|  |  |
| --- | --- |
| Grb Nisa_1.gif | **ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША** |
| logo.gif |
| **ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  **ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА**  **- ПРВА ФАЗА - парцијалне измене** | |
| Ниш, 2019. година | |

****

**ГРАД НИШ**

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ   
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА**

**- ПРВА ФАЗА - парцијалне измене**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА**

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША**

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА**

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**

Руководилац израде плана,Директор,

**Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.**

**лиценца број 200124910**

**Ниш, 2019. година**

НА ИЗРАДИ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА -ПРВА ФАЗА- ПАРЦИЈАЛНЕ ИЗМЕНЕ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

***НАРУЧИЛАЦ:***ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

***НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:***ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

***ОБРАЂИВАЧ:***ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

***СТРУЧНИ ТИМ***

***РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:*** Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200124910

***Полазне основе, урбанизам:*** Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200124910

Јелена Ђорђевић, дипл.инж.арх. Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.

***Саобраћај:*** Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. 202114309

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

Вања Богдановић, грађ. тех.

***Јавно и друго зеленило:*** Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх 201098907

***Мере заштите културно-историјских*** Александар Ристић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200136713

***споменика :***

***Електроенергетика и***

***телекомуникације:*** Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 203120410

Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.

***Гасификација и топлификација:*** Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 203120410

***Водоводна и канализациона мрежа:*** Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203086305

***Заштита животне средине:*** Милијана Петковић-Костић, дипл.инж.пејз.арх.

***Геодезија и аналитика:*** Зорица Голубовић, инж.геод. лиценца II реда 02048713

Драгомир Ивановић, геометар

Сања Николић, геометар

Александар Стојадиновић, геометар

***Техничка подршка:*** Зоран Павловић

Марко Томовић

Синиша Станковић

***Консултант и стручна контрола:*** Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200080104

**Д и р е к т о р,**

**мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.**

С а д р ж а ј

**А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ** 1

**2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА** 2

**3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА** 2

3.1.ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША 2

**4. РЕЛЕВАНТНИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ** 4

4.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА-ПРВА ФАЗА 4

**5. ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА** 5

**Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА** 21

**Планска решења**

**2.0.** Извод из Плана генералне регулације подручја ГО Нишка Бања - прва фаза 1 : 5 000

**2.1.** Планирана претежна намена површина 1 : 2 500

**2.2.** Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене   
и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене 1: 2 500

**2.3.** Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није   
предвиђена израда плана детаљне регилације 1: 2 500

**2.4.** Мреже и објекти инфраструктуре

**2.4.1.** Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска мрежа и објекти 1: 2 500

**2.4.2.** Мреже и објекти инфраструктуре - телефонска мрежа 1: 2 500

**2.4.3.** Мреже и објекти инфраструктуре – водовод и канализација 1: 2 500

**2.4.4.** Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација 1: 2 500

**2.6.** Начин спровођења Плана генералне регулације даљом урбанистичком разрадом 1: 2 500

**В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ** 21

**Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ** 22

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) 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

**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ   
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА**

**- ПРВА ФАЗА - парцијалне измене**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Треће измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза, у даљем тексту: Треће измене и допуне Плана, раде се на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене број 06-141/2017-9-02, донете од стране Скупштине Града Ниша 14.03.2017. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/17), у даљем тексту: Одлука о изради Плана.

Циљ израде Трећих измена и допуна Плана дефинисан Чланом 4. Одлуке представља "преиспитивања планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора", а у складу са решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18).

У складу са одредбама Члана 10. Одлуке не приступа се изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана на животну средину.

Трећим изменама и допунама Плана утврђују се претежне намене површина, површине јавне намене, трасe за саобраћајну инфраструктуру.

Укупна површина обухваћена Трећим изменама и допунама Плана износи 14,12ha.

Треће измене и допуне Плана усклађене су са важећом правном регулативом и планским документима вишег реда.

Правни основ за израду Других измена и допуна Плана чине:

* Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), (у даљем тексту: Закон),
* Статут Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
* Одлука о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/17),
* Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.64/15 и 32/19), у даљем тексту: Правилник.

Плански основ за израду Трећих измена и допуна Плана чини Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18), у даљем тексту: ГУП Ниша 2010-2025.

Подручје Трећих измена и допуна Плана део је дефинисаног обухвата Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12 и 136/16), у даљем тексту: План генеране регулације, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана.

2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Трећим изменама и допунама плана разрађује се простор површине од **14,12 hа** у оквиру граница Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 102/12 и 136/16), којисе састоји од више независних просторних целина:

1. Граница разраде целине 1 почиње од к.п.4223 прати регулацију ул.Просветне, скреће и прати регулацију улице Војводе Степе, сече к.п. 4207 и к.п.улице 6113/2 и наставља према истоку регулацијом к.п.6113/2, сече ул. Трг Републике к.п.6113/4, иде према југу и сече к.п. 4402/1 пратећи јужну страну к.п. 4402/1, скреће и прати источну и северну страну к.п.4405, наставља према западној страни 4402/1 и иде према северу, сече к.п.6113/4, прати западну страну к.п. 4396/1, скреће према истоку прати регулацију к.п. 6113/2, сече је и наставља западном регулацијом к.п.4233, наставља према северу прати западну границу к.п.4222 и к.п.4223 до почетне тачке описа границе.
2. Граница разраде целине 2 почиње од северне тачке к.п.4459 прати њену источну и јужну страну, сече к.п.4446/9 и западном страном прати до улице, скреће према истоку прати северну страну парцела 4446/9 и 4459 и долази до почетне тачке описа.
3. Граница разраде целине 3 је к.п. 4409.
4. Границе разраде целине 4 чине ул.Трг Републике к.п.6113/4, ул.Синђелићева к.п.6114/1 и ул.Краљевића Марка к.п.4787.
5. Границу разраде е целине 5 чине к.п. 3572, 3575, 3574, и део улице к.п. 6109/5.
6. Границу разраде енклаве 6 чине к.п.3756, 3755, 3754, 3753, 3752, 3751, 3750, део улице к.п.6110/10, к.п.3749, 3748 и 3745.
7. Границу разраде целине 7 чине к.п.5204, 5196, 5190, 5189, 5188, 4661 и северни делови к.п. 4660, 4662, 4663, 5185, 5186, 5187, 5191, 5192, 5198, 5197, 5203 и 5202.
8. Границу разраде целине 8 чине к.п. 913/3 913/1 и 928.
9. Границу разраде целине 9 чине к.п. 908/3, 908/1, 907/1, 903/1, 902, 901, 897, 903/3, 903/2, 904, 905, 906, 907/2, 907/3, 906, 917, 916, 908/2 и део к.п.909/4.

3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША 2010-2025

ГУП Ниша као стратешки развојни план, дефинисао је опште елементе просторног развоја на основу потенцијале града и уз утврђивање мера заштите простора, животне средине, живота и здравља људи. Њиме су за временски хоризонт до 2025. године утврђена генерална решења просторног развоја и дефинисани основни правци развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних, привредних зона, становања и туризма, уз утврђивање мера заштите простора и животне средине.

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

С обзиром на карактер и садржај планског подручја као бањско-лечилишног, туристичког и административог центра, овде се наводе основне концепцијске смернице у областима угоститељства и туризма, државне управе, здравствене заштите, уређења зелених и слободних површина, комуналних делатности и смерница за обликовање простора.

У области угоститељства и туризма концепт развоја је искоришћење географског положаја и Коридора Х, природних и културних вредности, као и стварање смештајних капацитета за потребе функционисања пословања. Уређење постојећих и формирање нових простора и капацитета оствариће се кроз: обезбеђење пропратне супра и инфраструктурe за развој туризма, развој традиционалног и модерног угоститељства и развој туризма (излетнички, спортско-рекреативни, ловни, риболовни, пословни, транзитни, еколошки, наутички, споменични, сеоски), без угрожавања квалитета природног и створеног предела.

У области управе концепт развоја је:

* Обезбеђење довољно простора за потребе градске управе, укључујући њене новоформиране органе;
* Адаптација и реконструкција зграда градске управе и градских општина;
* Обезбедити довољан простор и техничку опремљеност градске управе ради повезивања у јединствени информациони систем Града Ниша.

У области здравствене заштите предвиђа се равномерно унапређење система основне здравствене заштите модернизацијом постојећих објеката. Постојећи објекти здравствене заштите се задржавају уз могућност повећања капацитета, реконструкције и модернизације. У области секундарне, терцијарне и здравствене заштите на планском подручју планира се адаптација и реконструкција клиника у оквиру Института Нишка Бања.

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

Значај зеленила Ниша огледа се у његовој здравственој улози односно у функцији је санитарно-хигијенско-рекреативних услова.

Приликом пројектовања и реализације зелених површина треба поштовати услове да зеленило буде равномерно распоређено, односно распоређено по систему који најбоље одговара природним условима (рељефу, ружи ветрова, тлу и слично), да испуњава услове заштите од ерозије и заштите тока реке и да су изабране одговарајуће врсте које обезбеђују потребно санитарно-хигијенске услове.

Приликом избора врста треба се оријентисати према фитоценолошкој заједнице сладуна и цера (*Quercetum frainetto-cerris*), као локалној аутохтоној флори Ниша и већег дела источног Балканског полуострва. Могу се укључити и нове дендролошке врсте које су у симбиози са свезом *Quercetum frainetto-cerris* *carpinetosum betuli*, која су потпорнија на аеро загађења у односу на аутохтону вегетацију и веће биолошку, хигијенску и естетску вредност.

Основни циљеви и концепција развоја у области комуналних делатности су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција. У области електроенергетског снабдевања концепт развоја је обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа. Концепт развоја гасификације подразумева обезбеђење простора за убрзани развој гасоводне мреже и објеката.

Основни принципи при утврђивању смерница развоја урбаних облика и елемената обликовања полазе од циљева и интереса просторног развоја и неопходности планског усмеравања адекватне презентације наслеђених природних и створених вредности као и формирања и уношења нових облика у простор:

* Поштовање и заштита постојећих ликовних и урбаних вредности и њихово истицање и уклапање приликом интервенција у градском језгру које садржи естетски вредне елементе, архитектонске објекте и амбијенталне целине;
* Коришћење природних вредности, а пре свега водених површина, парковског зеленила и дрвореда ради оплемењивања животне средине;
* Уношење нових ликовних елемената у простор пешачке зоне, паркова, школских, туристичких, здравствених и радних комплекса;
* Постизање равнотеже између технолошких и социо-хуманитарних захтева у обликовању урбане средине;
* Развијање интереса, права и обавеза грађана да унапређују изглед своје животне средине.

У оквиру слободних површина парковског и заштитног зеленила и зоне водотокова основне форме представљаће зелене форме и урбана опрема. Зелене површине у зонама водотокова и заштитног зеленила треба формирати као парк-шуме, а остале зелене површине као класичне паркове у којима је пожељно лоцирање скулптура, споменика, чесми и фонтана.

4. РЕЛЕВАНТНИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ

4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а ПОДРУЧЈА ГО НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА

Плански обухват сагледан је урбанистичким планом израђеним за овај део подручја Градске општине Нишка Бања, Планом генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12 и 136/16), чије су одреднице релевантне за израду овог Плана. У делу у ком се подручје Плана преклапа са подручјем наведеног плана, решења која ће бити понуђена и усвојена овим Планом ставиће ван снаге решења из наведеног планског документа.

***Извод из Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза***

Полазне планске основе су садржане у Плану генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза. Подручје Плана је саставни део грађевинског подручја градске општине Нишка Бања. 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.

Овим Планом, као и предвиђеним даљим урбанистичким разрадама, стварају се просторне предпоставке за одрживо активирање локалних ресурса (термоминералних вода, пелоида, чистог ваздуха) уз коришћење постојеће лечилипшно-туристичке инфраструктуре, али и услови за остварење намена становања, пословања, за формирање бањског и насељских центара, обезбеђење потребног нивоа саобраћајне и инфраструктурних мрежа, уз дефинисање јавних и осталих функција.

5. ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Треће измене и допуне Плана израђују се за обухват укупне површине 14,12ha, за део подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011 и 136/2016). Планско подручје територијално припада Градској Општини Нишка Бања и обухвата централни део насеља и осам издвојених целина.

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

1. У целини II Плански део, поглавље 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА, тачка 3.A.1.2. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА - 3.A.1.2.2. Здраствено-бањски комплекс-секундарна заштита, мења се и гласи:

Намена "Здраствено-бањски комплекс-секундарна заштита" је захвата укупну површину од 1,89ha, што представља 0,33% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Здраствено-бањски комплекс-секундарна заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Здраствено-бањски комплекс-секундарна заштита" је заступљена у урбанистичким целинама Б и Г.

2. Тачка 3.A.1.3. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА - 3.A.1.3.2. Спортски терен, мења се и гласи:

Намена "Спортски терен, стадион, хала" захвата укупну површину од 51,25ha, што представља 9,12% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене " Спортски терен, стадион, хала " прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Спортски терен, стадион, хала" заступљена је у урбанистичким целинама:Б, В, Г, Д и З.

3. Тачка 3.A.1.4 УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ - 3.A.1.4.1. Јавна управа, мења се и гласи:

Намена "Јавна управа" захвата укупну површину од 0,37ha, што представља 0,07% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Јавна управа" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Јавна управа" заступљена је у урбанистичкој целини Г.

4. Тачка 3.A.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - 3.A.4.2. Парковско зеленило, мења се и гласи:

Намена "Парковско зеленило" захвата укупну површину од 17.80ha, што представља 3,17% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Парковско зеленило" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Парковско зеленило" заступљена је у урбанистичкој целини А, Б, В, Г и Д.

5. Тачка 3.Б.1. СТАНОВАЊЕ - 3.Б.1.2. Становање умерених густина у градском подручју, мења се и гласи:

Намена "Становање умерених густина у градском подручју" захвата укупну површину од 125,79ha, што представља 22.39% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање умерених густина у градском подручју" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

6. Тачка 3.Б.3. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ - 3.Б.3.1. Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона, мења се и гласи:

Намена "Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона" (само за ГО Нишка Бања) захвата укупну површину од 21,82ha, што представља 3,88% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

**7.** Табела 3. 1. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА, мења се и гласи:

*Табела 3.1. Биланси претежних намена површина у планираном грађевинском подручју*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Број | Намена | ПЛАН укупно (ha) | у односу на укупну површину Плана (%) |
|  | **Површина подручја Плана** | **561,79** | **100** |
|  | **Површина саобраћајница** | **69.52** | **12.37** |
| **A/** | **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** |  |  |
| **A.1.** | **ЈАВНЕ СЛУЖБЕ** |  |  |
| **A.1.1.** | **ОБРАЗОВАЊЕ** |  |  |
| A.1.1.1. | Oсновно образовање | 4.91 | 0.87 |
| **A.1.2.** | **СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА** |  |  |
| A.1.2.1. | Дечија заштита | 2.46 | 0.43 |
| **A.1.3.** | **ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА** |  |  |
| A.1.3.1. | Основна здравствена заштита | 0.37 | 0.06 |
| A.1.3.2. | Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита | 1.89 | 0.33 |
| **A.1.4.** | **СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА** |  |  |
| A.1.4.1. | Спортско-рекреативни центар | 7.38 | 1.31 |
| A.1.4.2. | Спортски терен Стадион / хала | 51.25 | 9.12 |
| **A.1.5** | **УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ** |  |  |
| A.1.5.1. | Јавна управа | 0.37 | 0.07 |
| **A.2.** | **КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ** |  |  |
| A.2.1. | Резервоар воде / пумпна станица | 0.09 | 0.02 |
| A.2.2. | Зелена пијаца | 1.31 | 0.23 |
| A.2.3. | Гробље | 6.73 | 1.20 |
| A.2.4. | Пошта | 0.01 | 0.01 |
| **A.3.** | **САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ** |  |  |
| А.3.1. | Коридор железничке пруге | 3.53 | 0.63 |
| A.3.2. | Железничка станица | 0.53 | 0.10 |
| А.3.3. | Аутобуска станица | 1.20 | 0.20 |
| **A.4.** | **ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ** |  |  |
| A.4.1. | Рекреативна површина | 13.41 | 2.39 |
| A.4.2. | Парковско зеленило | 17.80 | 3.17 |
| A.4.3. | Заштитно зеленило | 23.58 | 4.20 |
| **Б/** | **ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА** |  |  |
| **Б.1.** | **СТАНОВАЊЕ** |  |  |
| Б.1.1. | Становање средњих густина у градском подручју | 18.73 | 3.33 |
| Б.1.2. | Становање умерених густина у градском подручју | 125,79 | 22.39 |
| Б.1.3. | Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне | 11.75 | 2.09 |
| Б.1.4. | Пословно - стамбена зона | 1.10 | 0.20 |
| **Б.2.** | **ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ** |  |  |
| Б.21. | Пословно - трговински комплекс | 15.60 | 2.78 |
| Б.2.2. | Бензинска и ТНГ станица | 0.09 | 0.02 |
| Б.2.3. | Пословно - производно - трговински комплекс | 8.77 | 1.56 |
| **Б.3.** | **УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ** |  |  |
| Б.3.1. | Угоститељство и туризам | 23.80 | 4.23 |
| Б.3.2. | Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона | 21.82 | 3.88 |
| **Б.4.** | **ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ** | **0.55** | **0.10** |
| **Ц/** | **ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** |  |  |
| Ц.1. | Шуме и шумско земљиште | 69.40 | 12.35 |
| Ц.2. | Водно земљиште | 58.20 | 10.37 |

**8.** Табела ЦЕЛИНА А се мења и гласи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ЦЕЛИНА А** | | | |
| Број | намена | укупно  (ha) | у односу на целину А (%) |
|  | **Површина целине А** | **100.00** | **100** |
|  | Површина саобраћајница | 15.45 | 15.45 |
| **A/** | **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** | | |
| **A.1.** | **ЈАВНЕ СЛУЖБЕ** |  |  |
| **A.1.1.** | **ОБРАЗОВАЊЕ** |  |  |
| A.1.1.1. | Oсновно образовање | 2.50 | 2.5 |
| **A.1.2.** | **СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА** |  |  |
| A.1.2.2. | Дечија заштита | 1.21 | 1.21 |
| **A.2.** | **КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ** |  |  |
| A.2.3. | Гробље | 6.04 | 6.04 |
| **A.4.** | **ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ** |  |  |
| A.4.2. | Парковско зеленило | 6.02 | 6.02 |
| A.4.3. | Заштитно зеленило | 4.25 | 4.25 |
| **Б/** | **ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА** | | |
| **Б.1.** | **СТАНОВАЊЕ** |  |  |
| Б.1.1. | Становање средњих густина у градском подручју | 17.00 | 17.00 |
| Б.1.2. | Становање умерених густина у градском подручју | 36.78 | 37.68 |
| **Б.3.** | **ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ** |  |  |
| Б.3.1. | Пословно - трговински комплекс | 3.95 | 3.95 |
| **Ц/** | **ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈЕА** |  |  |
| Ц.1. | Шуме и шумско земљиште | 6.80 | 6.80 |

**9.** Табела ЦЕЛИНА Б се мења и гласи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ЦЕЛИНА Б** | | | |
| Број | намена | укупно  (ha) | у односу на целину Б (%) |
|  | **Површина целине Б** | **107.46** | **100** |
|  | Површина саобраћајница | 9.41 | 8.76 |
| **A/** | **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** | | |
| **A.1.** | **ЈАВНЕ СЛУЖБЕ** |  |  |
| **A.1.2.** | **СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА** |  |  |
| A.1.2.1. | Дечија заштита | 0.30 | 0.28 |
| **A.1.3.** | **ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА** |  |  |
| A.1.3.2. | Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита | 0.91 | 0.85 |
| **А.1.4.** | **СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА** |  |  |
| А.1.4.1 | Спортско-рекреативни центар | 7.51 | 6.99 |
| А.1.4.2. | Спортски терен-стадион/хала | 0.96 | 0.89 |
| **А.1.5.** | **УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ** |  |  |
| А.1.5.1. | Јавна управа | 0.07 | 0.07 |
| **A.2.** | **КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ** |  |  |
| A.2.1. | Резервоар воде / пумпна станица | 0.09 | 0.08 |
| A.2.2. | Зелена пијаца | 1.31 | 1.22 |
| **A.3.** | **САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ** |  |  |
| A.3.3. | Аутобуска станица | 1.20 | 1.12 |
| **A.4.** | **ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ** |  |  |
| A.4.2. | Парковско зеленило | 1.43 | 1.33 |
| A.4.3. | Заштитно зеленило | 19.67 | 18.30 |
| **Б/** | **ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА** | | |
| **Б.1.** | **СТАНОВАЊЕ** |  |  |
| Б.1.2. | Становање умерених густина у градском подручју | 26.55 | 24.62 |
| Б.1.3. | Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне | 11.75 | 10.93 |
| **Б.3.** | **ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ** |  |  |
| Б.3.1. | Пословно - трговински комплекс | 8.69 | 8.09 |
| Б.3.2. | Бензинска и ТНГ станица | 0.09 | 0.08 |
| **Б.4.** | **УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ** |  |  |
| Б.4.1 | Угоститељство и туризам | 8.29 | 7.71 |
| Б.4.2. | Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона | 8.20 | 7.63 |
| **Ц/** | **ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈЕА** |  |  |
| Ц.1. | Шуме и шумско земљиште | 1.03 | 0.96 |

**10.** Табела ЦЕЛИНА Г се мења и гласи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ЦЕЛИНА Г** | | | |
| Број | намена | укупно (ha) | у односу на целину Г (%) |
|  | **Површина целине Г** | **76.30** | **100** |
|  | Површина саобраћајница | 6.41 | 8.40 |
| **A/** | **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** | | |
|  |  |  |  |
| **A.1.** | **ЈАВНЕ СЛУЖБЕ** |  |  |
| **A.1.1.** | **ОБРАЗОВАЊЕ** |  |  |
| A.1.1.1. | Oсновно образовање | 0.96 | 1.26 |
| **A.1.2.** | **СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА** |  |  |
| A.1.2.1. | Дечија заштита | 0.47 | 0.62 |
| **A.1.3.** | **ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА** |  |  |
| A.1.3.1. | Основна здравствена заштита | 0.37 | 0.48 |
| A.1.3.2. | Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита | 0.98 | 1.28 |
| **A.1.4.** | **СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА** |  |  |
| A.1.4.2. | Спортски терен-стадион/хала | 1.86 | 2.44 |
| **A.1.5.** | **УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ** |  |  |
| A.1.5.1. | Јавна управа | 0.12 | 0.16 |
| **A.2.** | **КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ** |  |  |
| A.2.3. | Гробље | 0.69 | 0.90 |
| A.2.4. | Пошта | 0.01 | 0.01 |
| **A.4.** | **ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ** |  |  |
| A.4.2. | Парковско зеленило | 6.35 | 8.38 |
| **Б.** | **ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА** | | |
| **Б.1.** | **СТАНОВАЊЕ** |  |  |
| Б.1.1. | Становање средњих густина у градском подручју | 0.23 | 0.30 |
| Б.1.2. | Становање умерених густина у градском подручју | 19.92 | 26.11 |
| Б.1.4. | Пословно - стамбена зона | 1.12 | 1.47 |
| **Б.3.** | **ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ** |  |  |
| Б.3.1. | Пословно - трговински комплекс | 1.38 | 1.81 |
| **Б.4.** | **УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ** |  |  |
| Б.4.1. | Угоститељство и туризам | 9.28 | 12.16 |
| **Б.5.** | **ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ** | 0.55 | 0.72 |
| **Ц/** | **ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** |  |  |
| Ц.1. | Шуме и шумско земљиште | 25.54 | 33.47 |

**11.** Табела ЦЕЛИНА Д се мења и гласи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ЦЕЛИНА Д** | | | |
| Број | намена | укупно  (ha) | у односу на  целину Д (%) |
|  | **Површина целине Д** | **79.13** | **100** |
|  | Површина саобраћајница | 18.30 | 23.13 |
| **A/ и Б/** | **ГРАЂЕВИНСКИ ПОДРУЧЈЕ** |  |  |
| **A/** | **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** | | |
| **A.1.** | **ЈАВНЕ СЛУЖБЕ** |  |  |
| **A.1.1.** | **ОБРАЗОВАЊЕ** |  |  |
| A.1.1.1. | Oсновно образовање | 0.45 | 0.57 |
| **A.1.2.** | **СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА** |  |  |
| A.1.2.2. | Дечија заштита | 0.48 | 0.61 |
| **A.1.5.** | **СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА** |  |  |
| A.1.5.1. | Спортски терен-стадион/хала | 10.66 | 13.47 |
| **A.4.** | **ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ** |  |  |
| A.4.1. | Рекреативна површина | 13.56 | 17.14 |
| A.4.2. | Парковско зеленило | 3.18 | 4.02 |
| **Б/** | **ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА** | | |
| **Б.1.** | **СТАНОВАЊЕ** |  |  |
| Б.1.3. | Становање умерених густина у градском подручју | 28.80 | 36.40 |
| **Б.3.** | **ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ** |  |  |
| Б.3.3. | Пословно - трговински комплекс | 1.77 | 2.24 |
| **Ц/** | **ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** |  |  |
| Ц.2. | Водно земљиште | 1.93 | 2.44 |

**12.** Поглавље **8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА,** став 3. се допуњује:

8. Простор јужно од Трга Републике до Просветне улице са претежном туристичко- здравствено-рекреативно-пословном наменом.

**13.** Поглавље **10.1.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, поднаслов Заштита од пожара,** мења се и гласи:

**Заштита од пожара**

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9. Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

* Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони);
* Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и "Сл.гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон);
* Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запањивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15);
* Главни пројекат заштите од пожара и пројекти 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 пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 и чл.38. Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони);
* Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система зсштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони) и Правилником о полагањз стручног испитаи условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 21/12 и 87/13);
* 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 ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95);
* Уколико је кота последње етаже на којој бораве људи већа од 30m у односу на коту приступне саобраћајнице, са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
* Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.лист РС", бр. 3/18);
* Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. Лист", бр. 18/83);
* Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и "Сл.лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96);
* 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 ("Сл.лист СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 37/95);
* Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл.лист СФРЈ", бр. 06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр. 18/92);
* Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр. 59/16, 36/17 и 6/19);
* Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.лист РС", бр. 15/17);
* Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.38/89 и "Сл.лист РС", бр.118/14);
* Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл.лист СФРЈ", бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.;
* Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др.;
* 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 ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др.);
* Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/87);
* Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240;
* Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
* Реализовати објекте у складу са техничким препорукама 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 индустријских објеката;
* 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 ("Сл.гласник СРС", бр.98/09, 110/16);
* Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр.21/90);
* Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
* Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл.лист СЦГ", бр.31/05);
* Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90), уз предходно прибављање услова (локације) за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15), Правилником о условима несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска од 16 бара ("Сл.гласник РС", бр. 37/13, 87/15), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС", бр.86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92);
* Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар ("Сл.лист СФРЈ", бр.35/80);
* Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл.лист СРЈ", бр.24/93);
* Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљендиоксидом ("Сл.лист СФРЈ", бр.44/83 и 31/89);
* Применити одредбе Правилника о техничким нормативима уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл.лист СФРЈ", бр.57/85);
* Применити одредбе Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења ("Сл.лист СРС", бр.50/79);
* Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља економско-техничку целину и може се самостално користити.

**14.** Поглавље**,** 10.2.4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ   
ЈАВНИХ НАМЕНА,поднаслов ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА,мења се и гласи:

**ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА:**

- Основна здравствена заштита

- Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита

|  |  |
| --- | --- |
| УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ | |
| намена - доминантна | здравство |
| намена - допунска, могућа | рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура, становање у функцији основне делатности, пословни апартмани у функцији основне намене |
| намена - забрањена | становање, производне делатности |
| индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле | до 70% |
| индекс изграђености грађевинске парцеле | до 2,4 |
| услови за образовање грађевинске парцеле | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима |
| остало | нема посебних напомена |
| УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА | |
| регулациона линија | регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене |
| грађевинска линија | -грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом  -објекти могу бити увучени у односну на грађевинску линију предвиђену овим планским документом, уколико постоје разлози функционалне или естетске природе |
| осовинска линија саобраћајнице | регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже |
| гранична линија зоне | гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката основне здравствене заштите у новом градском центру |
| остало | нема посебних напомена |

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ | |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у новом градском центру, где је могуће постављање објекта на међи |
| удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката | међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m |
| услови заштите суседних објеката | у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др) |
| највећа дозвољена спратност објеката | до П+4, за хотелске капацитете у здравству до П+6 (могућа изградња подземних етажа) |
| највећа дозвољена висина објеката | 20m, односно 25m |
| услови за обнову и реконструкцију објеката | обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката |
| архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови) | спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима |
| услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти |
| постављање ограде | грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m |
| паркирање и гаражирање | паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора, гаражирање према потреби у оквиру парцеле/комплекса |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање |
| услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру | у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа |
| услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни | мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. |
| посебни услови за изградњу објеката | нема посебних напомена |
| зелене и слободне површине | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле |

**НАПОМЕНА: Парк у Нишкој Бањи представља површину јавне намене у функцији здравствено – бањског комплекса, преко које катастарске парцеле остварују излаз на јавну површину и постају грађевинске.**

**15.** Поглавље**,** 10.2.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ   
ОСТАЛИХ НАМЕНА,поднаслов **ГРАДСКИ ЦЕНТРИ:** - Нови градски центар; Специјализовани центар (Спортско-рекреативни центар на потесу Лозни калем), став *постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле,* мења се и гласи:

**-** објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у новом градском центру, где је дозвољено постављање објекта на међи без сагласности суседа.

**16.** Поглавље**,** 10.2.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ   
ОСТАЛИХ НАМЕНА,поднаслов ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ – Пословно-трговински комплекс,мења се и гласи::

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ | | | |
| намена - доминантна | | | пословање и сајам |
| намена - допунска, могућа | | | трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељствои туризам, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација |
| намена - забрањена | | | становање (осим за намену пословно-трговински комплекс у урбанистичкој целини Ђ, где становање може бити допунска намена), јавне функције |
| индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле | | | до 70% |
| индекс изграђености грађевинске парцеле | | | до 2,1 |
| услови за образовање грађевинске парцеле | | | -величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима  - постојеће становање у оквиру ове целине, кроз постепену реконструкцију постаје зона пословања са становањем  - најмања површина нове парцеле за нову изградњује 800m2 |
| остало | | | грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују се параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50% у једној зони. |
| УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА | | | |
| регулациона линија | | регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене | |
| грађевинска линија | | -грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом  -објекти могу бити увучени у односну на грађевинску линију предвиђену овим планским документом, уколико постоје разлози функционалне или естетске природе | |
| осовинска линија саобраћајнице | | регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже | |
| гранична линија зоне | | гранична линија зоне треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00m | |
| остало | | нема посебних напомена | |
| ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ | | | |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију | Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. | | |
| постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле | | |
| удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката | међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m | | |
| услови заштите суседних објеката | у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др) | | |
| највећа дозвољена спратност објеката | П+3, могућа изградња подземних етажа | | |
| највећа дозвољена висина објеката | 18m | | |
| услови за обнову и реконструкцију објеката | обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката | | |
| архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови) | спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима | | |
| услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти | | |
| постављање ограде | грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,00m | | |
| паркирање и гаражирање | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 25 паркинг места на 1000m2 корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу | | |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање | | |
| услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру | у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа | | |
| услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни | мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. | | |
| посебни услови за изградњу објеката | нема посебних напомена | | |
| зелене и слободне површине | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% комплекса | | |
| остало | -за постојеће објекте, дозвоњено је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објеката. У случају доградње и нове изградње, поштовати прописане урбанистичке параметре из овог плана.  - за постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптеција и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта), уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. | | |

**17.** Поглавље**,** 10.2.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ   
ОСТАЛИХ НАМЕНА,поднаслов УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ,мења се и гласи:

**УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ**

- Угоститељство и туризам

- Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона

|  |  |
| --- | --- |
| УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ | |
| намена - доминантна | туризам, угоститељство, здравсто, рекреација, пословање |
| намена - допунска, могућа | пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта |
| намена - забрањена | производни објекти, складишта, становање |
| индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле | до 70% |
| индекс изграђености грађевинске парцеле | до 2,1, (осим за хотеле Србија, Партизан, Озрен – 2,7) |
| услови за образовање грађевинске парцеле | грађевинска парцела формира се у зависности од намене |
| остало | грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују се параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50% у једној зони. |

|  |  |
| --- | --- |
| УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА | |
| регулациона линија | регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене |
| грађевинска линија | -грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом  -објекти могу бити увучени у односну на грађевинску линију предвиђену овим планским документом, уколико постоје разлози функционалне или естетске природе |
| осовинска линија саобраћајнице | регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже |
| гранична линија зоне | уколико контактна зона није зона зелених површина, гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00m |
| остало | нема посебних напомена |
| ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ | |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у новом градском центру, где је могуће постављање објекта на међи |
| удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката | међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m |
| услови заштите суседних објеката | у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др) |
| највећа дозвољена спратност објеката | П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава |
| највећа дозвољена висина објеката | 20m |
| услови за обнову и реконструкцију објеката | обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката |
| архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови) | спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима |
| услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти |
| постављање ограде | грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m |

|  |  |
| --- | --- |
| паркирање и гаражирање | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле - број паркинг места: за објекте угоститељстав и туризма - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 4 до 12 места за седење; за објекте у функцији спорта и рекреације - 1 паркинг место на 40 гледалаца; за објекте у функцији пословања - 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање |
| услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру | у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа |
| услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни | мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. |
| посебни услови за изградњу објеката | нема посебних напомена |
| зелене и слободне површине | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле |
| остало | -за постојеће објекте, дозвоњено је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објеката. У случају доградње и нове изградње, поштовати прописане урбанистичке параметре из овог плана.  - за постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптеција и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта), уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.  - за хотеле Србија, Партизан, Озрен, као објекте у обухвату новог градског центра, дозвољена је изградња на међи без сагласности суседа |

**Oстали параметри дати Планом генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза и Првим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза остају да важе.**

**Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА**

**ПЛАНСКА РЕШЕЊА**

**2.0.** Извод из Плана генералне регулације подручја ГО Нишка Бања - прва фаза 1 : 5 000

**2.1.** Планирана претежна намена површина 1 : 2 500

**2.2.** Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене   
и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене 1: 2 500

**2.3.** Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није   
предвиђена израда плана детаљне регилације 1: 2 500

**2.4.** Мреже и објекти инфраструктуре

**2.4.1.** Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска мрежа и објекти 1: 2 500

**2.4.2.** Мреже и објекти инфраструктуре - телефонска мрежа 1: 2 500

**2.4.3.** Мреже и објекти инфраструктуре – водовод и канализација 1: 2 500

**2.4.4.** Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација 1: 2 500

**2.6.** Начин спровођења Плана генералне регулације даљом урбанистичком разрадом 1: 2 500

**В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ**

Документациона основа Плана садржи:

1. Иницијативу за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене бр. 3 – 15/2017 – 02 од 06.03. 2017. год.
2. Одлуку о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене број 06-141/2017-9-02, донете од стране Скупштине Града Ниша 14.03.2017. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/17); са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Нишка Бања – прва фаза, парцијалне измене на животну средину, бр. 353-187/2017-06 од 08.03.2017. год.
3. Рани јавни увид / Материјал за рани јавни увид / Новински оглас / Примедбе / Мишљење обрађивача; Мишљење обрађивача – допуна;
4. Извештај Комисије о обављеном Раном јавном увиду;
5. Услове и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа;
6. Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли Нацрта Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене, бр. 353-1447/2019-06, од 18.11.2019. год.
7. Новински оглас – излагање Нацрта Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене на јавни увид;
8. Сумирање јавног увида/Примедбе/Став обрађивача/ Извештај Комисије за планове;
9. Претходно мишљење Градске Општине Нишка Бања;
10. Образложење Плана.

**Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи Града Ниша-Секретаријату за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша и ЈП-у Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене " у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Трећих измена и допуна Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а Треће измене и допуне Плана се у целости (текстуални и графички део) објављују у електронском облику и доступне су путем интернета.

Даном ступања на снагу Трећих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12 и 136/16) у граници захвата Трећих измена и допуна Плана. Текстуални део Трећих измена и допуна Плана примењиваће се на целокупном подручју обухвата основног планског документа.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службенoм листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

У Нишу, \_\_\_\_\_\_\_2019.год.

Председник,

Мр Раде Рајковић