



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПРОСЕК,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
НИШКА БАЊА**

Ниш, 2020. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПРОСЕК,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
НИШКА БАЊА**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

ОБРАЂИВАЧ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

Директор,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1282 11

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Ниш, 2020. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПРОСЕК НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211

Урбанизам:

Јелена Ђорђевић, дипл.инж.арх.
Владимир Димитријевић, инж.грађ.
Славица Стефановић, дипл.инж.грађ.
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Саобраћај:

Мреже и објекти инфраструктуре:

Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.

Геодезија и аналитика:

Зорица Голубовић, инж.геод.

Техничка подршка:

Вања Богдановић, грађ.техн.

Јасмина Рашић, грађ.техн.

Марко Томовић, мат.гимн.

Синиша Станковић, маш.техн.

Д и р е к т о р,

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

С а д р ж а ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПАНА.....	2
1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	4
2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	5
2.2.1. Површине јавне намене	5
2.2.2. Остале намене.....	6
2.2.3. Биланс површина	7
2.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	8
2.3.1. Регулационо-нивелационо решење површина јавне намене и грађевинске линије	9
2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	9
2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика	9
2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору	10
2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја	10
2.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	
2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура.....	12
2.5.2. Електроенергетска инфраструктура.....	12
2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура.....	14

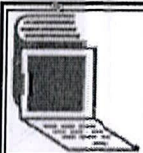
2.5.4.	Водоводна инфраструктура.....	14
2.5.5.	Канализациона инфраструктура	15
2.5.6.	Гасификација и топлификација	17
2.5.7.	Уређење водотокова.....	17
2.6.	ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	18
2.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	20
2.8.	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	20
2.9.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	21
2.10.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ.....	26
2.11.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	27

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	29
3.1.1.	..Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена	30
3.1.2.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање.....	30
3.1.3.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	30
3.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије.....	32
3.1.5.	Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели	32
3.1.6.	Висина објекта у односу на нагиб терена, подрумске просторије.....	34
3.1.7.	Кота приземља	34
3.1.8.	Поткровна етажа	34
3.1.9.	Ограђивање парцела.....	35
3.1.10.	Постављање спољних степеница	35
3.1.11.	Одводњавање површинске воде.....	35
3.1.12.	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката	35
3.1.13.	Правила за архитектонско обликовање објеката	36
3.1.14.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	37
3.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ	
3.2.1.	Основно образовање (насељски центар)	38
3.2.2.	Комуналне делатности – гробље (насељски центар).....	38
3.2.3.	Комунални објекти	39
3.2.4.	Месна канцеларија.....	39
3.2.5.	Парковско зеленило и рекреација	39
3.2.6.	Уређено зеленило.....	40
3.2.7.	Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне (насељски центар)	40
3.2.8.	Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне.....	41
3.2.9.	Становање ниских густина у приградском подручју – приобални појас	42

3.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	42
3.3.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	43
3.3.2.	Електроенергетска инфраструктура.....	44
3.3.3.	Телекомуникациона инфраструктура	46
3.3.4.	Водоводна мрежа	48
3.3.5.	Канализациона мрежа.....	48
3.3.6.	Гасификација.....	49
3.4.	ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	52
3.5.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ	52
4.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....	53
5.	САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	53
6.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	55

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000169732298

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Ниш - Медијана

Место Ниш, Ниш - Медијана

Улица 7. Јули

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 28.02.1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100334647

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

200-3063670101002-08
105-0000000000484-32
325-9500800000616-44
840-0000000348743-44
105-0000000008161-87
105-0161200002713-08

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23.05.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015
износ(%) Сувласништво удела од 100,000000000000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара Р. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708977756017

одговорни урбаниста

за руковођење изразом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

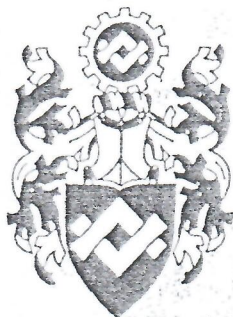
200 1282 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarać
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Славица В. Стефановић

дипломирани грађевински инжењер

JMB 2210963726815

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 1143 09



У Београду,
14. маја 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Весна Д. Стојановић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1807965735032

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце

203 0863 05



У Београду,
01. септембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан С. Милосављевић

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 1701976730021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце

203 1204 10



У Београду,
11. марта 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



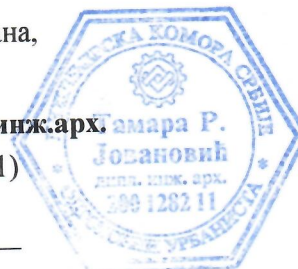
На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је План детаљне регулације насеља Просек на територији градске општине Нишка Бања припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста Плана,

Тамара ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 1282 11)



Директор,

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) 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 __.__.2020. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПРОСЕК, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације насеља Просек, на подручју градске општине Нишка Бања, у даљем тексту: План, приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Просек, на подручју градске општине Нишка Бања ("Сл.лист града Ниша", бр. 127/18).

Плана се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – трећа фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 17/16).

Планским решењима утврђено је коришћење, уређење и заштита простора у циљу остваривања континуитета развоја на сагледаном делу територије градске општине Нишка Бања, уз поштовање постојећег стања коришћења простора у насељу Просек. Очекује се да планирана решења адекватно одговоре на актуелну проблематику развоја обухваћеног простора, уз заштиту приобалног појаса реке Нишаве, као и заштиту Парка природе Сићевачка клисура.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима Плана генералне регулације, на основу којих је, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, плански уређен предметни обухват.

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Просек, на подручју градске општине Нишка Бања на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.127/18).

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Просек, на подручју градске општине Нишка Бања ("Сл.лист града Ниша", бр. 127/18).

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – трећа фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 17/16), у даљем тексту: План генералне регулације.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Плана се израђује за подручје насеља Просек, на територији градске општине Нишка Бања, у делу обухвата грађевинског подручја Плана генералне регулације, урбанистичкој подцелини Б.

Подручје Плана обухвата површину од 30,85 ha.

Спољашња граница планског подручја почиње у граничној тачки парцела број 293/1 и 290/3 КО Просек Манастир, од ове тачке ка југоистоку северном границом парцела бр.289, 288, 287, 507, 508, 515, 516, 517, 518, 282/1, 282/2, и даље истим правцем источном границом парцеле бр.282/2 пресеца новопланирану саобраћајницу и даље прати источну границу парцела бр.595, 594, 593, 592, 591,590, 586, 585, 584, 581, 577, 576, 573, јужну границу парцела бр.573 и 574 до пресека са новопланираном саобраћајницом. Одавде ка југоистоку планираном североисточном регулационом линијом до пресека са парцелом бр.596 и даље ка југоистоку источном границом парцела бр.568, 572, 569, јужном границом парцеле бр.569 до пресека са регулацијом новопланиране саобраћајнице, у скретању на југоисток планираном источном регулационом линијом, у прелому на југозапад јужном границом парцеле бр.555 до граничне тачке парцела бр.555 и 554. Од ове тачке ка југоистоку планираном североисточном регулационом линијом у скретању на југозапад јужном границом парцеле бр.1550/1, и даље истим правцем планираном источном регулационом линијом саобраћајнице, делом регулационом линијом по катастру до граничне тачке парцела бр.1548 и 1549/1, одавде ка југоистоку јужном границом парцела бр.1549/1 и 1295 до граничне тачке парцела бр.1363 и 1365. И даље правцем југоистока прати источну границу парцела бр.1365, 1364, 1370, 1382, југоисточну границу парцела бр.1402/1, 1402/3, 1407, 1410, 1411, 1412, 1414, 1415, 1416, 1421, источну границу парцела бр.1425/2, 1435, 1437, 3088/1, 3089/1, 3089/2, 3089/3, у прелому на запад јужном границом парцела бр.3089/3, 3084, 3085, 3086 до пресека са регулацијом новопланиране саобраћајнице, одавде ка југозападу планираном југоисточном регулационом линијом у скретању на северозапад прати јужну границу парцела бр. 2869/2, 2852, 2845/1, 2844, иде источном границом парцеле бр. 2887 до граничне тачке парцела бр.2886 и 2887. Од ове тачке ка северозападу планираном североисточном регулационом линијом, западном границом парцела бр.2673, 2674, 2662 до граничне тачке парцела бр.2661 и 2662. Од ове тачке ка североистоку северозападном границом парцела бр.2662, 2663/1, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668 до пресека са регулационом линијом, пресеца реку Нишаву и даље правцем северозапада југозападном, северозападном границом парцеле бр.3276 до граничне тачке парцела бр.8209/1 и 3273. И даље ка североистоку

северозападном границом парцеле бр.3273 до тачке $Y=7585813.95$, $X=4797041.52$ од ове тачке ка југоистоку до тачке $Y=7585835.08$, $X=4797017.24$, у прелому ка североистоку источном границом парцеле бр.1555, северном границом парцеле бр.1564 у прелому на југоисток источном границом парцеле бр.3258 (река Нишава), преко координата тачака $Y=7585838.96$, $X=4797012.94$ и $Y=7585873.21$, $X=4796974.97$ пресеца реку Нишаву. Одавде правцем североистока западном границом парцеле бр.3258 (река Нишава) преко тачке $Y=7585920.61$, $X=4798172.89$ до тачке пресека са регулационом линијом $Y=7585928.33$, $X=4798161.45$, у скретању на југозапад планираном регулационом линијом у прелому на југоисток источном границом парцеле 293/2 до почетне тачке.

Унутрашња граница почиње у граничној тачки парцела бр.1522/2 и 3276, од ове тачке ка северозападу западном границом парцеле бр.1552/2, делом северном границом парцеле бр.3263/3 до тачке $Y=7585815.03$, $X=4797034.31$, у прелому на југоисток до тачке $Y=7585832.43$, $X=4797014.21$, западном границом парцеле бр.1556 до тачке $Y=7585836.11$, $X=4797010.25$. И даље правцем југоистока пресеца реку Нишаву до тачке $Y=7585870.17$, $X=4796972.37$, правцем југозапада прати југоисточну границу парцеле бр.3258 (река Нишава) до тачке $Y=7585845.74$, $X=4796941.14$, од ове тачке ка северозападу планираном регулационом линијом до почетне тачке.

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Табела 1: *Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Плана*

	Институција	датум упућивања захтева	датум добивања услова	број предмета
1	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	28.08.2019.	09.09.2019.	17019-2
2	Завод за заштиту природе Србије	28.08.2019	14.10.2019	019-2674/2
3	Електромрежа Србије а.д. Београд	28.08.2019.	11.09.2019	130-00-UTD-003-1136/2019-002
4	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "Југоросгас" Београд	28.08.2019.	24.09.2019.	Н/И-464
5	Инфраструктура железнице Србије А.Д. Београд	28.08.2019.	12.09.2019	2/2019-1387
6	ЈП "Пошта Србије", Београд, Радна јединица Ниш	28.08.2019.	13.09.2019.	2019-144352/2
7	ЈП Транснафта, Београд	28.08.2019.	04.09.2019.	9608/1-2019
8	ЈП "Србијас" - Сектор за развој, Нови Сад	28.08.2019.	30.09.2019	07-07/21133
9	Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш	28.08.2019.	06.09.2019	8439/1
10	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	28.08.2019.	04.09.2019.	A334-392078/2-2018
11	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за имовинско-правне послове	28.08.2019.	13.09.2019.	3789/2019-04
12	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине	28.08.2019.	11.09.2019.	501-87/2019-14

13	ЈКП Градска топлана	28.08.2019	02.09.2019.	02-4471/2
14	ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша"	28.08.2019.	10.09.2019.	2151/19
15	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	28.08.2019.	04.09.2019.	29915/2
16	ЈП "Дирекција за изградњу Града Ниша"	28.08.2019.	17.09.2019.	03-3489-1/19
17	Електродистрибуција Ниш	28.08.2019.	15.06.2020.	8П.1.1.0.-Д.10.23.-158290/1
18	Завод за заштиту споменика културе Ниш	28.08.2019	/	
19	"Теленор" д.о.о., Нови Београд	28.08.2019.	/	
20	"VIP Mobile" д.о.о., Нови Београд	28.08.2019.	/	
21	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за образовање	28.08.2019	/	
22	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за омладину и спорт	28.08.2019	/	
23	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај	28.08.2019	/	
24	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за дечију и социјалну заштиту	28.08.2019	/	
25	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за примарну здравствену заштиту	28.08.2019	/	

План је израђен на ажурној катастарској подлози. Приликом израде Плана коришћене су расположиве ортофото подлоге.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења обухваћеног простора заснива се на унапређењу коришћења постојећих садржаја и омогућавању проширења и изградње нових, уз њихово адекватно инфраструктурно опремање и саобраћајно повезивање.

У обухвату Плана издвојене су три урбанистичке целине:

Целина А – приобални појас

Овој целини припадају катастарске парцеле непосредно уз реку Нишаву, целом дужином приобалног појаса. Уређење и изградња овог простора зависи од мера и услова заштите од реке Нишаве.

Целина Б – Просек центар

Овој целини припада северни део насеља Просек, који обухвата насељски центар и околну стамбену зону, наслоњену на приобални појас са западне стране, и Парк природе Сићевачка клисура са источне стране. Акценат просторног развоја ове целине је на развоју садржаја у оквиру насељског центра, и Планом предвиђених компатибилних садржаја.

Целина В – Просек насеље

Ова целина обухвата зону становања ниских густина, која се наслања на стамбену зону преосталог дела насеља Просек, разрађену Планом генералне регулације до нивоа директног спровођења. Са истока, ова целина наслања се на шумски комплекс Парка природе Сићевачка клисура. Концепција уређења овог простора базира се на унапређењу постојећих услова

становања. као и на очувању и уређењу постојећег неизграђеног простора и вегетације у оквиру намене уређеног зеленила.

2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

На подручју Плана претежно је заступљено становање. На парцелама су изграђени објекти за породично и викенд становање. Постоји и већи број парцела обраслих шумом, које се наслањају на већи шумски комплекс у оквиру Парка природе Сићевачка клисура.

У обухвату Плана дефинисана је детаљна намена простора, заснована на поштовању постојећег начина коришћења простора у делу простора који је изграђен, док се за неизграђене делове предвиђају намене у складу са плановима вишег реда, и у складу са очувањем препознатих природних вредности у окружењу.

Основна намена је доминантна намена на грађевинској парцели, и заступљена је мин. 51% укупне грађевинске парцеле/ комплекса.

Компатибилне намене дефинисане су као додатне, пратеће/ допунске намене основној намени, и могу бити заступљене највише 49% укупне намене грађевинске парцеле/ комплекса.

У обухвату Плана предвиђене су следеће основне намене:

1. Саобраћајне површине – саобраћајнице и саобраћајни прилази, и друга инфраструктура;
2. Јавне службе – образовање;
3. Комуналне делатности – гробље;
4. Комунални објекти – водоснабдевање и канализација;
5. Управа и државни органи – месна канцеларија;
6. Становање:
 - становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне,
 - становање ниских густина у приградском подручју – приобални појас,
7. Зелене површине:
 - Парковско зеленило и рекреација,
 - Уређено зеленило.
8. Водно земљиште.

У насељу Просек дефинисана је зона насељског центра, у оквиру којег се налази основна школа, гробље и парцеле намењене становању ниских густина, са компатибилним садржајима.

2.2.1. Површине јавне намене

На планском подручју, у јавном режиму коришћења планиране су јавне саобраћајнице и саобраћајни приступи, и комунална инфраструктура.

Такође, као површине јавне намене у оквиру насеља, задржавају се постојећа основна школа и сеоско гробље на постојећим катастарским парцелама. Уз обалу Нишаве, између две целине насеља Просек, налази се и јавна зелена рекреативна површина.

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница и саобраћајног приступа до парцела претежно намењених становању, уз омогућавање ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја и спровођења адекватне имовинске припреме.

У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура, за адекватно комунално опремање грађевинског подручја.

Јавне службе – образовање (насељски центар)

- Основна намена: основно образовање
- Компатибилне намене: култура, здравство, спорт и рекреација, дечја и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности

У зони насељског центра планирано је задржавање и унапређење постојећих капацитета школе за четворогодишње образовање.

Комуналне делатности – гробље (насељски центар)

- Основна намена: сахрањивање
- Компатибилне намене: наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, наменско угоститељство, инфраструктурни објекти, зеленило

Постојеће гробље у центру насеља Просек се задржава, без могућности проширења капацитета. Попуњеношћу капацитета гробља, сахрањивање се преусмерава на гробље у делу насеља Просек са друге стране реке Нишаве.

Комунални објекти

- Основна намена: водоснабдевање и канализација
- Компатибилне намене: инфраструктурни објекти, зеленило

Постојећи објекат водоснабдевања се задржава на сопственој парцели.

Планирана је изградња колектора за употребљене воде на делу изван саобраћајних површина (у сопственој регулацији), а на делу и преко реке Нишаве.

Управа и државни органи – месна канцеларија

- Основна намена: јавна управа, државни органи, пошта, администрација, здравство
- Компатибилне намене: комерцијалне делатности, комуналне делатности, инфраструктура

Постојећа локација месне канцеларије се задржава, уз могућност додавања компатибилних намена.

Парковско зеленило и рекреација

- Основна намена: парковско зеленило, рекреација,
- Компатибилне намене: трговина, угоститељство, спорт, инфраструктурни објекти

Зелене површине у приобалном појасу реке Нишаве (парковско зеленило и рекреација) планиране су као површине јавне намене.

Водно земљиште

У Целини Б – Просек центар, утврђена је регулација повремених бујичног потока као јавно земљиште, у циљу његовог редовног чишћења и одржавања.

2.2.2. Остале намене

Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне (насељски центар)

- Основна намена: становање

- Компатибилне намене: пословање, трговина, угоститељство, занатство, сервиси, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјална заштита, инфраструктурни објекти

У центру насеља Просек (Целина Б) ставља се акценат на развоју комерцијалних и услужних делатности у оквиру намене становања. Истовремено, очувани стамбени објекти овог дела насеља Просек поседују одређену вредност традиционалне архитектуре, те је потребна њихова реконструкција у духу традиције.

Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене: пословање, трговина, угоститељство, занатство, сервиси, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјална заштита, инфраструктурни објекти

Ово је најзаступљенија намена у насељу Просек. Преовладава индивидуално породично становање, за стални или повремени боравак.

Становање ниских густина у приградском подручју – приобални појас

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене: пословање, трговина, угоститељство, занатство, сервиси, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјална заштита, инфраструктурни објекти

Ова намена изведена је из претходне, с тим да је стављен акценат на заштиту од реке Нишаве, која битно утиче на функцију становања у приобалном појасу.

Уређено зеленило

- Основна намена: уређено зеленило, баште и воћњаци, рекреација,
- Компатибилне намене: становање, трговина, угоститељство, спорт, инфраструктурни објекти

Уређено зеленило простире се у источном делу Целина Б и В, и представља зелену тампон зону између зоне становања ниских густина и већих шумских комплекса Парка природе Сићевачка клисура. То су парцеле у приватној својини, обрасле ниским и високим растињем, које нису предвиђене за нову стамбену изградњу. У оквиру ове намене стављен је акценат на уређењу простора под зеленилом уз минималну изградњу, према правилима уређења и грађења датих овим Планом.

Водно земљиште

У Целини А – приобални појас, део к.п. број 1556 који се повремено плави означен је као водно земљиште, за који није утврђен јавни интерес.

2.2.3. Биланс површина

Табела 2: Биланс површина

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	30.85	100.00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	30.85	100.00
Целина А – приобални појас	1.41	4.57
Становање ниских густина у приградском подручју - приобални појас	1.03	3.34
Парковско зеленило и рекреација	0.12	0.39
Уређено зеленило	0.07	0.23

Водно земљиште	0.12	0.39
Комунални објекти	0.01	0.03
Саобраћајне површине	0.06	0.19
Целина Б – Просек центар	14.86	48.17
Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне (насељски центар)	2.02	6.55
Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне	5.01	16.47
Становање ниских густина у приградском подручју - приобални појас	0.30	0.97
Јавне службе – образовање (насељски центар)	0.11	0.36
Комуналне делатности – гробље (насељски центар)	0.12	0.39
Парковско зеленило и рекреација	2.57	8.33
Уређено зеленило	2.37	7.68
Водно земљиште	0.25	0.58
Саобраћајне површине	2.11	6.84
Целина В – Просек насеље	14.58	47.26
Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне	7.60	24.64
Становање ниских густина у приградском подручју - приобални појас	0.21	0.68
Управа и државни органи - месна канцеларија	0.02	0.07
Парковско зеленило и рекреација	0.23	0.75
Уређено зеленило	4.73	15.39
Комунални објекти	0.01	0.03
Саобраћајне површине	1.78	5.79

2.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене предвиђене су за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које се утврђује јавни интерес у складу са посебним законом. Планиране површине и објекти јавне намене углавном се поклапају са постојећим стањем, те ће се уређење и изградња ових површина првенствено базирати на унапређењу постојећих капацитета.

Као површине јавне намене у оквиру насеља Просек, задржавају се постојећа основна школа и сеоско гробље према катастарском стању. Уз обалу Нишаве, као веза између две насељске целине налази се и јавна зелена рекреативна површина.

Површине јавне намене и компатибилне намене на подручју Плана ближе су описане у поглављу 2.2.1 *Површине јавне намене*, и приказане на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*.

Површине јавне намене су саобраћајнице и саобраћајни приступи, као и комунална инфраструктура. Јавни инфраструктурни објекти и мреже ближе су објашњени у поглављу 2.5. *Коридори и капацитети за саобраћајну и другу инфраструктуру са условима за прикључење*, и приказани на картама број 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским*

елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница, и број.6 "Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план".

2.3.1. Регулационо-нивелационо решење површина јавне намене и грађевинске линије

Површине јавне намене Планом су дефинисане регулацијоним линијама на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*. Регулационе линије раздвајају површине различите јавне намене међусобно, као и површине јавне намене од осталих намена. Регулационе линије које се поклапају са катастарским стањем означене су светло-плавом бојом, а регулационе линије које се не поклапају са катастром, тамно-плавом бојом.

Планиране саобраћајнице задржавају постојеће трасе, али се уз поштовање постојећег стања изграђености планског подручја, планира проширење регулационог појаса ради задовољења прописаних минималних ширина коловоза јавних саобраћајница. Регулација колско-пешачких прилаза такође је планирана уз поштовање катастарског стања и изграђених објеката на терену.

При издавању локацијских услова, могуће су корекције регулационих елемената датих Планом, тако да се регулациони појас саобраћајница, колско-пешачких прилаза или других површина јавне намене може повећавати у складу са катастарским или фактичким стањем. Смањење регулационих ширина саобраћајница или других површина јавне намене није дозвољено.

Нивелационе коте улица дате су на графичком прилогу бр.3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница*. Коте нивелета прате конфигурацију терена и подлежу корекцији приликом израде техничке документације.

Грађевинске линије дате су на графичком прилогу бр. 4 *Грађевинске линије и спратност објеката*. и представљају линије до којих је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију. Ближе објашњење грађевинских линија дато је у поглављу 3.1.4 *Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије*.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Уређење и изградња јавних, површина и објеката за јавно коришћење подразумева примену важећих прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника 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) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5 цм у односу на пешачку површину.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: 1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима, за висинску разлику до 76 цм; 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Савладавање висинских разлика, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем, врши се подизним платформама.

2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору

Улазни простор у грађевину је улаз до којег се долази директно с јавне пешачке површине или уз помоћ елемената приступачности за савладавање висинских разлика.

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да: 1) испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 цм; 2) светла ширина улазних врата најмање 90 до 210 цм, а код јавних објеката најмање 183 цм; најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају истом смеру износи 240 цм, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 цм; 3) ветробрански простор се продужава према унутрашњем делу зграде за најмање 90 цм од равни унутрашњих врата; 4) омогућава се аутоматско отварање врата помоћу "контакт" тепиха постављеног с обе стране врата у дужини од по 152 цм, ако је предвиђен такав начин отварања врата; 5) под ветробрана је у нивоу улазног хола, односно степенишног простора зграда, а уколико се висинске разлике подова не могу избећи, оне се савладавају помоћу равнот подеста у нивоу пода ветробрана који је дугачак најмање 150 цм и рампе, односно степеница. Подлога мора бити отпорна на клизање, а отирачи су од чврстог материјала, постављени тако да њихова површина буде у нивоу пода; 6) све стаклене преграде су од неломљивог стакла и обезбеђене физичком запреком на висини од 90 цм и означене на висини од 140 до 160 цм; 7) улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објекат или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.

Ако зграда има више спољних улаза, услове из става 2. овог члана мора испуњавати најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору

2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Ради несметаног кретања, ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања. Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе

непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 цм у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнаlima потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза. Површину закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз извести је са тактилним пољем безбедности/упозорења.

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 150cm.

За јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, предвидети најмање 5% места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом од укупног броја места за паркирање.

Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 300 цм, а прилазне пешачке стазе треба да буду изведене у истом нивоу, без денивалација, Уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедиће се спуштањем стазе или платформе максималног нагиба од 10%, или помоћу рампе максималног нагиба 5%, минималне ширине од 120 цм.

Зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности минималне површине 90 x 90 цм које је повезано са системом тактилне линије вођења.

Системи за оријентацију

Тактилна поља безбедности треба да се постављају испред свих опасних зона (на пример: наилазак на степенице, наилазак на опасне фиксне препреке и слично) укључујући и употребу на пешачким прелазима и пешачким острвима.

Тактилно поље безбедности - упозорења може се у изузетним случајевима извести и као трака минималне ширине 40 цм која се поставља искључиво уздужно, уз руб пешачке стазе или руб стајалишта јавног превоза, а као мера безбедности пешака и њиховог спречавања да дођу у непосредни контакт са моторизованим саобраћајем. Хоризонтална тактилна сигнализација при промени правца поставља се по правилу под правим углом или под неким другим углом, с тим да се свака промена правца кретања мора означити и извести са тактилним пољем за усмеравање. Препоручује се да тактилне ознаке буду у контрастној боји, у односу на боју остатка пешачке стазе. За оријентисање могу служити и ограде, одводнице воде, ивично зеленило, уличне светиљке и/или контрастне линије водиле, које се пројектују и изводе уздужно уз рубове пешачких стаза и које интуитивно воде кориснике у одређеном правцу.

2.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

У захвату Плана, а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл.гласник РС",бр.105/13, 119/13 и 93/15) не постоји ни једна саобраћајница која се категорише као државни пут.

У непосредном окружењу препознајемо државне путеве и то:

-ПБ реда број 426 – веза са државним путем А4-Доњи Матејевац-Малча,

-ПБ реда број 427 – Нишка Бања-Јелашница-Црвена Река,

-ЈБ реда број 43 – Нишка Бања-Бела Паланка-Пирот-Димитровград-гранични прелаз Градина,

-А4 (Ниш-Градина) савремени ауто пут изграђен трасом Коридора 10 а који је уједно део европског коридора,

-Е80 (Црна Гора-Бугарска).

Насеље Просек се налази у непосредној близини свих ових државних путева и повезаност са овим значајним саобраћајницама овом насељу омогућава да буде део Паневропског саобраћајног коридора.

На подручју плана препознајемо општинске путеве, и то Просек-Јелашница и Просек Доња Студена. Ове саобраћајнице представљају истовремено и сабирне улице преко којих се саобраћај из мањих улица и прилаза одводи ка важнијим саобраћајним комуникацијама тј. државним путевима.

Површина подручја Плана је повезана функционалном мрежом саобраћајница чија садржина попречних профила и геометријске карактеристике у потпуности одговарају конфигурацији терена и планираним наменама.

Све остале саобраћајнице могу се сврстати у приступне и имају за циљ опслуживање постојећих намена.

На простору Плана не постоје бициклистичке стазе а бициклистички саобраћај одвијаће се на коловозним површинама.

Железничка инфраструктура

Са северне стране предметног Плана налази се једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 106:Ниш-Димитровград-државна граница-(Драгоман) у зони железничког стајалишта Просек (км14+700). Ова пруга представља међународни железнички коридор Е70 ка Бугарској, деоницу паневропског Коридора Х, крака Хс на подручју Града Ниша. Граница Плана поклапа се са границом ППР обилазне пруге на подручју града Ниша (Службени лист града Ниша 55/16), осим у делу планираног колектора, који пролази кроз подручје ППР обилазне пруге. Најближа ивица парцеле у обухвату Плана се налази на растојању већем од 10m рачунајући управно на осу постојећег колосека пруге Ниш-Димитровград.

2.5.2. Електроенергетска инфраструктура

Потрошачи у захвату Плана налазе се у конзумном подручју ТС 110/10 kV “Ниш 5“ која се налази ван захвата Плана. Постојећа 10kV мрежа је надземна и подземна и припада трафо реону ТС 110/10 kV “Ниш 5“. У захвату плана постоји једна дистрибутивна трафостаница 10/0,4 kV „Просек – село“ и још две наслоњене на план и потрошачи из захвата Плана се снабдевају из тих трафостаница. У захвату плана је планирана још једна дистрибутивна трафо станица.

У околини Плана постоје изграђени електроенергетски објекти - 10kV мрежа је надземна и подземна и припада трафо реону ТС 110/10 kV “Ниш 5” и дистрибутивна трафо станица 10/0,4 kV „Насеље Просек 1“.

Сигурносна растојања, од новопланираних објеката до постојећих електроенергетских објеката је потребно ускладити са чланом 218 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон).

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објекатау границама захвата Плана детаљне регулације предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.

Број потребних трафо станица и инсталисана снага у њима биће регулисани одговарајућим техничким условима а на основу врсте, категорије и локације потрошача као и потребне снаге за исте.

Напајање нових трафо станица планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих трафо станица 10/0,4 kV новим 10 kV водом. Локације трафо станица треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

Расплет водова 10 kV из планираних трафо станица биће формиран према потребној снази, намени и локацији објеката које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова.

Новопланиране трафостанице могу бити слободностојећи објекти или у оквиру објекта. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу приближних димензија 5,5x6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом власника парцеле и инвеститора и/или електродистрибутивног предузећа и кроз даљу урбанистичку разраду.

Како мрежа 0,4 kV од трафо станица до места прикључка на објекту купца спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за градњу каблова 0,4 kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице. Напајања јавног осветљења за цео захват Плана радити подземним кабловима са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Постојеће локације за стубове јавног осветљења могуће је измештати у складу са новопланираним и интерним саобраћајницама и то се неће сматрати изменом Плана.

У близини обухвата Плана детаљне регулације насеља Просек на подручју Градске општине Нишка Бања, налазе се трасе далековода, које су у власништву „Електромрежа Србије“ а.д. Београд:

1. 110kV бр. 193/2 ТС Сврљиг – ТС Ниш 2 и
2. 400kV бр. 403 ТС Бор 2 – ТС Ниш 2

Према Плану развоја преносног система за период од 2019.године до 2028.године и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ а.д. Београд.

2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

Подручје захваћено планом спада у подручје приступне мреже комутације "Нишка Бања" која се налази ван захвата плана. На простору захваћеним планом постоји претплатничка мрежа која обезбеђује услуге за постојеће кориснике. Претплатнички каблови су мешовитог типа (бакарни и оптички) и покривају кориснике у захвату Плана.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника на простору плана извршиће се полагањем каблова и прикључењем на постојећи систем комутације "Нишка Бања" и евентуалним инсталирањем мултисервисног приступног чвора (MSAN). Поред овога је могуће инсталирање и мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се могу полагати и оптички и бакарни каблови.

За кориснике у захвату предвиђени су коридори дуж саобраћајница за потребе прикључења објеката на телекомуникациону мрежу, где ће се положити кабловски водови који иду у простор регулационог појаса планираних и постојећих саобраћајница и са којих ће се градити приводи до планираних и постојећих објеката у оквиру захвата. Начин прикључења и радове на постављању ТК прикључака обавити према условима издатим од стране надлежног оператера фиксне телефоније односно власника телекомуникационих инсталација.

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

2.5.4. Водоводна инфраструктура

У оквиру Плана изграђена је локална водоводна мрежа 1969 године. Снабдевање водом врши се из три резервоара. Постојећи резервоар R1 налази се ван обухвата плана на кп бр.1389 КО Просек-Манастир са котом дна на 300мн.м, запремина резервоара је $V=60\text{m}^3(40\text{m}^3+20\text{m}^3)$. Резервоар се снабдева водом из постојеће каптаже у близини резервоара и резервоара „Манастир“ који се такође налази ван обухвата плана. Постојећи резервоар R2 налази се на узвишењу „Црвени дел“, на југоисточној страни Нишаве, на кп бр.1446 КО Просек-Манастир са котом дна 262,76мнм и котом прелива на 265,76 мнм. Запремина резервоара R2 је $V=80\text{m}^3(2\times 40\text{m}^3)$. У резервоару R2 долази до мешања три воде: са магистралног цевовода Љуберађа, из резервоара R1 и са каптаже непосредно изнад резервоара R2. Простор око оба резервоара је ограђен и видно обележен таблом према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС", бр.92/08). Приступ резервоару R2 обезбеђен је преко катастарских парцела бр: 1470/1,1471/1,2 и 1473/6 КО Просек-Манастир на јавну саобраћајницу. Преливне воде из резервоара испуштају се у Нишаву. У планском периоду задржава се постојећи систем водоснабдевања уз неопходну реконструкцију дотрајале мреже и адекватно одржавање објеката. У случају преузимања на надлежност од ЈКП потребно је претходно извршити преглед и санацију или реконструкцију објеката.

Тачан положај и капацитет постојеће мреже није познат, тако да је на графичком прилогу приказана оријентациона траса. Нова мрежа је планирана кроз сваку саобраћајницу као и повезивање постојећих водоводних цевовода у прстенасту мрежу у оквиру исте висинске зоне водоснабдевања, где год је то могуће. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај нове мреже приказан је на графичком прилогу и обично је у коловозу на хоризонталном

одстојању од $0,5 \div 1,0\text{m}$ у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова.

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

Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода.

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:

- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
- границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
- утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
- пројекат коришћења ресурса подземних вода;
- акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
- процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
 - водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа.

Напред наведена правила не примењују се за изградњу бунара са снабдевање водом за пиће и санитарне потребе једног домаћинства.

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изведена канализациона мрежа. Корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијената. Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник.

За одвођење употребљених вода планирана је изградња канализационе мреже дуж свих саобраћајница. Главни колектор треба да прихвати све употребљене воде и одведе их до локације градског постојења за пречишћавање отпадних вода, ван обухвата Плана. Део канализационе мреже за насеље Просек, као и планирана пумпна станица за препумпавање употребљених вода, који је Планом генералне регулације ГО Нишка Бања-III фаза предвиђен за израду посебног плана детаљне регулације, разрађен је овим документом. Прелаз колектора из насеља на десној обали реке Нишаве на леву обалу планиран је на око 47m узводно од постојећег моста. Прелаз

испод корита реке Нишаве мора имати најмање два цевовода са могућношћу затварања са обе стране. Затвараче сместити у ревизионе силазе са обе стране реке. Прелаз (сифон) осигурати изградњом бетонског прага у кориту Нишаве низводно од прелаза. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај цевовода за употребљене воде је у осовини саобраћајнице. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од Плана ради бољег решења у техничком и економском погледу. Минимални профил цеви је Ø200mm. Минимална дубина укопавања канализационих цеви је 1,5m.

Забрањено је упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

До изградње канализационог система као прелазно решење, дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 10 m.

Након реализације целокупног система потребно је донети пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

Атмосферске воде решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- поплочавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање до најближег водотока.

Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала. Трасе и димензије канала (канализационих цеви) дефинисаће се израдом техничке документације.

Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже, осим у деловима где конфигурација терена то не дозвољава. Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење.

Пумпна станица за употребљене воде

Простор за пумпну станицу ПС1 предвиђен је на делу к.п. бр.1551/4 КО Просек Манастир и на графичком прилогу је приказан симболом. Објекат ће бити шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених

вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода. Тачан положај објекта на парцели дефинисаће се техничком документацијом.

Снабдевање електричном ће се обезбедити са постојећих капацитета НН мреже или изградњом нових објеката ВН мреже што ће се одредити кроз услове надлежног оператора електроенергетске мреже.

Слободне површине око објекта уређују се зеленилом.

2.5.6. Гасификација и топлификација

У обухвату Плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата Плана нема изграђених топоводних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката..

Подручје у јужном делу обухвата Плана се планира као подручје гасификације и планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже за потребе снабдевања корисника природним гасом. С обзиром на то да се не планира изградња мерно-регулационе станице унутар обухвата плана, предвиђа се да се дистрибутивна гасоводна мрежа прикључи на планирану мерно-регулациону станицу која се планира ван обухвата плана, МРС „Нишка Бања“.

Динамика изградње дистрибутивне мреже и мернорегулационе станице условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже и припадајућих мерно-регулационих станица.

Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче смањиће загађење животне средине у захвату плана.

У обухвату Плана могуће је издавање решења за трасу гасовода притиска до 16 bar и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом. Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска решаваће се у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи.

Зона заштите за дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска ($MOP < 4bar$) је 1m са обе стране. У овом појасу је забрањена изградња објеката и извођење радова и других активности без одобрења оператора дистрибутивног гасоводног система. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитном појасу дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност и одобрење власника (оператера) гасоводне мреже. Тачне трасе гасовода одредиће се техничком документацијом.

Гасоводну мрежу градити искључиво у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015) и другим важећим законима и прописима.

2.5.7. Уређење водотокова

На подручју Плана евидентирана су три повремена водотока, бујичног карактера: први у оквиру целине "Б" кроз јавне и приватне парцеле, други у близини југозападне границе целине "Б", који пролази испод пута и улива се у Нишаву, и трећи са југозападне стране границе целине "В". Ниједан од ова три водотока нема своју катастарску парцелу.

Регулациона линија је предвиђена за водоток у целини "Б" према фактичком стању. Друга два водотока (југозападно од границе целине "Б", који пролази испод пута и преко парцела кп.бр. 3267 и 1551/2 КО Просек и са југозападне стране границе целине "В") преузета су линијски са топографске карте, па је потребно приликом изградње у том појасу прво проверити њихов тачан положај на терену. Грађевинска линија је по мин. 3,0m обострано у односу на трасу водотока,

што оставља простор за њихово уређење и истовремено се штите објекти од плавлена. Уређење водотокова изводи у оквиру њихове постојеће трасе. Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

Димензионисање у зони постојећих отвора мостова извршити на основу хидрауличног прорачуна за меродавне вредности карактеристичних протицаја са графичким приказима у подужном и попречном пресеку, при чему отвори треба да пропусте меродавне протицаје без неповољног дејства успора уз обезбеђење стабилности моста, обала и дна водотока и да задовоље услове у погледу надвишења доње ивице конструкције мостова (са потребним зазором рачунатим на основу протицаја меродавне рачунске велике воде и/или профилске брзине при меродавној великој рачунској води).

Изградњом објеката омогућити отицање унутрашњих вода и за њихово одвођење предвидети одговарајуће мере и објекте.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала дуж целог природног, нерегулисаног корита представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

У кориту водотока забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,

-садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;

-прати возила и друге машине.

Дозвољена је изградња објеката у функцији заштите од вода уз претходно прибављене водне услове.

На графичком прилогу бр.6. - "Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план" приказана је линија поплавног таласа од аксидента на брани Завој. Линија поплавног таласа од аксидента на брани Завој дефинисана је на основу координата белега из "Елабората о обавештавању и узбуђивању становништва на подручју угроженом од рушења бране Завој на реци Височици" (Енергопројект – Београд 1983. год.) и "Изведбеног елабората 2017 о извршеном обележавању линије допирања поплавних таласа " (Предузеће за услуге ГЕО ЗС д.о.о. БЕОГРАД). У зони поплавног таласа од аксидента на брани Завој нема посебних ограничења изградње.

2.6. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела, све на територији КО Просек Манастир, који су дати у Табели 3.

Табела 3: *Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте*

Образовање – основна школа
Делови к.п. бр. 487 и 489
Комуналне делатности - гробље

Део к.п. бр. 485
Комунални објекти
Цела к.п. број 1466/2, делови к.п. број 1553, 1556 и прелаз преко реке Нишаве (к.п. број 3258)
Месна канцеларија
Цела к.п. 1538/2
Парковско зеленило и рекреација
Делови к.п. бр: 488; 1551/1; 1551/2; 1551/3; 1551/4; 1564; 2668; 3267; 3277; 455/2; 1550/1;
Саобраћајне површине
Целе к.п. бр: 1538/1; 2822/1; 2823/4; 3087/2; 3088/2; 3089/4; 1525/3; 548; 336; 474; 475; 456; 422; 487; 360/3; 399/7; 499; 500/3; 500/4; 501/4; 415; 434; 493; 469/2; 309; 308/1; 308/2; 308/3; 307; 306; 305; 304; 303; 302; 301; 300; 299; 298/2; 298/1; 297/1; 296; 295; 3276. Делови к.п. бр: 3277; 1541/2; 1541/1; 1540/3; 1540/2; 1540/1; 1539/4; 1539/3; 1539/2; 1538/3; 1538/35; 2538/28; 1538/29; 1538/30; 1538/31; 1538/32; 1538/4; 1538/26; 1538/23; 1538/22; 1538/19; 1538/18; 1538/17; 1538/16; 1538/15; 1538/14; 1538/13; 1538/12; 1536; 1535; 2819; 2820; 2822/3; 2822/4; 2822/5; 2822/6; 2822/7; 1465; 1466/6; 1466/10; 1471/7; 1472/1; 1473/1; 1473/5; 1474; 1475; 1476; 1477; 1479; 1480; 1481/1; 1481/2; 1483; 1486; 1295; 1462; 1463; 1464; 1459/1; 1459/2; 1459/3; 1459/4; 1459/6; 1460; 1461; 2822/2; 2837/2; 2837/1; 2839/2; 2840; 2841; 2842/1; 2839/4; 2842/2; 2849/1; 2849/6; 2849/2; 2849/3; 2849/4; 2848; 2847; 2845/1; 2851; 1455; 1453; 1439; 1438; 1446; 2850; 2859; 2860; 2810/1; 2827; 2828/2; 2829; 2830; 2833; 2673; 3280; 2818/4; 2826; 2825; 2836; 2835/1; 2835/2; 2839/1; 2844; 2843; 1471/6; 1466/9; 1466/5; 1467/6; 1467/4; 1466/4; 1466/8; 1471/5; 1473/8; 1473/2; 1471/1; 1467/7; 1467/5; 1467/1; 1467/3; 1467/2; 1472/3; 1473/4; 1471/3; 1466/11; 1467/9; 1468; 1450/2; 1452; 1448/1; 1448/2; 1447; 1454; 1456; 1457; 3266; 2866; 2865; 2861; 2868/2; 2869/1; 2869/2; 1440; 1506; 1507; 1508/2; 1509; 1510; 1511; 1512; 1513; 1514; 1521; 1522; 1523; 1524; 1529; 3086; 3087/1; 1437; 1435; 1420; 1421; 1419; 1417; 1416; 1415; 1414; 1412; 1411; 1409; 1408; 1402/3; 1402/1; 1376; 1375; 1374; 1370; 1369; 1368; 3272; 3042; 3043; 3056; 3081; 3082; 3083; 1538/6; 1538/7; 1538/8; 1538/9; 1538/10; 1473/7; 1473/3; 1473/6; 1470/1; 1470/2; 1499; 1500; 1501; 1502; 1478; 1491; 1494; 1498; 1497; 1496; 1495/1; 1503/1; 1518/3; 1518/4; 1525/4; 1525/1; 1526; 1527; 2670/1; 2670/2; 2670/3; 2664; 452; 451; 450; 447/2; 335/2; 334; 333; 332; 331; 330; 329; 328; 327/2; 327/1; 326; 324; 323; 322/1; 322/2; 321; 320; 319; 318; 317; 316/1; 316/2; 315; 314; 313; 312; 311; 310; 294; 275; 293/1; 292; 291; 290/1; 290/2; 385; 383; 382; 381; 380; 379; 377/1; 375; 374; 371/2; 371/1; 371/3; 368; 367; 366; 364; 363; 361; 360/1; 357; 356/4; 355; 353; 352; 345; 343/1; 343/2; 353/3; 343/4; 342; 340; 339; 338; 337; 341/1; 341/2; 346/1; 347/1; 347/2; 348; 356/1; 407/1; 407/2; 404; 405/2; 406; 405/1; 395; 398/1; 398/3; 397; 498; 399/1; 500/1; 501/2; 501/1; 288; 287; 506; 505; 511/2; 492/1; 492/2; 492/3; 485; 488; 489; 522; 520; 519; 595; 587; 582; 575; 574; 596; 571; 570; 569; 568; 3267; 3268; 455/2; 1549/1; 1549/2; 1550/1; 1551/1; 1551/2; 1551/3; 1551/4; 2668; 443; 442/2; 447/1; 435; 429; 410; 416; 409; 408; 497; 500/2; 501/3; 502; 503; 504; 496; 495; 494; 529; 533; 536; 537; 567; 566; 484; 3263/3; 3273.
Водно земљиште
Целе к.п. бр: 335/1; 446/2; 464; 476; 477; 478; 479;
Делови к.п. бр: 334; 335/2; 447/2; 3268; 446/1; 467/1; 467/2; 466; 465; 480/2; 533

2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За издавање локацијских услова неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која подразумева прикључивање на електроенергетску мрежу и адекватан извор пијаће воде.

Код издавања локацијских услова за изградњу грађевинских парцела преко 1000m² и БРГП преко 400m², неопходно је обезбедити и одношење чврстог отпада.

Сви објекти у коначном морају бити прикључени на канализациону инфраструктуру. Изградња водонепропусних септичких јама дозвољена је до изградње канализационе мреже. Постојеће септичке јаме морају бити водонепропусне, и биће укинуте након прикључивања објекта на канализациону мрежу.

Грађевинско земљиште може се опремити и средствима физичких или правних лица.

2.8. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Подручје Плана налази се у оквиру заштићеног подручја Парка природе „Сићевачка клисура“ у режиму заштите III (трећег) степена и у обухвату еколошке мреже, односно еколошки значајног подручја „Сићевачка клисура“ (81). Обухват Плана делимично се налази у међународно значајном подручју за биљке (ІРА подручје), као и у међународно значајном подручју за птице (ІВА подручје).

Сходно томе, прописани су следећи услови заштите природе:

- Проценат зелених и слободних површина на парцели не сме бити мањи од 30%,
- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима, и у складу са условима надлежних комуналних предузећа,
- Постављање цеви, као и пратеће инфраструктуре извести уз постојеће саобраћајнице.
- Каблирање инфраструктуре не сме ни на који начин да угрози вредне природне елементе ширег обухвата Плана,
- Предвиђено је пречишћавање фекалних и санитарних отпадних вода из објеката. Објекти морају бити прикључени на канализациону инфраструктуру. Изградња водонепропусних септичких јама дозвољена је до изградње канализационе мреже,
- Забрањена је промена постојећег режима површинских и подземних вода, извођење истражних бушења и хидротехничких радова без поседовања одговарајуће документације и претходно прибављених мишљења, услова или сагласности надлежних институција,
- Отицање воде мора бити решено пројектованим нагибом ка путу, коришћењем отворених или решеткастих ригола. Посебну пажњу приликом пројектовања посветити кишници и сливању воде која настаје услед отапања снега низ шкарпу са горње стране пута (формирати ободни канал),
- Одводњавање површинских вода са паркиралипта решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације. Њихово одвођење решити тако да немају утицај на површинске и подземне воде,
- За заштиту појединачних примерака, популација и станишта ретких и угрожених биљних и животињских врста, примењивати Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“ број 5/10, 47/11 и 98/16),
- Предвиђа се максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла),

- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и прописима ЈЛС,
- Приликом изградње паркинг простора, уместо бетонских и компактних подлога применити тзв. зелене паркинге од природних застора (шљунак, трава и сл),
- Изградња инфраструктурне мреже и објеката не сме да угрози квалитативне карактеристике подземних и површинских вода,
- Све отпадне воде морају бити пречишћене пре упуштања у реку Нишаву,
- У зони приобаља предвиђене су активности и планиране намене у односу на плавну зону великих вода и приобалног земљишта, које заједно са коритом за велику воду чини водопривредно земљиште,
- У акцидентним ситуацијама обавеза је обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа,
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- Обавеза је инвеститора да обавести управљача заштићеног подручја о свим планираним активностима на предметном подручју у својству надзора над свим радовима и активностима у природи.

У обухвату Плана нема непокретних културних добара, евидентираних археолошких локалитета, као ни непокретности које уживају преходну заштиту.

Уколико се приликом извођења радова открију археолошки налази или делови археолошког локалитета, инвеститор, односно извођач радова, је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе Ниш, и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен и обезбеди услове за заштитна археолошка истраживања.

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта остварује се кроз:

- Задржавање квалитетног шумског земљишта и зелених површина у оквиру грађевинског подручја,
- Санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, и сл);
- Спречавање нелегалне градње;
- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита и побољшање ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, тамо где просторни услови то дозвољавају;
- Код индивидуалних ложишта, подстицање преласка на одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;
- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Поред наведеног, подразумева се поштовање и примена краткорочних и дугорочних мера за смањење аерозагађења на територији града Ниша од 28.01.2020. године,

Очување и побољшање квалитета вода остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;

- Инфраструктурно опремање насеља кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

- Изградњу објеката за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент;

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

- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;

- Евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;

- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија/ сметлишта у обухвату Плана.

У области **управљања отпадом** примењивати одредбе Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС" бр.36/09, 88/10 и 14/16). Власник и/или други држалац отпада дужан је да класификује отпад на прописан начин.

Комунални и сав остали отпад (настао током извођења радова на објекту или уређењу), мора бити сакупљен на одговарајући начин, а потом депонован на место које одреди надлежна комунална служба.

Строго је забрањено слободно депоновање отпада.

Сакупљање комуналног отпада на грађевинској парцели врши се у посебним контејнерима/ пунктовима за сакупљање отпада.

Све врсте отпада евакуисати на начин који је прописан за конкретну врсту.

Различите врсте отпадних овда – зауљене и замућене воде, санитарне отпадне воде, атмосферске отпадне воде и др, морају бити третиране, складиштене и транспортоване према прописима.

У току извођења радова забрањено је одлагање деривата нафте и других погонских горива, као и сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина остварити кроз:

- Очување квалитетних зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, тамо где просторни услови то дозвољавају;

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и сметлишта.

Подстицање енергетске ефикасности остварити кроз:

- Континуирано и системско подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, чиме се доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосфери,

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

Смањење буке остварује се кроз:

- Примену Закона о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконских аката донетим на основу овог закона;

- Правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних коридора и стамбених, образовних и других зона и објеката;

- Избор материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Заштита од нејонизујућих зрачења остварује се кроз:

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

- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09);

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

Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже:

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку нову радио базну станицу;

- Избор локација за постављање базних станица тако да мањи број грађана буде изложен нижим нивоима електромагнетног зрачења;

- Минимална удаљеност од 100m базних станица мобилне телефоније од објеката, односно границе парцеле здравствених установа, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта,

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

1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,

2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,

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

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

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

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

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

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

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

У циљу побољшања мера заштите насеља од нејонизујућег зрачења, ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину, потребно је побољшати програме мониторинга и успоставити нова мерна места, ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу, пореклом од система мобилне телекомуникационе мреже.

Заштита од пожара

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).

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 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони).

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).

За поједине објекте и просторе за које се то захтева посебним прописима или локацијским условима, предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.лист РС", бр. 3/18).

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).

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).

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.

Електроенергетски објекти и постројења морају бити изграђени 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).

Нисконапонски надземни водови 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).

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).

Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената и др), сходно СРПС У.Ј1 240.

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.

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).

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката подразумева следеће:

- Стриктно ограничавање зоне градње и заштиту свих делова терена изван непосредне зоне радова, што значи да се површине ван дефинисане зоне градње не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, позајмишта, платои за паркирање и поправку машина и др;
- Све манипулације нафтом и њеним дериватима, неопходно је вршити на посебно одређеном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Управљање насталим отпадом насталог у току радова у складу са прописима и санација земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова.

При изградњи, реконструкцији или уклањању објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08)

инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

На зеленим површинама, дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа, како је дато у табели 4:

Табела 4:

Инфраструктурна мрежа	Удаљење дрвећа(м)	Удаљење шибља (м)
Водовод	1,5	0,5
Канализација	1,5	0,5
Електрокаблови	< 2,5	0,5
ТТ мрежа	1,0	0,5
Гасовод	1,5	0,5

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5 - 7,0 m од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.

Приликом садње дендролошког материјала морају се задовољити следећи основни услови:

- дендролошки садни материјал не сме бити млађи од 8 година,
- морају да имају висину од најмање 2m за лишћарске и 1,5 за четинарске врсте,
- морају бити потпуно здраве крошње, без механичких повреда и трулежи,
- морају да имају добро развијену крошњу, односно добро изражене главне гране, изражен врх (ако је то особност врсте) и развијену крошњу свуда око дебла,
- на деблу несме да буде никаквих повреда, рана и пукотина,
- дебло мора да буде право, са малим падом пречника (осим ако је то особина врсте),
- коренов систем мора да буде добро развијен, без сувишних и сувише дугих главних жила,
- 50 % површине парцеле мора бити под зеленилом.

Садња дрвећа у зависности од величине крошње треба бити на правилној удаљености, као у табели 5:

Табела 5: Удаљеност стабала

Пречник крошње (m)	Растојање између стабала (m)
3-5	5
5	6
6	7
9-10	8-10
10-15	10-15
При формирању леја у зависност од врсте	2-12
На слободним површинама и у масивима	3-10

Приликом уређивања зелених рекреативних површина, водити рачуна о комфору посетилаца. простор уређивати са доминатним површинама под травњаком и појединачним групама високог и ниског (жбунастог) дендроматеријала. Уредити стазе за пешаке, обезбедити довољан број клупа за одмор, амбијенте за боравак људи у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима. Рекреативне зелене површине морају да имају добро организован интерни пешачки/бициклически саобраћај.

Подразумева се озелењавање отпорним, аутохтоним, брзорастућим дрвенастим врстама, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство. Предност дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл).

Забрањено је озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha altissima* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен).

Минимални проценат заступљености зелених површина дат је у правилима грађења за сваку намену посебно.

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Приликом пројектовања зграда, водити рачуна о енергетској ефикасности, у смислу примене Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/2012 и 44/2018).

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изработом 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 дефинисане Правилником.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објекта 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. Пројектом 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.

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 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. 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.

Сертификат се издаје 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.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима за детаљне намене. За грађевинске елементе који нису Планом експлицитно дати, приликом спровођења примењиваће се важећи правилници везани за изградњу простора.

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

Сва правила морају бити испуњена како би изградња на парцели била могућа.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све објекте и намене.

Постојећи објекти, или функционално независни делови објекта (анекси), чији су параметри изграђености у супротности са Планом утврђеним правилима, али који не нарушавају функционисање планиране јавне инфраструктуре, јавних садржаја, објеката и капацитета датих Планом, задржавају се без могућности проширења капацитета, али уз могућност санације и адаптације у постојећим габаритима.

Постојећи објекти, или функционално независни делови објекта (анекси), чији су параметри изграђености у супротности са Планом утврђеним правилима, и који нарушавају функционисање планиране јавне инфраструктуре, јавних садржаја, објеката и капацитета датих Планом, подлежу решењу о рушењу.

3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа је изградња објеката за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 *Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине Р 1:2500*, и описано у поглављу 2.2. *Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина*.

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на животну средину.

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину, директно или колским прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује интерну саобраћајну везу са приступним саобраћајницама и омогућава функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са простором за паркирање возила.

Простор за паркирање мора бити обезбеђен у оквиру грађевинске парцеле, и одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења детаљних намена.

Укупан број потребних паркинг места за све планиране садржаје условљава максималан капацитет изградње на грађевинској парцели.

3.1.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину која омогућава изградњу објеката у складу са наменом предвиђеном Планом.

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

За постојеће парцеле чија је површина до 10% мања од минималне дозвољене површине, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

За парцеле чија је површина мања од минималне прописане 10 до 15%, дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену умањеним за 5%.

Основна правила парцелације и препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним Планом.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној изграђености, односно, намени грађевинске парцеле у складу са Планом, на основу пројекта парцелације.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање објеката линијских инфраструктурних система (надземних или подземних), објеката комуналне инфраструктуре и електроенергетских објеката, комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених Планом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима.

За постављање трансформаторских станица 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV и 35/10 kV, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, не формира се посебна грађевинска парцела.

За предметне инфраструктурне објекте који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се само за делове тих објеката који су везани за површину земљишта (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тих објеката у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

За надземне електроенергетске водове не формира се посебна грађевинска парцела.

Надлежни орган дозвољава изградњу надземне инфраструктуре, као и подземних делова објеката инфраструктуре у траси коридора, на постојећим парцелама, без обавезе парцелације, односно препарцелације у циљу изградње тих објеката, односно не тражи као посебан доказ у поступку пројекат парцелације, односно препарцелације изграђен у складу са Законом.

Предметни објекти инфраструктуре могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе Закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта, не мора представљати површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта изузетно могу се градити објекти у складу са Законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

На земљишту изнад подземних делова објекта предметне инфраструктуре и на земљишту испод надземних електроенергетских водова, инвеститор има право пролаза испод или прелета изнад земљишта, уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта.

3.1.4 Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије

Грађевинске линије утврђене су према регулацији, као и према водном земљишту, и дефинисане су на графичком прилогу бр.4: "Грађевинске линије и спратност објеката" Р 1:2500.

Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

Грађевинска линија према водном земљишту је обавезујућа за изградњу свих објеката и делова објеката над земљом и под земљом, осим објеката инфраструктуре.

Грађевинска линија важи за нове објекте, као и за планирану доградњу и реконструкцију постојећих објеката. Адаптација и санација објеката раде се у постојећим габаритима.

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

Објекат може бити постављен у непрекинутом низу, када додирује две бочне границе грађевинске парцеле, или прекинутом низу, када додирује једну бочну границу грађевинске парцеле, или као слободностојећи објекат на једној грађевинској парцели, чије бочне границе не додирује.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 2,5m.

Испади на објекту према улици, могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,0m од коте терена и највише 1,60m удаљености од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада.

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

Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења, односно, уколико та изградња не омета функционисање других објеката у окружењу, саобраћајну и другу инфраструктуру.

Подземне етаже могу се градити до бочних и задњих граница грађевинске парцеле.

Уколико се приликом спровођења Плана укаже потреба за додатним дефинисањем грађевинских линија, односно положаја планираних објеката на грађевинској парцели, исто је могуће остварити израдом урбанистичког пројекта, што се неће сматрати изменом овог Плана.

3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцели је дозвољена изградња и економских објеката, који не угрожавају основну намену и који немају негативних утицаја на животну средину.

Објекти се могу градити као слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу (осим ако правилима грађења детаљне намене није другачије дефинисано).

Сваки објекат мора да има одговарајући приступ саобраћајници и простору за паркирање.

Међусобна удаљеност новог објекта од суседног објекта, на странама које се не додирују не може бити мања од 2,5m, односно 4,0m уколико је зид новог објекта наспраман отвору за дневно осветљење постојећег главног објекта.

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

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу саобраћаја и јавне инфраструктуре).

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

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

Економске објекте је могуће планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости.

Максимална висина економских објеката износи 5m.

Дозвољени економски објекти су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, надстрешница за машине и возила и др.

У целини В-Просек насеље, дозвољени су и следећи економски објекти: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта), магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, кош, амбар и др.

Позиционирање економских објеката

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим правилима. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0m. Вубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0m то само на нижој коти. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,0m.

Распоред објеката у односу на правац доминантних ветрова је такав да се низ правац ветра постављају најпре чисте функција ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са мирисима, задахом и слично мимоилази чисте садржаје.

Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама, од чистијих функција и садржаја ка прљавијим. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, економско двориште може бити уз јавни пут ако ширина парцеле то дозвољава (растојање од регулационе до грађевинске линије економских објеката утврђује се применом општих правила регулације увећаним за

најмање 3,0m зеленог простора). На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15,0m. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m а од границе суседне парцеле 3,0m. Ђубриште и стајњак морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0m и то само на нижој коти, низ ветар.

Сточне фарме капацитета већег од 10 грла нису дозвољене.

3.1.6. Висина објекта у односу на нагиб терена, подрумске просторије

Висина објекта подразумева растојање од нулте коте терена до висине слемена, односно венца за објекте са равним кровом, и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

Објекат може имати подрумске просторије уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

3.1.7. Кота приземља

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

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

Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте.

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

3.1.8. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,20m. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално $\frac{2}{3}$ подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу испод мансардног крова са осветљењем преко појединачних баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

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

3.1.9. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

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

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

3.1.10. Постављање спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, те се морају поставити тако да поштују Планом дату грађевинску линију.

3.1.11. Одводњавање површинске воде

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације), односно јарковима, са најмањим падом од 1,5%.

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

Код косих кровова, нагиби кровних равни могу бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту.

3.1.12. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

Реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемента на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање.

Доградња је извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и

животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији

Реконструкција и доградња објеката врши се према правилима за нову изградњу.

Доградња/ реконструкција нових етажа/крова до дозвољене максималне висине врши се у складу са преовлађујућом висином објеката у том фронту.

Приликом реконструкције крова, максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

На постојећим објектима који не задовољавају услове за реконструкцију и доградњу, могуће је вршити радове на адаптацији, санацији, текућем и инвестиционом одржавању уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објекта, уколико ти радови не угрожавају јавне садржаје и објекте, као и садржаје и објекте на суседним парцелама.

Санација равног крова (у случају лошег стања равног крова), подразумева изградњу косог крова са максималним нагибом од 15°, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.

Санација фасаде или крова подразумева накнадно постављање спољне изолације, замену или допуну постојеће изолације, постављање соларних колектора и сл.

Доградња/ уградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и конструктивна стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја;

На зиду постојећег помоћног објекта, који је удаљен мање од 1m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

Реконструкција, доградња, адаптација и санација постојећих објеката подразумева истовремено партерно уређење.

Постојећи објекти и делови објеката (осим спортских терена и објеката инфраструктуре) преко којих је на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*, као и графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и спратност објеката* утврђена регулациона линија површине јавне намене, као и грађевинска линија у односу на водно земљиште реке Нишаве, предвиђени су за рушење, и на њима су дозвољене само интервенције на текућем одржавању.

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Приликом пројектовања прилагодити архитектуру амбијенту заштићеног природног добра – Парка природе Сићевачка клисура. Основна препорука је и грађење од природних материјала повољних изолационих својстава, поштовање оријентације и климатских утицаја.

Спољашњи изглед објекта, облик крова, одабир грађевинског материјала и боја, архитектонски детаљи, ограде и сл. утврђују се техничком документацијом, у складу са природним амбијентом, и визуелним идентитетом простора. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине урбанистичку целину са суседним објектима и блоком у целини.

Градити у стилу градитељског наслеђа подручја са наглашеном традицијом и обновом историјски значајних објеката.

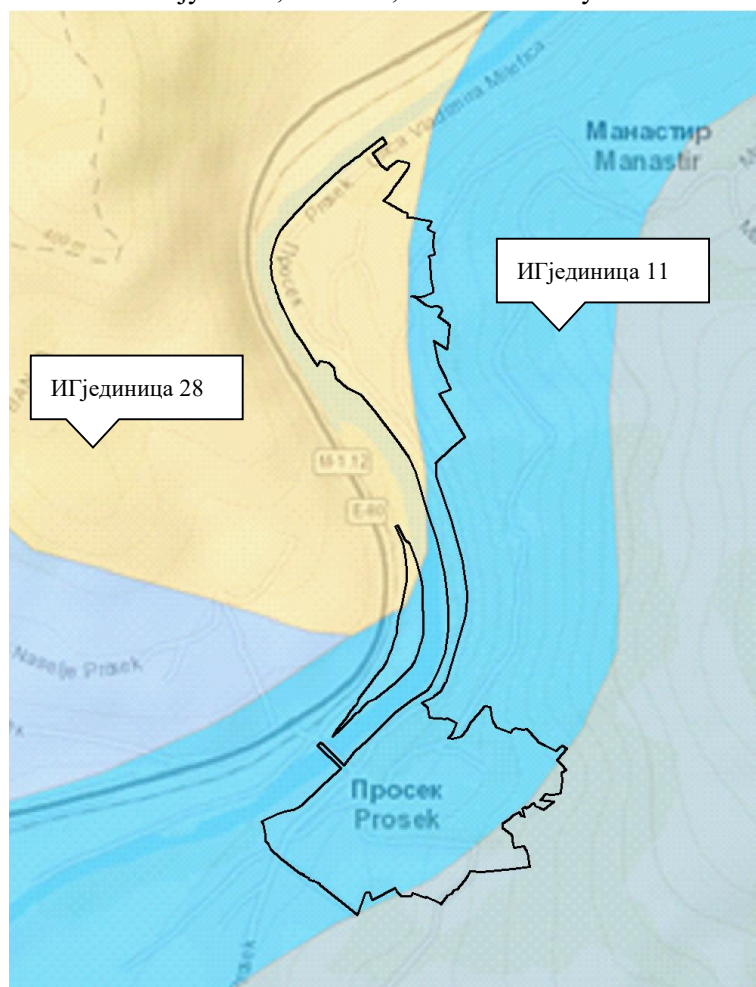
3.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Плана налази се у зони интензитета 0,06 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно, у зони VI-VII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS.

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основном геодинамичком моделу А, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објекта.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (јужни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 11: *Алувијално-пролувијални седименти*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Неравномерност у погледу састава комплекса је веома изражена, као неуједначеност повремене или сталне активности ерозије и бујица; оводњеност средине је углавном стална;
- Комплекси: Комплекси растреситих и меких квартарних наслага;
- Деформабилност: Претежно велике деформабилности;
- Генетска припадност: Падинске и падинско-флувијалне насlage;
- Литогенетска врста: Алувијално-пролувијални седименти;
- Литогенетски опис: Шљункови, пескови, песковите и муљевите глине.



Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје Плана

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (северозападни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 28: *Шљунковито-песковити комплекс језерских и речно-језерских наслага*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Средина неуједначене стишљивости, периодично веома оводњена у горњој зони, подложна променама и мањим деформацијама под оптерећењем; лесоидно-барска и слатинаста тла су углавном високе стишљивости;
- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага;
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности;
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти;
- Литогенетска врста: Шљунковито-песковити комплекс језерских и речно-језерских наслага;
- Литогенетски опис: Пескови, шљункови, подређено глине.

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

У току извођења радова и при експлоатацији објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др).

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ (насељски центар)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60% за објекте до 40% за игралишта / спортске терене до 70% укупно
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+2
3	постављање оgrade	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
4	паркирање	1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
5	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.2.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ГРОБЉЕ (насељски центар)

број	Правило грађења	Табела ПГ-2.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 15% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина итд.)
2	највећа дозвољена спратност	П
3	постављање оgrade	Грађевинска парцела/комплекс ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m

4	паркирање	1 паркинг место на 200m ² површине грађевинске парцеле
5	зелене површине	најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање, као и бетонске растер плоче, не третирају се као зелене површине). По ободу грађевинске парцеле предвидети појас зеленила у ширини од 2,5m

3.2.3. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ - Посебна правила грађења утврђује надлежно комунално предузеће

3.2.4. МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+3
3	постављање оgrade	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
4	паркирање	1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
5	зелене површине	најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.2.5. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА *

Број	Правило грађења	Табела ПГ-3.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40% за спортско-рекреативне терене до 20% за објекте до 50% укупно
2	највећа дозвољена висина објекта	6m
3	постављање оgrade	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m (осим за спортске терене чија ограда може бити веће висине)
4	паркирање	за парцеле мање од 2.000m ² – мин. 2 паркинг места за парцеле веће од 2.000m ² – мин. 1 паркинг место на 2 000 m ² зелене површине за спортске терене и објекте - 1 паркинг место на 70 m ² корисног простора
5	зелене површине	најмање 40% површине грађевинске парцеле/

*Забрањена је изградња свих објеката осим инфраструктуре, на делу к.п број 2668 КО Просек Манастир који је предвиђен за ову намену, због појаве клизишта, као и на делу к.п. број 1564 КО Просек Манастир, због заштите од реке Нишаве.

3.2.6. УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

Број	Правила грађења	Табела ПГ-4.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30% за спортско-рекреативне терене до 10% за објекте до 30% укупно
2	највећа дозвољена висина објекта	6m
3	паркирање	За парцеле мање од 1.000m ² – мин. 1 паркинг место За парцеле веће од 1.000m ² – мин. 1 паркинг место на 1 000 m ² зелене површине За компатибилне намене: - 1 паркинг место на 1 стан, - 1 паркинг место на 70 m ² корисног простора.
4	зелене површине	најмање 60% површине грађевинске парцеле

3.2.7. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ – ВИКЕНД ЗОНЕ
(насељски центар)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-5.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле

6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 70 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине	најмање 20% грађевинске парцеле

3.2.8. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ – ВИКЕНД ЗОНЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-6.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 70 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине	најмање 20% грађевинске парцеле

3.2.9. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ – ПРИОБАЛНИ ПОЈАС

Број	Правила грађења	Табела ПГ-7.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+Пк
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне орјентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне орјентације 2,0m, - на делу дворишта јужне орјентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
6	паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 70 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине	најмање 20% грађевинске парцеле

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

Приказ мрежа и објеката инфраструктуре дат је на графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план.*

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајне површине обухватају улице, стазе, приватне прилазе, комуникације, паркинге за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, и сл.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Попречни профил саобраћајница је са коловозом и тротоарима на местима где то постојећа изграђеност и конфигурација терена то допуштају. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где карактеристике терена то захтевају, неопходно је урадити попторне зидове или шкарпе.

У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари, једностранни или обострани где то дозвољавају просторне могућности.

На графичком приказу 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница* 3.2. *Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница* дати су карактеристични попречни профили.

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

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 ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95).

Пројектовање саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објеката базирати на следећем:

- Сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;

- Приступне и сервисне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;

- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

- Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностранним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих рецепијената (канала).

- У заштитном појасу јавног пута може да се гради, тј. поставља водовод, канализација, топовод, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;

- Заштитна цев ора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања;

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

3.3.2. Електроенергетска инфраструктура

За одређивање величине трафореона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4kV користити Техничке препоруке бр. 14 (Планирање електродистрибутивне мреже) за становање и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

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

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

Заштитна зона далековода напонског нивоа 110 kV је ширине 48,0 m (2 x 29,0 m од осе далековода).

Заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV је ширине 36,0 m (2 x 18,0 m од осе далековода).

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон),
- „Законом о планирању и изградњи” („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74, 13/78, „Службени лист СРЈ“ број 61/95),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),
- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), као и

- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 49/83).

У коридору далековада не дозвољава се подизања објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3,0m. У делу вода где већ постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајних ица, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

Изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековада је, по правилу, могућа али је обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

Дозвољава се реконструкција трафостаница 35/10kV (промена трафоа и текуће одржавање) у постојећим границама.

С обзиром на повећање потреба за електричном енергијом, померање центара оптерећења, као и знатног повећања дужина планираних и постојећих водова 10kV, предвиђа се изградња нових трафостаница 35/10 kV. Нове трафостанице 35/10kV могуће је градити као део постојећих енергетских комплекса, односно као доградњу постојећих комплекса трафостаница. Поред овога, нове трафостанице 35/10kV се могу градити у пословно-производно-трговинским зонама, као системи за напајање у саставу комплекса који се формирају у тим зонама. Трафостанице 35/10kV су слободностојећи типски објекти приземне спратности, димензија у складу са типом трафостанице и важећим стандардима и прописима. До трафостанице 35/10kV обезбеђује се интерни колски приступ до најближе саобраћајне површине јавне намене и то изградњом приступног пута минималне ширине 3,5m. Величина комплекса за ове трафостанице као и диспозиција објеката у њима ће се одредити кроз даљу урбанистичку разраду.

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити грађевински за снагу 630/1000kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвених делатности трафостанице 10/0,4kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти или у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4kV се у принципу задржавају, с тим да се могу заменити новом типском, уз постојећу или у њеној непосредној близини.

За локације за које није планирана парцелација за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и оператера електромереже и кроз даљу урбанистичку разраду према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Новопланиране електроенергетске каблове (35kV и 10kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8m. Мрежу 10kV радити као кабловску и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

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

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

3.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

Фиксна телефонија

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- сваки стан 2,0 телефонска прикључка,
- за пословање и делатности на сваких 30-50 м² корисне површине по један телефонски прикључак.

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

Нови потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и полагањем нових претплатничких каблова. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке) и кабловску тт канализацију по правилу полагати - градити у просторима тротоара.

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0 km у просторима са већим густинама становања и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима, не омогућује да се утврде локације истих, без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима. Као норматив за прорачун капацитета нових мултисервисних приступних чворова користити: два телефонска прикључка по стамбеној јединици и телефонски прикључак на 15-50 м² пословног простора.

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

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

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормане за унутрашњу монтажу за на зид и за спољну монтажу на АБ ПТТ стуб, на ниско бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,25m² и на зид. Уређај се повезује оптичким кабловима без металних елемената чија оптичка влакна одговарају међународној препоруци ITU-T G652.D. Овај уређај се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа. Уређај може бити са батеријама или без њих што је најчешћи случај. Од уређаја до корисника се полажу бакарни каблови (DSL каблови) који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

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

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

Мобилна телефонија

Све базне радиостанице сва три оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати Планом генералне регулације.

За градњу базних станица, антена и система мобилне телефоније потребно је испунити следеће услове:

- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу,
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења,
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 - избежавати постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
 - минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100 m,
- постављање антенских система базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, на стамбених и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 - висинска разлика између базне антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m, и то у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,
- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног објекта или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.
 - неопходност поштовања постојећих природних и обележја локација и пејзажа, избежавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
- антенски системи не могу бити постављени на фасадама објеката

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

У фази планирања, пројектовања и изградње објеката базних станица мобилне телефоније обавезна је примена мера за Заштиту од нејонизујућих зрачења – смањења штетног утицаја нејонизујућег зрачења на животну средину и здравље људи.

За објекте базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловски дистрибутивни систем изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

За објекте кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

3.3.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, изузетно за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

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

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

3.3.5. Канализациона мрежа

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак -прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати

овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену.

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

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

3.3.6. Гасификација

Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска ($MOP \leq 4$ бар)

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

Приликом изградње дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 1,0 m.

У коридору заштитног појаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16 bar није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска до 4 bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

Табела 6

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања из ове табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Опита правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5 m, уз повећане мере безбедости.

Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1 m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1.5 m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти по правилу мора бити заштићен заштитном цеви или другом одговарајућом заштитом у складу са стандардима и прописима. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода је 1.35 m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На местима где је то технички оправдано, овај угао укрштања могуће је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

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

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Подземно и надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода ($МОП \leq 16$ бар) од надземне електромреже и стубова далековода су:

Табела 7:

Називни напон	Минимално растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ k}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења, на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова. Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (ПЕ цеви) није дозвољено.

Како је дистрибуција природног гаса у одређеним условима повезана са могућношћу настајања запаљиве или експлозивне смеше, неопходно је након изградње гасовода, у току експлоатације, обезбедити заштиту гасовода, тако да се не би нарушила несметана и безбедна дистрибуција гаса, или се угрозила безбедност људи и имовине и то:

– Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,

– У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

– У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже ниског притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Приликом израде техничке документације и извођења радова неопходно је у свему се придржавати одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“ бр. 86/2015) и других важећих прописа и стандарда.

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 20,07 ха. Преглед је дат у табели 8:

Табела 8: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађевинска површина (ха)	Макс. % заузетости	Макс. висина(м)/спратност	БРГП (ха)
<u>Јавне службе (насељски центар)</u>				
• образовање	0,11	60	П+2	0.20
<u>Комуналне делатности (насељски центар)</u>				
• гробље	0,12	15	П	0.02
<u>Зелене површине</u>				
• парковско зеленило и рекреација	2,92	50	6	1,46
<u>Зелене површине</u>				
• уређено зеленило	7,17	30	6	2,15
<u>Становање</u>				
• становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне (насељски центар)	2,02	40	П+1+Пк	2,02
• становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне	12,68	40	П+1+Пк	12,68
• становање ниских густина у приградском подручју – приобални појас	1,54	40	П+Пк	1,54
Укупно	26,56	-	-	20,07

3.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ

Обавезна је израда пројекта парцелације односно препарцелације за:

- површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром).

Приказ наведених локација дат је на графичком прилогу бр. 5. *План грађевинских парцела и смернице за спровођење.*

На захтев инвеститора, за потребе формирања грађевинске парцеле могу се радити пројекти препарцелације, односно парцелације за катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и правила грађења датих Планом, а нарочито услове који се

односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, као и минималну површину парцеле у односу на планирану намену.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за грађевинске парцеле у оквиру површине јавне намене *парковско зеленило и рекреација*, веће од 1000m².

За потребе разраде локације пумпне станице и колектора на улазу у насеље предвиђена је разрада посебним планом детаљне регулације.

На подручју Плана није прописана обавеза расписивања урбанистичко-архитектонских конкурса, као ни израда пројеката урбане комасације.

4. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1. Граница плана и постојеће стање коришћења простора..... Р 1:2500
2. Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине..... Р 1:2500
3. Саобраћај и површине јавне намене
 - 3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница..... Р 1: 1000
 - 3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница Р 1: 200
 - 3.3. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима Р 1: 1000
 - Координате осовинских тачака јавних саобраћајница
 - Координате тачака површина јавне намене
4. Грађевинске линије и спратност објекта Р 1:2500
5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење..... Р 1:2500
6. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план Р 1: 1000

5. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
2. Материјал за рани јавни увид;
3. Новински оглас – излагање материјала на рани јавни увид;
4. Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-701/2019-06 од 17.10.2019. године;
5. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд, број 17019-2 од 09.09.2019. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, 03 број 019-2674/2 од 14.10.2019. године,
 - АД „Електромрежа Србије“, број 130-00-UTD-003-1136/2019-002 од 11.09.2019. године,
 - АД "Југоросгас", бр. Н/И-464 од 24.09.2019. године,
 - Инфраструктура железнице Србије А.Д. Београд, број 2/2019-1387 од 12.09.2019. године,
 - ЈП „Пошта Србије“ Београд, РЈ Ниш, број 2019-144352/2 од 13.09.2019. године,
 - ЈП „Транснафта“, број 9608/1-2019 од 9608/1-2019. године,

- ЈП „Србијагас“, број 07-07/21133 од 30.09.2019. године,
 - ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, број 8439/1 од 06.09.2019. године,
 - Телеком Србија, а.д, број А334-392078/2-2018 од 04.09.2019. године,
 - Градска управа града Ниша, Секретеријат за имовинско-правне послове, број 3789/2019-04 од 13.09.2019. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине, број 501-87/2019-14 од 11.09.2019. године,
 - ЈКП "Градска топлана" Ниш, број 02-4471/2 од 02.09.2019. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, број 2151/19 од 10.09.2019. године,
 - ЈКП "Наиссус" Ниш, број 29915/2 од 04.09.2019. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-3489-1/19 од 14.11.2017.09.2019. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 8П.1.1.0.-Д.10.23.-15826/1 од 11.06.2020. године,
6. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана,
 7. Новински оглас – излагање нацрта Плана на јавни увид,
 8. Примедбе и сугестије пристигле у току јавног увида/ Став обрађивача,
 9. Извештај Комисије за планове града Ниша о сумирању јавног увида,
 10. Мишљење градске општине Нишка Бања,
 11. Образложење Плана.

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику и доставља се: Градској управи Града Ниша - Секретаријату за инвестиције и Секретаријату за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилози 3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница и 3.3. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

План се објављује и у електронском облику, путем интернета, и доступан је на увид јавности.

Број: _____

Ниш, _____ 2020. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

Бобан Цунић

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана и постојеће стање коришћења простора..... Р 1:2500
2. Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине..... Р 1:2500
3. Саобраћај и површине јавне намене
 - 3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница..... Р 1: 1000
 - 3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница Р 1: 200
 - 3.3. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима Р 1: 1000
 - Координате осовинских тачака јавних саобраћајница
 - Координате тачака површина јавне намене
4. Грађевинске линије и спратност објеката Р 1:2500
5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење..... Р 1:2500
6. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план Р 1: 1000