружних раскрсница. Оне су планиране на свим улазно-излазним правцима града, као и на местима укрштаја градских магистрала и градских саобраћајница. Конфигурација терена, такође, је чинилац који у појединим случајевима искључује оптимална саобраћајна решења, а у неким случајевима су решења сложена и изискују значајне инвестиције. Остали укрштаји саобраћајница су планирани преко семафоризованих раскрсница или раскрсница регулисаних хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Сви укрштаји саобраћајница су планирани на адекватном растојању у односу на суседне укрштаје и имају геометрију у складу са важећим прописима, стандардима и нормативима.

Железнички саобраћај

Решење железничког чвора Ниш почива на опредељењу да је постојећа локација железничке станице "Ниш-путничка" трајно решење. Железничка станица Ниш је отворена за пријем и отпрему путника и робе.

Све постојеће трасе магистралних пруга се задржавају, осим трасе железничке пруге Ниш-путничка – Нишка Бања, која се, на основу Уредбе о изменама и допунама Уредбе о утврђивању ППППИК Ниш-граница Бугарске, након изградње обилазне пруге око града Ниша, укида.

Планира се изградња нове трасе у постојећем железничком коридору и то као двоколосечна пруга за саобраћај возова великих брзина (од 120km/h), дефинисане у ППППИК Ниш-граница Републике Македоније (Сл. Гласник РС, број 77/02). Прецизна траса ове пруге није дефинисана, само је наглашена могућа траса, преузета из важеће планске документације ширег подручја.

Сви постојећи пружни прелази се задржавају са укрштајем у нивоу. Предвиђају су три нова укрштаја пруге и планираних саобраћајница ван нивоа колосека, изградњом објеката друмске денивелације.

Бициклистички саобраћај

На територији општине Палилула не постоје бициклистичке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклистички саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Петим изменама и допунама плана је дефинисан коридор

бициклистичких стаза у оквиру профила градских магистрала - Булевара Димитрија Туцовића, Булевара Ивана Милутиновића и "јужне обилазнице", као и градске саобраћајнице - Булевара Петра Аранђеловића.

Коридор источно-европске бициклистичке трансверзале бр. 11 пружаће се кроз Србију од Хоргоша – Сенте - долином Тисе – Зрењанина – Панчева – Ковина – Смедерева – долином Велике и Јужне Мораве ка Македонији и Грчкој. Траса ове бициклистичке стазе налази се у коридору аутопута Е-75.

Веза локалне (општинске) бициклистичке мреже са бициклистичком трансверзалом бр.11 остварiће се стазом у коридору саобраћајнице која тангира подручје разраде са западне стране („стари аутопут“).

Јавни превоз

На основу Студије јавног градског и приградског превоза путника на територији града Ниша, из 2007. године, коју је радио Институт Саобраћајног факултета Београд, одређени су релевантни параметри за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила, чиме су се стекли услови за усаглашавање постојећег стања са стварним потребама.

Претходним студијама оправданости биће дефинисане трасе сва три вида јавног градског превоза: аутобуски, тролејбуски и трамвајски.

Приградска аутобуска станица планира на локацији „Ледена стена“, са западне стране Булевара Петра Аранђеловића.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

7.1. Правила уређења

7.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона или целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско – амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама

Концепт даљег коришћења земљишта и дефинисања намена површина подразумева да се на подручју Плана, по правилу, задржавају постојеће претежне намене, а за неизграђени простор се предлажу намене према валоризацији простора и утврђивању подобности за њих, према потребама Општине, града Ниша и у складу са нормативима.

Зона становања је одређена постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења. Формира се, делимично попуном постојећих блокова, а делимично формирањем нових простора за стамбену изградњу, уз поштовање принципа рационалног коришћења земљишта.

Предвиђени типови становања су: породично, вишепородично и мешовито, а у оквиру становања великих, средњих и умерених густина у градском подручју. У зони становања могу се обављати делатности, уз услов да не угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима.

Секундарни градски центар ће представљати концентрацију централних функција и пословања, а одвијаће се на постојећим локацијама, са елементима потенцијалног центра ("Окретница Ледена Стена" и "Палилулска рампа") и на новој - урбанистичка целина "**Б**".

Радно-производна зона ће ширити постојеће капацитете северно од Булевара Димитрија Туцовића и уз саму наведену саобраћајницу (РЗ "СЕВЕР"), уз анимирање и опремање новог простора (РЗ "ЗАПАД") уз западну и југозападну границу Петих измена и допуна плана и окретање чистој производњи и складиштењу као приоритетима. Предлаже се стварање услова у радној зони за комплексе за мала и средња предузећа.

Туристичко-угостителски садржаји развијаће се у склопу просторног сагледавања манифестације Палилулско вече, као и значајније презентације широј јавности Спомен парка Бубањ, а онда и у контексту градских манифестација и знаменитости. Објекти и површине за угоститељске услуге моћи ће да се нађу у оквиру и других урбанистичких зона, а не само на локацијама конкретно опредељеним за наведену намену.

Предложена намена простора треба да поштује катастарско стање, обезбеђујући боље функционисање постојећих структура, експлоатацију простора према природно-еколошком вредновању и рационалну изградњу планираних капацитета и садржаја са урбанистичког аспекта.

7.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

Зелене површине

Код реконструкције парковских површина важе следећи услови:

- задржати парковску површину у постојећим границама;
- реконструисање парка обавити у стилу у којем је подигнут;
- уклонити привремене објекте;
- забрањена је изградња нових објеката.

На постојећим парковским површинама дозвољени су следећи радови:

- санитарна сеча стабала,
- реконструкција цвећњака,
- нова садња сезонског цвећа, перена и дендро материјала,
- реконструкција вртно-архитектонских елемената,
- реконструкција стаза, ограде парка и постојећих објеката,
- подизање нових вртно-архитектонских елемената, фонтана,
- реконструкција и поправка разних објеката, дечијих игралишта и ограђивање парка.

Паркове треба опремити екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

- високи и средње високи лишћари:

Acer pseudoplatanus (јавор), Fraxinus excelsior (јасен), Sophora japonica (софора), Celtis australis (копривић), Quercus rubra (црвени храст), Quercus robur (лужњак), Castanea sativa (питоми кестен), Betula alba (бреза), Platanus acerifolia (платан), Tilia sp. (липа), Robinia pseudoacacia (багрем), Gleditschia triacanthos (гледичија) итд.

- нижи лишћари:

Laburnum anagiroides (зановет, златна киша), Acer palmatum, A. ginala (јавори), Catalpa bignonioides (каталпа), Cercis siliquastrum (јудино дрво), Rhus sp. (руј) итд.

- жбунасте врсте и форме лишћара:

Forsythia sp, Spirea sp. (суручица), Jasminum sp. (јасмин), Berberis sp, Cotoneaster sp. (дуњарица), Hibiscus syriacus (сиријска ружа) итд.

- високи четинари:

Abis alba, A. cocolor (јела), Picea omorica (Панчићева оморика), Cedrus atlantica, C. deodara (кедар), Larix sp. (ариш), Pinus nigra (црни бор) итд.

- средње високи и нижи четинари:

Chamaecyparis sp. (пачемпреси), Cupressus sp. (чемпреси), Juniperus sp. (клеке), Taxus sp. (тисе), Thuja sp. (тује) итд.

- зимзелено жбуње, ниске и полегле форме:

Berberis sp, Buxus sp. (шимшир), Cotoneaster sp. (дуњарица), Ilex aquifolium (божиковина), Pyracantha sp. (ватрени трн), Juniperus horisontalis (пузеће клеке) итд.

Код **зеленила у оквиру зоне становања** посебно обратити пажњу на уређење делова окућница према улици. Уредити стазе за шетаче, обезбедити довољан број клупа за одмор, осветлити шеталишта. Ова врста зеленила појављује се у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима. Врсте наведене у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у овом типу зеленила.

Код реконструкције скверова важе следећи услови:

- реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут и
- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- објекти могу да заузму до 5% територије сквера,
- зеленило треба да буде репрезентативно,

– планирати учешће цветних површина 2–4%,
– планирати водене површине (фонтане, каскаде и др),
– вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Код обнове дрвореда у постојећим регулацијама саобраћајница важе следећи услови:

– постојеће дрвореде задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала,
– дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине,
– садити школоване саднице.

Предлог неких врста дрвећа које би могле наћи своју примену у дрворедима:

- високи и средње високи лишћари:

Platanus acerifolia (платан), Acer pseudoplatanus (горски јавор),
Fraxinus excelsior (јасен), Quercus robur (храст лужњак), Ulmus pumila (бтест),
Sophora japonica (софора), Betula alba (бреза), Laburnum anagiroides (златна киша),
Acer palmatum, A. ginala (јавори), Tilia sp. (липе), Celtis australis (копривић) итд.

- нижи лишћари:

Sorbus sp. (јаребика), Prunus cerasifera var. Pissardi (јапанска шљива),
Catalpa bignonioides (каталпа), Cercis siliquastrum (јудино дрво),
Koelreuteria paniculata (келреутерија), Laburnum anagyroides (зановет),
Rhus sp. (руј), разне кугласте и жалосне форме јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе итд.

Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила у новим регулацијама саобраћајница важе следећи услови:

– садњу усагласити са трасама инсталација инфраструктуре,
– садњу ускладити са оријентацијом улице,
– предвидети садњу школованих садница, растојање између садница је мин 5м,
– при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове),
– ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 м,
– ширина зеленог појаса за дрвеће уске крошње је од 2,5-3м,
– ширина зеленог појаса за дрвеће широке крошње је од 3,5-4,5м,
– за солитерна стабла широке крошње „зелено острво“ не сме бити мањег пречника од 3,5х3,5м.

Приликом изградње паркинг простора мора се обезбедити:

– на два паркинг места по једно дрво,
– код подужног паркирања, на једно паркинг место по једно дено дрво.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

- високи и средње високи лишћари:

Platanus acerifolia (платан), Acer pseudoplatanus (горски јавор),
Fraxinus excelsior (јасен), Quercus robur (храст лужњак),
Ulmus pumila (бтест), Sophora japonica (софора), Betula alba (бреза),
Laburnum anagiroides (златна киша), Acer palmatum, A. ginala (јавори),
Tilia sp. (липе), Celtis australis (копривић) итд.

- нижи лишћари:

Sorbus sp. (јаребика), Prunus cerasifera var. Pissardi (јапанска шљива),
Catalpa bignonioides (каталпа), Cercis siliquastrum (јудино дрво),
Koelreuteria paniculata (келреутерија), Laburnum anagyroides (зановет),
Rhus sp. (руј),

Остале површине јавне намене

Планирана намена на подручју Плана за **јавне службе,** са шест припадајућих делатности, је следећа:

- *предшколско образовање и брига о деци* одвијаће се, поред постојећих, у шест нових вртића;
- за *основно образовање* планиране су још три основне школе;
- мрежа *здравствених установа*, као адекватна, неће имати нове објекте и површине јавног карактера;

- *социјална заштита* ће се одвијати у сарадњи са градским центром за социјалну заштиту;

- нови објекти и површине за *активности културе и рад државних органа и локалне самоуправе* биће омогућени само у оквиру јавних простора компатибилних урбанистичких зона.

За све делатности јавних служби биће омогућена изградња објеката и уређење припадајућих комплекса у оквиру површина које нису предвиђене за јавне намене, већ се налазе у оквиру других урбанистичких зона.

За **спорт и рекреацију**, поред постојеће мреже спортских објеката и терена, планира се спортски терен код специјализованог пословног центра – потенцијалног сајма и проширење комплекса базена код Казнено – поправног завода, као спортско - рекреативног комплекса са разним спортским теренима у саставу. Предвиђа се афирмација приобаља реке Нишаве, са садржајима за градско - речни туризам, као и објеката и површина за спортске и туристичке услуге и понуде.

Третман површина за **комуналне делатности** је следећи:

- градско *гробље* у постојећим границама са проширењем ка северу треба да буде јединствена целина, *Старо гробље* треба уредити као меморијални парк, за *Јеврејско гробље* планира се адекватна заштита и уређење;

- мрежа *пијаца* биће комплетирана изградњом још две пијаце (урбанистичке целине "**Д**" и "**Ж**"), а планира се даље уређење и опремање пијаца на подручју Плана. Главна градска пијаца, са локације поред Тврђаве, измешта се на локацију у урбанистичкој целини "**М**";

- у области третмана отпада концепт развоја је санација постојеће депоније и реализовање регионалног центра за управљање отпадом.

Саобраћајна инфраструктура

Заштитни појас, са сваке стране **јавног пута**, има следеће ширине:

- државни путеви другог реда 10m,
- општински путеви ..... 5m.

У заштитном појасу поред јавног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објеката на основу Плана генералне регулације.

Рекламне табле и панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7m, поред општинског пута на минималној удаљености од 5m, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева поставити тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

У попречним профилима саобраћајница где постоји трака линеарног зеленила, могуће је, за потребе прикључка на саобраћајницу, зеленило прекинути у ширини довољној за пролаз једног возила за припадајућу грађевинску парцелу.

Новопланирани објекти јавне намене и верски објекти не могу имати директни прикључак на градску магистралу.

Није дозвољен саобраћајни прикључак на Улицу војводе Путника од кружног тока Мија Станимировић до планиране кружне раскрснице са Улицом Змаја од Ноћаја.

На неким саобраћајницама, у попречном профилу, су приказана паркинг места за путничка возила као усмеравајућа при изради техничке документације и нису обавезујућа.

Изградњу **бициклистичких и пешачких стаза** извршити:

- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- са удаљењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза саобраћајнице од 1,50 m;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или

пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметној саобраћајници;

- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметној саобраћајници, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза, на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Фазна реализација саобраћајница

Фазна реализација саобраћајница се односи на градске магистрале и градске саобраћајнице и то на садржаје попречног профила, док се у подужном смислу саобраћајница реализује у целој дужини:

Прва фаза реализације саобраћајнице

Ова фаза реализације саобраћајнице подразумева изградњу северног дела у односу на целокупни попречни профил односно северни тротоар и бициклистичка стаза који у овој фази представља сервисну саобраћајницу са тротоаром. Колски саобраћај ће се у овој фази одвијати планираном сервисном саобраћајницом са ширином коловоза од 6,00m док је ширина тротоара 3,00m.

Друга фаза реализације саобраћајнице

Ова фаза реализације саобраћајнице подразумева изградњу комплетног попречног профила саобраћајнице у целој дужини захвата Петих измена и допуна плана.

Садржаји из прве фазе реализације саобраћајнице у другој фази остају као тротоар и бициклистичка стаза док ће се колски саобраћај одвијати новим садржајима у јужном делу попречног профила, коловозним тракама ширине од по 6,00m раздвојене разделном траком ширине 2,00m. Уз јужну регулацију саобраћајнице планиран је тротоар ширине 3,00m као и зеленило ширине 2,00m.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно и према просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05), Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл. Гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06) и уз поштовање следећих услова:

- јавни градски превоз је могуће одвијати на двосмерним саобраћајницама са минималном ширином саобраћајне траке од 3,0m,
- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m од почетка ,односно краја лепеза прикључне саобраћајнице у зони раскрснице,
- дужина прегледности на деоници предметне саобраћајнице на којој се гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h,
- наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране саобраћајнице и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m,
- изузетно, аутобуска стајалишта се могу градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити већи од 50,0m,
- ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметне саобраћајнице мора износити 3,50 m,
- дужина укључне траке са предметне саобраћајнице на аутобуска стајалишта мора износити 30,5 m,
- дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметне саобраћајнице мора износити 24,8m,
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус,
- попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза,
- коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметне саобраћајнице,

- приликом израде техничке документације могуће је сагледати изградњу аутобуских ниша у оквиру планираних регулационих ширина саобраћајница.

Све приступне путеве, окретнице и платое планирати 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).

Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14m, рачунајући од коте г.и.ш.

У заштитном пружном појасу, ширине 200m, се могу градити објекти високоградње, али не ближе од 25m рачунајући од осе крајњег колосека. На растојању мањем од 25m могуће је планирати саобраћајнице, паркинг простор, као и зелене површине.

7.1.3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Приликом изградње јавних површина и објеката, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, као и изградњом предвиђених рампи уз степеништа и пешачке комуникације на прилазима зграда, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом (у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15)). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледице.

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати "обарањем" ивичњака;

- у оквиру сваког паркинг простора или гараже обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У.А9.204;

- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);

- највиши попречни нагиб тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања треба износити 2%;

- тротоари, пешачке стазе и пешачки прелази су у простору повезани.

7.1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што обухвата изградњу објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Петих измена и допуна плана, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Петим изменама и допунама плана се прописују следећи минимални захтеви у погледу комуналне опремљености према издвојеним урбанистичким зонама:

Становање - Минимални стандард подразумева излаз на регулисану јавну саобраћајну површину и да свака грађевинска парцела има и могућност прикључка на уличну водоводну, канализациону, електро и тт мрежу, а у складу са могућностима и гасовод, топловод и ТВ кабловску мрежу.

Јавне службе, објекти и комплекси - Минимални стандард комуналне опремљености за објекте у овој урбанистичкој зони је излаз на регулисану јавну саобраћајну површину, водоводну, канализациону, електро и тт мрежу, као и обезбеђено грејање објекта.

Пословне и радне зоне - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овим урбанистичим зонама је излаз на регулисану јавну саобраћану површину и могућност прикључка на водоводну, електро и тт мрежу, уз систем за одвођење фекалних вода и њихово пречишћавање у складу са захтевима конкретне намене, као и на све остале системе потребне за обављање делатности што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај. За објекте у оквиру радних зона мора се обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

За остале врсте изградње - Осим обезбеђивања прикључка на регулисану јавну саобраћајну површину, неопходан је и прикључак на све инфраструктурне мреже, док производне и комерцијалне делатности захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

7.1.5. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите

Према Закону о културним добрима (Службени гласник РС, бр. 71/94) непокретна културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода за заштиту споменика културе, штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се налази културно добро.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода за заштиту споменика културе.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Решењима надлежних републичких и градских институција проглашени су, на подручју Плана генералне регулације, следећи **споменици културе**:

1. Споменик на гробу Атанасија Петровића, учитељ Тасе,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-32/83 од 07. марта 1983.године;
2. Споменик на гробу пуковника Милована Недића,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-24/83 од 07.марта 1983.године;
3. Гробница са спомеником сердару Јолу Пилетићу,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-29/83 од 07. марта 1983.године;
4. Гробница са спомеником Тодору Станковићу,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-30/83 од 07. марта 1983.године;
5. Споменик на гробу Станку Власотиначком,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-36/83 од 07. марта 1983.године;
6. Споменик на гробу Николе - Коле Рашића,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-37/83 од 07.марта 1983.године;
7. Гробница са спомеником Нестору Жучном - Проки Јовкићу,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-39/83 од 07. марта 1983.године;
8. Гробница са бистом Павла Стојковића,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-27/83 од 07. марта 1983. године;

9. Зграда Инжењеријске касарне,
на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-83/83 од 10. маја 1983.године;

10. Старо нишко гробље,
на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.01-178/1-9-в од 21. јуна 1991.године.

Знаменито место од изузетног значаја је Спомен парк Бубањ. Јеврејско гробље је знаменито место, на основу одлуке Владе 05 бр 633-8864/ 07 од 27. децембра 2007. године.

Археолошко налазиште Бубањ код Новог Села је, такође, непокретно културно добро на подручју Плана генералне регулације, на основу решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр 914/54 од 12. новембра 1954.године. Налази се на узвишењу између пута и Казнено-поправног завода „Ниш“, овај простор користи МУП као службено стрелиште; праисторија (неолит, енеолоит и бронзано доба).

Подручје Петих измена и допуна плана између улица Његошеве, Станоја Бунушевца и Епископске представља део ужег градског језгра са старом урбанистичком матрицом регулисаног након ослобођења од Турака 1878. године „Винтеровим планом“ и као део данашњег централног језгра Ниша је задржало структуру организације, те га треба третирати амбијенталном целином, где нема радикалних захвата у простору.

На непокретности које уживају предходну заштиту до утврђивања за непокретна културна добра примењују се исти услови, мере заштите и обавеза прибављања услова и сагласности за радове који могу непосредно или посредно проузроковати промену облика, изгледа или особености као и за непокретна културна добра.

Објекти у претходној заштити морају бити третирани у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94).

На подручју Петих измена и допуна плана евидентиране су објекти који имају вредности од значаја за културну баштину.

<u>Споменици културе</u>

1. **Зграда у Улици Бранка Радичевића** бр. 28, на КП бр. 5408, КО Ниш-Бубањ;
2. **Зграда у Улици Димитрија Туцовића бр. 21,** некадашњи хотел „Атина“ на КП бр. 6415, КО Ниш-Бубањ;
3. **Зграда у Улици Димитрија Туцовића бр. 8, бр. 12, бр. 14,** на КП бр. 9777/1, КО Ниш-Бубањ.

<u>Амбијенталне целине</u>

1. **Мотел Делиград, фонтана, здравствена станица, цео стамбени блок - насеље** „Милка Протић“;

<u>Спомен обележја</u>

1. **Спомен костурница, Улица Димитрија Туцовића**, КП 16147/35, КО Ниш -Бубањ.

<u>Објекти индустријског и техничкг наслеђа</u>

1. **Стари млин, фабрика гуме „Балкан“, стара зграда Вулкана“** Улица Даничићева бр. 19, на КП бр. **23, КО** Ниш-Бубањ;
2. **Фабрика коже „Ђука Динић“ - комплекс**;
3. Комплекс објеката: **ИГП „Просвета“** у Улици Војводе Гојка 14б на КП бр 5502, КО Ниш - Бубањ.

Раније „Ливница Пејић, Стефановић и комп “ основана 1910. године у Пироту, а у Нишу као машинска радионоца почела са радом 1918. год. Из ње је касније, 1945. год. настала фабрика пумпи „Јастребац“. У овој радионици направљена је турбина за МХЕ Темац на реци Темшици, село Темац код Пирота, која је и данас у функцији.

4. **Стара зграда Железничке станице у Димитрија Туцовића и други помоћни (пратећи) објекти, са старим локомотивама као експонатима** на КП бр. 9777/1, КО Ниш - Бубањ.

5. Стара зграда Житопека, Димитрије Туцовића бр. 41, на КП бр. 6551, КО Ниш - Бубањ.

7.1.6. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

До израде посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра **(**непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту и евидентирана културна добра):

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добра под заштитом;

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

3. На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;

4. На заштићеним 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 зашитом 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 непокретним 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, прерађује 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 појединo непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Пројектне документације, која се касније доставља надлежном Заводу на сагласност;

9. Планом 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 ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за зашиту споменика културе.

Мере заштите обухватају:

1. забрану градње и постављања привремених или трајних објеката који својом наменом, архитектуром, волуменом габарита, висином и обликом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

2. забрана доградње, надградње и преграђивања непокретности која ужива претходну заштиту;

3. забрану препарцелације постојећих грађевинских парцела на којима се налази непокретност која ужива претходну заштиту или у њеној заштићеној околини;

4. забрана градње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају непокретност која ужива претходну заштиту;

5. забрана радова који могу угрозити статичку безбедност непокретности која ужива претходну заштиту.

Заштићени објекти морају бити третирани у складу са Законом о културним добрима. Њихову заштићену околину представљају све належуће парцеле суседених објеката и за све измене је неопходно прибавити услове и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

У границама заштићених комплекса важе услови заштите непокретног културног добра, који се нарочито односе на следеће:

- у највећој мери треба поштовати аутентичне споменичне вредности, уз настојање да се оне што поузданије заштите, чувају и афирмишу;

- носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром немају права да користе и употребљавају културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руше, преправљају, презиђују или врше било какве радове који могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства,

- носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром дужни су да са изузетном пажњом чувају, одржавају културно добро и спроводе утврђене мере заштите и да неодложно обавештавају надлежни орган за заштиту споменика културе о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром;

- интервенције на објектима у зони заштите могу се изводити под условима и контролом надлежног органа за заштиту споменика културе;

- све интервенције у простору заштићене зоне подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију од надлежног органа за заштиту споменика културе;

- уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште 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 оштеит и да се сачува на месту и уположају у коме је откривен;

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

- обавезу је сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећује 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;

- 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;

- инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

Ради очувања вредности и перспективног сагледавања непокретних културних добара, Петих измена и допуна плана је предвиђена детаљна урбанистичка разрада подручја којима припадају.

На подручју Петих измена и допуна плана нема заштићених природних добара.

7.1.7. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном градње до његовог доношења

Зоне за које је обавезна израда Плана детљне регулације јесу зоне за које је због специфичности обухвата и урбанистичких решења неопходна детљна разрада. План детаљне регулације мора бити у сагласности са Петим изменама и допунама плана.

Зоне за које је обавезна израда плана детљне регулације дефинисана је на графичком прилогу "*Начин спровођења плана генералне регулације даљом урбанистичком разрадом"*.

Предвиђа се израда планова детаљне регулације за следећа подручја:

- нишки железнички чвор,
- радну зону Ивана Милутиновића – југ – за урбанистичке целине "**К**", "**Л**" и део "**Љ**",
- централни део урбанистичке целине "М",
- за изградњу мерно регулационих станица за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације,
- за изградњу објеката ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0MW. Дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике.

Поред овим планом дефинисаних простора за разраду плановима детаљне регулације, могућа је израда планова детаљне регулације и за друга подручја, ако се за то укаже потреба.

7.1.8. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

На подручјима предвиђеним за даљу планску разраду треба сагледати следеће:

- нишки железнички чвор – дефинисати решење трасе планиране пруге за возове великих брзина у контексту реалности, постојеће изграђености, планова ширих просторних целина, регионалне железнице и предузећа које газдује железницом;
- радну зону Ивана Милутиновића – југ – за урбанистичке целине "**К**", "**Л**" и део "**Љ**" – по дефинисању трасе пруге за возове великих брзина овај простор постаће атрактивни део радне зоне, а обухвата и рукавац Нишаве са рекреативном површином око њега;
- централни део урбанистичке целине "**М**" - посебан акценат ставити на заштиту Јеврејског гробља и уобличити постојеће субстандардно становање;
- депонију отпада "Бубањ" – како се планира санација депоније реактивирањем поља за депоновање отпада предвиђених за техничку и биолошку рекултивацију, а реч је о депонији за преко 200 000 становника неопходна је израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

7.1.9. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта. Пре свега, то је простор специфичних садржаја и намена или су то просторно дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу "*Начин спровођења плана генералне регулације даљом урбанистичком разрадом"*.

Предвиђа се израда урбанистичких пројеката за следећа подручја:

- Спомен – парк Бубањ,
- Ново гробље - омогућити даље сахрањивање умрлих коначним дефинисањем комплекса гробља, као и могућношћу фазне реализације комплекса;
- део урбанистичке целине "**Б**" – Нови Ниш, који представља нови секундарни градски центар, у оквиру кога ће се наћи садржаји, који ће у потпуности уобличити центар какав треба да има општина, обзиром да је на располагању простор велике површине, неоптерећен постојећом изграђеношћу, а налази се на врло атрактивној и повољној локацији - реч је о простору касарне већ опремљеном примарном инфраструктуром (у складу са извештајем Комисије за планове града Ниша, бр. 23/2012-06 од 11. јануара 2012. године, за овај простор потребна је разрада урбанистичким пројектом);
- Старо гробље,
- Инжењеријску касарну,
- специјализовани пословни центар – сајам;
- приградску аутобуску станицу;
- авантура парк,

- ботаничку башту,
- пијаца на "Леденој Стени",
- зелена пијаца на садашњој локацији "Отворени тржни центар",
- нови верски објекти на подручју Плана генералне регулације,
- објекти јавних намена: образовања, дечје заштите,
- објекти на катастарским парцелама непокретних културних добара,
- објекти високоградње бруто површине веће од 1000 м^2,
- за изградњу мернорегулационих станица (МРС),
- за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације.

За локације за које се у поступку израде Трећих измена и допуна плана паралелно ради техничка документација и на основу ње су дата планска решења, није неопходна израда урбанистичког пројекта. То се односи на локације у енклави 2 намењене социјалном становању (за део за који се не ради план детаљне регулације) и локације за пословно – производно – трговински комплекс јужно од насеља "Милка Протић", а у који се улива крак новопланиране кружне раскрснице (комплекс у јужном делу належе на комплексе трафостанице 110/35kV "Ниш 1" и спортско – рекреативни центар).

Приликом спровођења Петих измена и допуна плана, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације, могућа је, код сложених и специфичних локација, израда урбанистичког пројекта, иако то Петим изменама и допунама плана није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом, односно одступањем, од Петих измена и допуна плана.

7.1.10. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса

Обавезно је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за:

- зелену пијацу на садашњој локацији "Отворени тржни центар",
- пијацу на "Леденој Стени",
- цркву на "Леденој Стени",
- специјализовани пословни центар – сајам.

Могуће је расписивање конкурса и за објекте високоградње бруто површине веће од 1000 м^2 на јавним површинама и све објекте бруто површине преко 5 000 м^2.

7.1.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11) 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 израдом 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 са 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 зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

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.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне 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 тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе важећих закона) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

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 зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде. Издаје се за целу зграду или за део зграде, 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.

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 која се налази 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^{o} према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији у захвату Петих измена и допуна 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 на подручју обухваћеном границама Петих измена и допуна плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Петих измена и допуна 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 изградњу у захвату плана. Ветропаркови се могу градити на локацијама у обухвату Петих измена и допуна 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 ових сировина 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. 114/08) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за израду Студије о процени утицаја на животну средину.

Приликом одређивања локација за изградњу ветропаркова нарочито посветити пажњу ризику по животну средину (бука, утицај на животињски свет) и процени прихватљивости тог ризика са становишта домаћих прописа у области заштите природе и животне средине.

Ветропаркови се могу градити у обухвату Петих измена и допуна плана на локацијама за које се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу уколико су испуњени сви услови из области заштите природне средине.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом.

Локације за објекте предвиђене 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.

7.1.12. Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Заштита **ваздуха** врши се комплетирањем мреже даљинског грејања и прикључењем објеката на исту; променом начина грејања: на соларно грејање уместо на чврста и течна горива; забраном пратећих намена у оквиру дела стамбеног насеља које повећавају загађење ваздуха.

Заштита **земљишта** уграђена је у опште решење.

Заштита од **буке** обезбеђује се забраном намена које стварају буку већу од примерене за подручје спорстко рекреативног центра.

Заштита од **чврстих отпадака** постиже се прописаним одлагањем комуналног отпада.

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

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

Заштита од **подземних вода** обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже.Заштита од подземних вода вршиће се техничким мерама.

Заштита од **јонизујућег зрачења** обезбедиће се контролом радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

Заштита од **комуналних отпадака** планира се комплетирањем канализационог система, пречишћавање отпадних вода, асфалтирање улица, санитарно одлагање отпадака.

Заштита здравља постиже се следећим активностима:

- редовном контролом здравствене исправности намирница, квалитета воде за пиће и системом адекватне здравствене заштите (реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана);
- смањењем емисија загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих шума и шумског земљишта;
- смањењем емисије загађујућих материја подизањем заштитног зеленила уз саобраћајнице и привредна постројења;
- забраном изградње или измене простора које би могле да наруше стање животне средине.

Смањење буке и вибрација врши се:

- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама (дуж саобраћајница);
- изградњом вертикалних заштитних зидова (баријера), посебно на државним путевима вишег реда и коридору железничке пруге.
- ради повећања безбедности становништва на местима угроженим буком од железничког саобраћаја предвидети израду звучних зидова, повећање звучне изолације на објектима, постављање зеленила и других објеката за заштиту од буке и вибрација.

Заштита квалитета површинских и подземних вода и заштита земљишта постиже се:

- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (канализација за употребљене и атмосферске воде);
- пречишћавањем отпадних вода пре упуштања у водотокове, узимајући у обзир Уредбу о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14);
- забраном испуштања отпадних вода и одлагања свих врста отпада у водотоке и земљиште;
- забраном ремећења или мењања праваца водотокова, преграђивања водотокова, односно затварања мограторних путева водених животиња, као и извођења евентуалних радова у обалном појасу који могу угрозити стабилност и морфологију обалног појаса;
- очувањем приобаља водотокова у границама плана, које је без обалоутврда, у што природнијем стању на што дужој и широј деоници, и свођење на минимум поплочавања или бетонирања обала;
- изградњом непропусних септичких јама (као прелазно решење до изградње канализационе мреже) као стандарда за све објекте;
- спречавањем даљег губитка земљишта и очување и побољшање његовог квалитета;
- контролисаним коришћењем ђубрива и средстава за заштиту биља;
- постављањем судова за сакупљање отпада са подручја Плана у визуелно ограђеним просторима - зеленилом или зидом висине до 1,2 m;
- санацијом контаминираног земљишта приликом хаваријског изливања уља, мазива и других штетних материја код извођења планираних радова;
- обавештавањем Министарства пољопривреде и заштите животне средине о пронађеним геолошким или палеонтолошким документима (фосили, минерали, кристали и др.) који би могли представљати заштићену природну вредност, у року од 8 дана од проналаска;
- смањењем угрожености земљишта ерозијом извођењем антиерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије.

Заштита ваздуха обезбеђује се следећим мерама:

- усклађивањем стандарда за квалитет ваздуха са европским стандардима за квалитет ваздуха за бање и лечилишта;
- развојем система топлификације и гасификације подручја обухвата плана ради обезбеђивања смањења емисије из индивидуалних ложишта;
- одређивањем делатности које се могу обављати у оквиру граница Плана, као и одговарајућа решења за градњу нових објеката са уграђеном савременом технологијом којом ће се смањити штетно дејство, односно чијим радом емисија штетних материја неће прелазити законом прописане новое;
- идентификацијом површина захваћених амброзијом (Ambrosia artemisiofolia) и њиховим систематским уништавањем;
- унапређењем система праћења квалитета ваздуха (уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад GVI прописане законом, као што су индустријски погони, котларнице итд; обезбедити аутоматско пређење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења; спровести вишегодишња епидемиолошка истраживања за утврђивање последица лошег квалитета ваздуха на здравље становништва).

Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Сви објекти у захвату Петих измена и допуна плана морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96).

На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стране стручних и овлашћених лица. У случају примене техника и технологија које могу угрозити окружење неопходна је примена заштитних мера у складу са нормативима за дату област.

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 одредбама Закона о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09- др.закон, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18) и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, бр. 21/92).

Приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, бр. 21/92).

Заштита од пожара

Мере заштите од пожара:

1. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);
2. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005- др.закон, и 54/2015- др.закон);
3. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течноиима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС, бр. 54/15);
4. Главни пројекат заштите од пожара и лројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројеката посебних система заштите од пожара, а пројектзнти личне лиценце, а у складу са Чланом 32. и Чланом 38. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);
5. Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и Правилником о полагању стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара („Службени гласник РС“, бр. 21/12 и 87/13);
6. Објектима мора бити обезбеђен приступни пут 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 („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95);
7. Уколико кота последње етаже на којој бораве људи буде већа од 30 mm у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичких лестава, примснити одрсдбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени Гласник РС“, бр. 80/15), предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91);
8. Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш („Међуопштински службени лист“, бр. 18/83);
9. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр.11/96);

10. Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајупих 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);

11. Објекти морају бити реализовани Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 kv до 400 kv („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени Лист СРЈ“, бр. 18/92);

12. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени лист РС“, број 101/10);

13. Системе вентилације и климзтиззције предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Службени лист РС“, бр. 118/14);

14. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 45/83) и СРПС ЕН 1.366, СРПС ЕН 12101 и др.;

15. Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 87/93) и СРПС ЕН 54 и др.;

16. Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕНДС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др.);

17. Применити одредбе Правилника о техничким нормзтивимз зз зззштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/87);

18. Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елеменага...), сходно СР11С У.Л 240;

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

20. Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда и СРПС ТП 19 Техничка препорука за заштиту од пожара индустриских објеката;

21. Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености („Службени гласник СРС“, бр. 98/09);

22. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр. 21/90);

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

24. Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05);

25. Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Пракилникпм и техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90), уз предходно прибављање услова за безбедно постастазљање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно Члану 6. и Члану 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015), Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Службени гласник РС“, бр. 37/13), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени

гласник РС“, бр. 86/15) и Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92);

26. Примснити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар („Службени лист СФРЈ“, бр.35/80);
27. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Службени лист СРЈ“, бр. 24/93);
28. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљендиоксидом („Службени лист СФРЈ“, бр. 44/83 и 31/89);
29. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства („Службени лист СФРЈ“, бр. 57/85);
30. Применити Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења („Службени гласник СРС“, бр.50/79);
31. Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља економско-техничку целину и може да се самостално користи.

Заштита од техничко-технолошких несрећа-акцидената

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

1. Предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
2. Складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја обављати у осигураним подручјима у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити и на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
3. Прикључење свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре вршити тако да не изазивају загађење воде, земље ни ваздуха;
4. Паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима;
5. Разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
6. Уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
7. Уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће;
8. Предвидети одговарајуће мере спречавања ширења загађења и мере рекултивације земљишта, односно обавезно је уклањање загађеног земљишта и санација и рекултивација терена.

Услови за изградњу склоништа

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, становништво, односно запослени, материјална и културна добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 93/12) укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа.

7.1.13. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације

Пете измене и допуне плана третирају општа начела изградње простора. Флексибилност законског одређења и самог Плана омогућава флексибилније третирање дефинисаних урбанистичких параметара.

У делу за директно спровођење планског документа, у енклави 2 Трећих измена и допуна плана, а за намену социјално становање, део ка кружној раскрсници који се налази између тачака А (X = 7571512.54; Y = 4798084.40), Б (X = 7571532.54; Y = 4798084.86), В (X = 7571531.69; Y = 4798104.92), Г (X = 7571551.68; Y = 4798105.67), Д (X = 7571557.50; Y = 4798128.92) и Е (X = 7571539.70; Y = 4798141.67) треба предвидети за намене пословања - трговине и угоститељства у оквиру становања умерених густина у градском подручју намењених социјалном становању.

7.2. Правила грађења

На планском подручју, изградња се регулише општим правилима грађења и правилима грађења датих за сваку урбанистичку зону (према претежним наменама) посебно.

За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, приликом спровођења плана ће се примењивати важећи правилници везани за изградњу и уређење простора.

Правила грађења важе за подручја на којима се план спроводи директно, као и за подручја која се разрађују урбанистичким пројектом.

За подручја која се разрађују планом детаљне регулације, правила грађења биће утврђена тим планом, али тако да нису у супротности са планским решењима и правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом и другим плановима вишег реда који третирају предметно подручје.

7.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА (НАМЕНАМА)

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Петих измена и допуна плана.

Правила грађења су дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Петим изменама и допунама плана.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.1...ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ 1:10 000

1.2. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА 1:10 000

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА 1:5 000

2.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ 1:2 500

2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА 1:2 500

2.4. ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ, КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

2.4.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА 1:5 000
2.4.2. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА 1:5 000
2.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ 1:5 000
2.4.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА 1:5 000
2.4.5. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА 1:5 000

2.5. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1:10 000

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Пете измене и допуне плана су израђене у аналогном и дигиталном облику за: Градску управу Града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу - два примерка, Архив Града Ниша - два примерка, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије - један примерак и ЈП Завод за урбанизам Ниш - два примерка.

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

Урбанистички пројекти урађени и потврђени у складу са претходном планском документацијом за подручје Петих измена и допуна плана остају на снази, уколико нису у супротности са решењима Петих измена и допуна плана.

Пете измене и допуне плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“, а објављују се и у електронском облику и доступне су путем интернета.

Број: _____
Ниш, _____ 2019. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

Мр Раде Рајковић