



ГРАД НИШ - СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СПОМЕНИЧКОГ КОМПЛЕКСА
„ЧЕГАР“ У НИШУ**

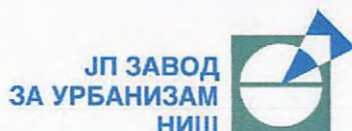
Ниш, 2024. године



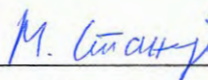
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОМЕНИЧКОГ КОМПЛЕКСА „ЧЕГАР“ У НИШУ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Обрађивач:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

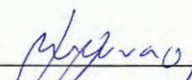


Одговорни урбаниста:


Милена Д. Станојевић
дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 1232 10



в.д. Директор,


Милан Милојевић, маст. инж. саоб.



Ниш, 2024. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОМЕНИЧКОГ КОМПЛЕКСА „ЧЕГАР“
У НИШУ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА-УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
ОБРАЂИВАЧ:	ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1232 10
Полазне основе, урбанизам:	мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх. Зоран Живић, дипл.инж.арх.
Саобраћај:	Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ. Вања Богдановић, грађ.тех.
Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:	Миодраг Петровић, дипл.инж.ел. Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Заштита животне средине:	Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх.
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод.
Техничка подршка:	Ирена Матицек, прав.тех. Марко Томовић, мат. гимн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА:	Мариана Митић, дипл.инж.арх. 200 1455 14

в.д. Директор,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.



ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



18000 НИШ ул. 7. јула 6. Телефони: (018) 243-455, 243-363, 241-386, 241-274, 245-066 Директор: 243-095, 255-462 Факс: 241-673
http: www.zurbanis.rs e-mail: info@zurbanis.rs матични број: 07261063 шифра делатности: 7111 ПИБ: 100334647
Текући рачун: 105-484-32 АИК Банка А.Д. Ниш Обвезник ПДВ: Потврда бр. 127588172

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је плански документ План генералне регулације споменичког комплекса „Чегар“ у Нишу, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, усклађен са Извештајем о обављеном поновљеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста,

М. Станојевић

Милена Станојевић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 1232 10)



В. Д. Директора,

М. Милојевић
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.



С а д р ж а ј

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
----------------------	---

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.1.1. Правни основ	2
1.1.2. Плански основ	2
1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	2
1.2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025	2
1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	3
1.3.1. Опис границе Плана	3
1.3.2. Граница грађевинског подручја	3
1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	4
1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	5

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	6
2.2. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	6
2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	7
2.3.1. Површине јавне намене	7
2.3.2. Површине осталих намена	8
2.3.3. Биланси планираних површина	10
2.3.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене	11
2.3.5. Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације	11
2.3.6. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план)	12
2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12
2.4.1. Тротоари и пешачке стазе	12
2.4.2. Пешачки прелази	12
2.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	13
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура	13
2.5.2. Електроенергетска мрежа	14
2.5.3. Телекомуникационе мреже	16
2.5.4. Водоводна инфраструктура	17
2.5.5. Канализациона инфраструктура	18
2.5.6. Регулација водотокова	20
2.5.7. Гасификација и топлификација	20

2.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	21
2.7.	ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	23
2.8.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.....	24
2.9.	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	25
2.9.1.	Услови и мере заштите природе	25
2.9.2.	Услови и мере заштите непокретних културних добара	25
2.10.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	28
2.10.1.	Општи услови и мере заштите животне средине	28
2.10.2.	Посебни услови и мере заштите животне средине	28
2.11.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	31
3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	34
3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	34
3.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена	34
3.1.2.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање.....	34
3.1.3.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле.....	35
3.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинску линију	36
3.1.5.	Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели	36
3.1.6.	Максимална висина објекта у односу на нагиб терена.....	39
3.1.7.	Кота приземља	39
3.1.8.	Подрумска етажа	39
3.1.9.	Поткровна етажа.....	39
3.1.10.	Ограђивање парцела.....	40
3.1.11.	Постављање спољњих степеница	40
3.1.12.	Одводњавање површинске воде.....	40
3.1.13.	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката	40
3.1.14.	Правила за архитектонско обликовање објеката	41
3.1.15.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	41
3.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	43
3.2.1.	Култура и информисање (Дом културе).....	43
3.2.2.	Спорт и рекреација (спортски терен)	43
3.2.3.	Зелене површине (уређено зеленило, заштитно зеленило)	44
3.2.3.1.	Парк шума	44
3.2.3.2.	Заштитно зеленило	44
3.2.4.	Становање С2 – викенд становање	45
3.2.5.	Становање С1 – становање умерених густина у приградском насељу	47
3.2.6.	Становање С0 – постојеће викенд становање у заштићеном подручју	46
3.2.7.	Угоститељско -туристички садржаји.....	46

3.2.8.	Верски објекат/црква	47
3.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	48
3.3.1.	Саобраћајна инфраструктура	48
3.3.2.	Електроенергетска мрежа	49
3.3.3.	Телекомуникационе мреже.....	50
3.3.4.	Водоводна инфраструктура	51
3.3.5.	Канализациона инфраструктура	53
3.3.5.1.	Канализациона мрежа	53
3.3.5.2.	Регулација водотокова	54
3.3.6.	Гасификација	56
3.3.6.1.	Гасоводи притиска до 16 bar	56
3.3.6.2.	Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар	56
3.4.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ	59
Б.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА.....	60
В.	САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНОГ ДЕЛА.....	61
Г.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	61

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној _____ 2024. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОМЕНИЧКОГ КОМПЛЕКСА „ЧЕГАР“ У НИШУ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

План генералне регулације споменичког комплекса „Чегар“ у Нишу (у даљем тексту: План), ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације споменичког комплекса „Чегар“ у Нишу, бр. 06-81/2020-7-02, донете од стране Скупштине града Ниша 21.01.2020. и објављене у "Службеном листу града Ниша", бр. 03/20, (у даљем тексту: Одлука о изради).

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр. 43/2011, 92/2016 и 26/2018) а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 1-49/2019-02 од 18.11.2019. године.

Плански обухват износи 86,51ha.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и заштиту споменичког комплекса и околних намена, стварање основа за остваривање туристичког потенцијала, растеређење локације од путничког саобраћаја, спречавање даље нелегалне градње.

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу којих 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 генералне регулације споменичког комплекса „Чегар“ у Нишу ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 62/23), у даљем тексту: Закон,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради;
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана представља:

- Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24), (у даљем тексту: ГУП Ниша).

За израду предметног Плана, релевантне планске документе представљају и ППР подручја Градске општине Пантелеј – четврта фаза северозапад ("Сл.лист Града Ниша", бр. 126/18) и ППР подручја Градске општине Пантелеј – четврта фаза север ("Сл.лист Града Ниша", бр. 44/19).

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

1.2.1 Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У области **културе пројекција** је:

Потребно је да Ниш, као центар административног подручја града Ниша и центар Нишавског округа има садржаје у области културе за велики број становника који гравитира ка њему.

Постојеће објекте доградити и реконструисати где је то потребно. Планира се:

- уређење споменичких комплекса "Чегар" и "Ћеле кула".

У области **спорта и физичке културе пројекција** је:

- очување и унапређење мини-спортских терена у оквиру блокова насеља.

Спортске површине за различите облике рекреације у зонама становања се задржавају, са могућношћу њихове ревитализације и употпуњење новим спортским садржајима и мобилијаром.

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

Обезбеђење и уређење простора оствариће се кроз следеће намене:

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

Уређење постојећих и формирање нових простора и капацитета у области **угоститељство и туризам** оствариће се кроз: обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре за развој туризма, развој традиционалног и модерног угоститељства и развој туризма (излетнички, спортско -

рекреативни, ловни, риболовни, пословни, транзитни, еколошки, наутички, споменични, сеоски), без угрожавања квалитета природног и створеног предела.

Постојећи **верски објекти** на подручју захвата ГУП-а су значајни културни, историјски и едукативни потенцијал, који нуди и врло значајне туристичке могућности, не само за заинтересоване са подручја Србије, већ и много шире. Да би се ова констатација и реализовала, неопходно је улагање у експонирање и приближавање јавности значајнијих верских објеката са предметног подручја, као и у физичку доступност неких од њих.

ЗНАМЕНИТА МЕСТА

ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ

МИ 02. Чегар - место из Првог српског устанка (са шанчевима и спомеником)

Заштита непокретних културних добара и њихове непосредне околине обезбеђује се у складу са Законом дефинисаним условима заштите, условима заштите утврђеним у акту о њиховом проглашењу и условима заштите по основу ГУП-а.

Простори око културних добара обавезно се штите и уређују интегрално са природним окружењем. На овим просторима, дозвољена је реконструкција и обнова природних вредности и одлика, као и уређење културног добра, а које се односи претежно на стање у време изградње заштићеног културног добра и објеката који су са њим чинили целину.

1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана налази се североисточно од центра Ниша, на граници између катастарске општине Каменица и катастарске општине Доњи Матејевац I. Планом се разрађује подручје површине 86,51ha.

1.3.1. Опис границе Плана

Граница планског подручја почиње у граничној тачки к.п. бр. 3949/2 и 4853/1 КО Каменица. Од ове тачке на североисток прати северну границу к.п. бр. 7987, делом западну границу к.п. бр. 7986/1 до пресека са планираном регулационом линијом. Одавде ка истоку сече к.п. бр. 7986/1 у прелому на југ планираном источном регулационом линијом до пресека са северном границом к.п. бр. 3902, у прелому на североисток северном границом к.п. бр. 3902, 3899, 3896, 3895, 3795 до граничне тачке к.п. бр. 3794 и 3795 и даље ка југоистоку прати западну границу к.п. бр. 3625 (Каменичка река) до граничне тачке к.п. бр. 3861 КО Каменица и к.п. бр. 1628 КО Доњи Матејевац I. Уласком у КО Доњи Матејевац I правцем југоисток, прати западну границу к.п. бр. 3844 (Каменичка река) до граничне тачке к.п. бр. 1533 и 1532/1 и даље правцем југоисток источном границом к.п. бр. 3876/4 до граничне тачке к.п. бр. 1529/1 и 1530/1, од ове тачке ка западу јужном границом к.п. бр. 1817, 1803, 1790, 1776/1, 1776/2, 1777, 1778, 1779, 1770/1 до граничне тачке к.п. бр. 1768/1 и 1770/1, од ове тачке ка југозападу источном границом к.п. бр. 3866/1 и даље истим правцем планираном источном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр.2021/1 и 2021/6. Од ове тачке ка северозападу планираном југозападном регулационом линијом, северном границом к.п. бр. 1955 и 3846 до граничне тачке к.п. бр. 2204/4 и 3846 КО Доњи Матејевац I. Уласком у КО Каменица правцем север прати западну границу к.п. бр. 7961 (Бреничка река) до пресека са планираном регулационом линијом у прелому на исток планираном северном регулационом линијом у скретању на североисток планираном западном регулационом линијом до почетне тачке.

1.3.2. Граница грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја се својим највећим делом поклапа са границом Плана, осим у западном делу обухвата, источно од Бреничке реке, где су искључене катастарске парцеле са наменом пољопривредног земљишта:

- целе катастарске парцеле бр: 6328/1; 6328/3; 6328/4; 6329; 6330; 6331; 6332; 6333; 6334; 6335; 6336; 6337; 6338; 6339; 6340; 6341; 6342; 6343; 6344; 6345; 6346; 6347; 6348; 6349; 6350;

6351; 6352; 6353; 6354; 6355; 6356; 6357; 6358; 6359; 6360; 6361; 6362; 6363/1; 6363/2; 6363/3; 6364; 6365; 6366; 6367; 6368; 6369; 6370; 6371; 6372; 6373/1; 6373/4; 6389/4 све КО Каменица;

- делове катастарских парцела бр: 6328/2; 6373/2; 6374/2; 6380; 6389/2; 6389/3; 7961; 7987 све КО Каменица;

- целе катастарске парцеле бр: 1944; 1945; 1946; 1947; 1948; 1949; 1950; 1951 све КО Доњи Матејевац I;

- делове катастарских парцела бр: 1936; 1937; 1938; 1939; 1940; 1941; 1942/1; 1942/2; 1943; 1952; 3867/2 све КО Доњи Матејевац I.

План се ради на ажурним катастарским подлогама и расположивим ортофото подлогама.

Граница Плана дата је на графичком прилогу Карта бр. 1.0. *Граница плана и постојеће стање коришћења простора.*

У случају неслагања текстуалног и графичког приказа, меродаван је графички приказ.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје Плана се налази североисточно од центра Ниша, у централном делу подручја Градске општине Пантелеј. Границу подручја чине водотокови Бреничке и Каменичке реке, постојеће саобраћајнице, границе претежних намена и грађевинског подручја.

Централно место обухвата Плана представља узвишење Чегар, на коме се одиграла битка из Првог српског устанка. На највишој тачки је споменик у облику куле, подигнут поводом обележавања педесетогодишњице ослобођења Ниша од Турака 1927. године. Кула квадратне основе стоји на постаменту са благо закошеним ивицама. Завршно кубе на осмоугаоном тамбуру је на врху композиције. Фасада куле, са отворима и кружним розетама, изведена је од опеке и малтера, док је доњи део споменика, са прилазним степеништем, начињен је од камених блокова из Нишке тврђаве, са Виник капије, коју је Војска 1927. године порушила, уводећи железничку пругу. У ниши куле, изнад старог споменика, од 1938. године се налази попрсје у бронзи Стевана Синђелића. Поред споменика су постављена два топа из церске битке.

Знаменито место „Чегар - место из Првог српског устанка“ је непокретно културно добро од изузетног значаја.

Осим споменика на узвишењу са парковском површином, пејсажом доминирају зелене и слободне површине (површине под воћњацима, виноградима и шумом). Северно од споменика, уз западну страну прилазног пута, налази се спортски комплекс фудбалског клуба „Чегар“. Од споменика „Чегар“ се пешачком стазом према истоку стиже до цркве Св. Петке. Она представља споменик културе саграђен на темељима старије грађевине, а обновљен у другој половини 19. века. Има и историјски значај јер су се војници и Стеван Синђелић причестили у њој пре битке. Смештена је између брда Чегар на западу и Матејевачке реке на истоку. На западним и јужним падинама брда Чегар налази се неколико објеката који се користе за повремено-викенд становање. Изузетак по својој намени представља пословни објекат са смештајним капацитетима и базеном западно од спортског терена.

Граница Плана на крајњем западу обухвата површине под пољопривреним земљиштем (ван грађевинског подручја).

Земљиште се већим делом налази у приватном власништву, осим катастарских парцела на којима се налази споменик Чегар, прилазне саобраћајнице и објекта фудбалског клуба „Чегар“ са западним делом терена. Остатак терена је у приватном власништву. Добро цркве „Света Петка“ припада Српској Православној цркви.

У захвату Плана нема саобраћајница које су део мреже државних путева. Општински пут (Каменица-ОП 12), сече споменички комплекс правцем север-југ. Са југоисточне стране платоа је проширење за паркирање са мањим бројем паркинг места.

Подручје Плана пресеца правцем север-југ надземни електрични 10kV вод и пролази у непосредној близини споменика Чегар, те је неопходно његово измештање. Опремљеност комуналном инфраструктуром не задовољава савремене стандарде.

1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЛИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ПРИБАВЉЕНИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА				УСЛОВИ
	Институција	датум упућивања захтева	датум добивања услова	број предмета
1	Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Ниш	23.12.2020.	30.12.2020.	530-53-2064/2020-10
2	МУП, Сектор за ванредне ситуације, Ниш	23.12.2020.	30.12.2020.	217-1442/20
3	Дирекција за јавни превоз града Ниша	23.12.2020.	31.12.2020.	3841/20
4	ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије градска топлана	23.12.2020.	04.01.2021.	02-6175/2
5	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе	23.12.2020.	05.01.2021.	21583-2/2020
6	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде	23.12.2020.	05.01.2021.	325-05-1519/2020-07
7	Градска управа за имовину и одрживи развој	23.12.2020.	21.01.2021.	501-121/2021-04
8	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	23.12.2020.	08.01.2020.	A334-3521/2-2021 CJ
9	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	23.12.2020.	12.01.2021.	40773/2
10	ЈВП "Србијаводе", Београд	23.12.2020.	14.01.2021.	366/1
11	Завод за заштиту природе Србије	23.12.2020.	14.01.2023.	03 бр. 020-15/2
12	Републички завод за заштиту споменика културе	23.12.2020.	19.01.2021.	0101 бр. 6-106/2020-1
13	ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша	23.12.2020.	20.01.2021.	03-6001-1/2020
14	РС, Министарство просвете, науке и технолошког развоја	23.12.2020.	21.01.2021.	350-01-44/2020-17
15	ЈУГОРОСГАЗ	23.12.2020.	21.01.2021.	Н/И-16
16	ЈП "Пошта Србије"	23.12.2020.	27.01.2021.	2020-223406/2
17	"Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Ниш"	23.12.2020.	08.02.2023.	8П.1.1.0.-Д.10.23.-38437/1-21
18	СЕТIN d.o.o. Beograd	23.12.2020.	04.03.2021.	84/63/21
19	Град Ниш, Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај	23.12.2020.	-	-
20	ЈП "Србија шуме"	23.12.2020.	-	-

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Правила уређења су дефинисана на основу анализе стања, обавеза из важећих планских докумената вишег реда и урбанистичко-техничке документације, а узимајући у обзир планиран начин коришћења простора а нарочито захтеве заштите простора на основу услова Републичког завода за заштиту споменика културе.

2.2. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења обухваћеног простора заснива се, првенствено, на заштити и унапређењу споменичког комплекса, уз његово адекватно инфраструктурно опремање и саобраћајно повезивање са ширим подручјем.

Подручје Плана подељено је на три урбанистичке целине:

- урбанистичку целину "А" (9,18ha), која обухвата средишњи део планског подручја и представља заштићено подручје споменика културе - знаменитог места „Чегар“ – места из Првог српског устанка (на основу услова Републичког завода за заштиту споменика културе бр. 0101 бр. 6-106/2020/1 и 20-113/2023-3). У централном делу предметне целине је намена „парковска површина са спомеником културе“, док је по ободу целине претежна намена „парк шума“. Граница урбанистичке целине се креће границама заштићених катастарских парцела које уједно представљају и површину јавне намене. У северном делу парковске површине, планиран је паркинг простор за аутобусе са окретницом, док се у њеном јужном делу налази паркинг простор за аутомобиле са посебном дозволом. Профил прилазне саобраћајнице, која се пружа правцем југ – север, је повећан за ширину бициклическе стазе и зелене траке унутар регулације. Испред централне прилазне стазе споменику културе са западне стране, а унутар регулације саобраћајнице, формирано је проширење за краткотрајно заустављање аутобуса. Са источне стране је задржана пешачка веза са спомеником културе од великог значаја - Црквом Свете Петке код Доњег Матејевца.
- урбанистичку целину "Б" (45,57ha), која обухвата подручје претходне заштите споменика културе. Претежна намена је „парк шума“ око које се налази намена „заштитно зеленило“. У северозападном делу целине Б задржана је постојећа намена „спорт и рекреација“ која представља комплекс фудбалског клуба „Чегар“. Источна граница целине (и планског обухвата) је одређена западном регулацијом Каменичке реке. Источно од споменичког комплекса, уз Каменичку реку се налази комплекс Цркве Св. Петке. У јужном делу целине Б је планиран јавни паркинг за посетиоце споменичког комплекса. У целини Б је означена намена „викенд становање у заштићеном подручју“, за коју су у Поглављу 3.2. дата посебна правила грађења. Западна граница целине Б је одређена источном регулацијом пешачко-колског прилаза и границама катастарских парцела под претходном заштитом.
- урбанистичку целину "В" (31,76ha), која обухвата ободни северозападни, западни и југозападни део планског подручја и налази се ван подручја заштите споменичког комплекса. Овај део планског обухвата је додат да би се формирала алтернативна саобраћајница која ће повезати шире окружење ван заштићеног подручја. Доминантне намене су: викенд становање, заштитно зеленило, становање умерених густина у приградском насељу и пољопривредно земљиште. Уз јужну границу целине Б јужно од јавног паркинга, планирана је намена „туризам и угоститељство“ уз главну саобраћајницу. Западну границу целине В и планског обухвата представља западна регулација Бреничке реке.

2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Дефинисање претежних намена и начина даљег коришћења земљишта засновано је на поштовању услова заштите споменичког комплекса, уз стварање услова за његову презентацију и развијање туристичког потенцијала.

Површине у обухвату Плана подељене су и по **зонама**, а према планираној претежној намени простора:

1. Парковска површина са спомеником културе
 - споменик културе (знаменито место „Чегар“ – место из Првог српског устанка)
2. Спорт и рекреација
 - спортски терен
3. Саобраћајнице и паркинзи
 - саобраћајне површине
4. Зелене и слободне површине
 - парк шума
 - заштитно зеленило
5. Становање
 - стамбена зона C0 – викенд становање у заштићеном подручју
 - стамбена зона C1- становање умерених густина у приградском насељу
 - стамбена зона C2 – викенд становање
6. Угоститељство и туризам
7. Верски објекат (Црква Свете Петке код Доњег Матејевца)
8. Водно земљиште
9. Пољопривредно земљиште (ван грађевинског подручја).

Подручје Плана је организационо подељено на претежне намене које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба, уз раздвајање функционално и просторно конфликтних намена.

Претежне намене дефинисане на графичком прилогу 2.1. *Граница плана са претежном планираном наменом површина*, су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора.

2.3.1. Површине јавне намене

ПАРКОВСКА ПОВРШИНА СА СПОМЕНИКОМ КУЛТУРЕ

Споменик културе - знаменито место „Чегар“ – место из Првог српског устанка, као централни мотив споменичког комплекса, позициониран је на највишој коти узвишења, у оквиру намене „парковска површина“, у средишњем делу урбанистичке целине А. Његов положај на врху узвишења истиче његов значај непокретног културног добра од изузетног значаја. Потребна је допуна недостајућих садржаја у оквиру парковске површине за едукацију и презентацију културног добра (према условима Републичког завода за заштиту културе).

Предметна намена захвата површину од 1,53ha, што представља 1,77% подручја Плана.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Спортски терен

Намена „*спортски терен*“ јавља се у целини Б, тј. у подручју претходне заштите споменика културе. У оквиру комплекса фудбалског клуба „Чегар“ дозвољене су активности у функцији пејзажног уређења и побољшања функционисања спортско-рекреативних садржаја, без повећања капацитета (рушење дотрајалих објеката, изградња нових партерних објеката за допуну недостајућих садржаја, реконструкција и адаптација). Пејзажно уређење комплекса ускладити са околним пејзажним уређењем споменичког комплекса (према условима Републичког завода за заштиту културе).

Намена *спортски терен* захвата површину од 1,31ха, што представља 3,93% подручја Плана.

САОБРАЋАЈ

Саобраћајне површине

Концепција развоја у овој области је обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за заштиту и презентацију споменичког комплекса.

На западној страни комплекса, по ободу планског обухвата а источно од Бреничке реке, планирана је транзитна саобраћајница која треба да растерети саобраћајну везу која пролази кроз комплекс. Регулација централне саобраћајнице је повећана за обострану ширину тротоара, бициклистичком стазом са истока и зеленом траком са запада. У попречном профилу централне саобраћајнице уз главну прилазну стазу до споменика, формирано је проширење за заустављање туристичких аутобуса.

Паркинг простор

У јужном делу подручја претходне заштите споменика културе, у заштитном зеленилу а уз западну регулацију централне саобраћајнице формиран је јавни паркинг за посетиоце са 16ПМ. Уз споменички комплекс, у јужном делу парковске површине је планирано 6ПМ за возила са специјалном дозволом, док је у њеном северном делу планиран паркинг за аутобусе (3ПМ), са окретницом.

Намена *саобраћај* (на нивоу Плана) обухвата површину 14,58ха, што представља 16,85% подручја Плана.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

У области формирања и уређења зелених и слободних површина концепт развоја је стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, едукацију и рекреацију становништва, заштиту и очување споменичког комплекса.

Обезбеђење и уређење јавних зелених и слободних површина оствариће се кроз намену:

Парк шума

Парк шума представља претежну намену целине А. Подручје парк шуме у оквиру велине А представља површину јавне намене. У овој зони дозвољено је партерно уређење (пешачке стазе, постављање урбаног мобилијара, надстрешница за одмор и сл.), док изградња објеката и формирање паркинг простора није дозвољено.

Намена *парк шума* у оквиру целине А захвата површину од 7,13ха, што представља 8,24% подручја Плана.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште у обухвату плана се налази уз западну границу плана, у урбанистичкој целини В и захвата катастарску парцелу Бреничке реке са приобалним појасом на источној обали у ширини од 3m.

Захвата површину од 0,30ха, што представља 0,35% подручја Плана.

2.3.2. Површине осталих намена

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Парк шума

Парк шума представља претежну намену целине Б, али не представља површину јавне намене. Налази се између целине А и намене заштитног зеленила у оквиру целине Б.

Намена *парк шума* у целини Б захвата површину од 20,34ха, што представља 23,51% подручја Плана.

Заштитно зеленило представља ободну намену око парк шуме и тампон зону између целина Б и В. У оквиру предметне намене није дозвољена изградња.

Намена *заштитно зеленило* у целини Б захвата површину од 20,14ха, што представља 23,28% подручја Плана.

Заштитно зеленило ван подручја заштите је у северозападном делу планског обухвата, око новопланиране транзитне саобраћајнице, источно од Бреничке реке.

Намена *заштитно зеленило* у целини В захвата површину од 3,40ха, што представља 23,28% подручја Плана.

СТАНОВАЊЕ

У оквиру намене становање, појављују се три типа:

- стамбена зона С0 – (постојеће) викенд становање у заштићеном подручју;
- стамбена зона С1- становање умерених густина у приградском насељу и
- стамбена зона С2 – викенд становање.

Стамбена зона С0 се јавља у целини Б, тј. у подручју претходне заштите споменика културе, док се остала два типа становања С1 и С2, јављају у целини В, која представља подручје ван заштите.

Стамбена зона С0 представља постојеће викенд становање које се налази у подручју претходне заштите, а у зони заштитног зеленила. Јавља се уз западну и југоисточну границу целине Б и северозападно од постојећег фудбалског игралишта, уз заједнички пешачко-колски прилаз.

Намена *стамбена зона С0* у целини Б захвата површину од 1,86ха, што представља 2,15% подручја Плана.

Стамбена зона С1 - становање умерених густина у приградском насељу – јавља се у северном делу плана, уз североисточну границу планског обухвата. Представља јужни део насеља Каменица.

Предметна намена захвата површину од 1,03ха, што представља 1,19% подручја Плана.

Стамбена зона С2 – викенд становање – простире се уз југоисточну границу плана.

Предметна намена захвата површину од 4,42ха, што представља 5,11% површине подручја Плана.

Намена *становање*, у целини В, захвата укупну површину од 5,45ха, што представља 6,30% подручја Плана.

УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Формирање нових простора и капацитета оствариће се кроз обезбеђење пропратне инфраструктуре за развој туризма и савремених стандарда угоститељства. Ова намена је планирана у оквиру целине В, југозападно од границе подручја претходне заштите споменика културе а између зона заштитног зеленила и викенд становања, јужно од планираног јавног паркинга.

Намена *угоститељство и туризам* захвата површину од 0,67ха, што представља 0,77% подручја Плана.

ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

Источно од споменичког комплекса, уз источну границу планског обухвата, налази се црква Црква Свете Петке код Доњег Матејевца (споменик културе), у целини Б. Са споменичким комплексом је повезана пешачком стазом.

Манастирско добро захвата површину од 0,45ха, што представља 0,52% подручја Плана.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште обухвата земљиште ван грађевинског реона, у урбанистичкој целини В, уз западну границу Плана.

Намена *пољопривредно земљиште* захвата површину од 9,38ха, што представља 10,84% подручја Плана.

2.3.3. Биланси планираних површина

Табела 1. Биланси планираних површина на нивоу подручја Плана

Број	Намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на План
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		86,51	100,00
А, Б и В	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	77,13	89,16
А/	ЦЕЛИНА А/ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	9,18	10,61
А.3.	САОБРАЋАЈ	0,52	0,60
А.3.1.	Саобраћајне површине	0,45	0,52
А.3.2.	Паркинг за возила са посебном дозволом	0,01	0,01
А.3.3.	Паркинг за возила аутобусе са окретницом	0,06	0,07
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	1,53	1,77
А.4.1.	Парковска површина са спомеником културе	1,53	1,77
А.4.2.	Парк шума	7,13	8,24
Б/	ЦЕЛИНА Б	45,57	52,68
Б.2	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1,31	1,51
Б.2.1.	Спортски терен	1,31	1,51
Б.3.	САОБРАЋАЈ	1,47	1,70
Б.3.1.	Саобраћајне површине	1,37	1,58
Б.3.2.	Јавни паркинг	0,10	0,12
Б.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	40,48	46,79
Б.4.1.	Парк шума	20,34	23,51
Б.4.2.	Заштитно зеленило	20,14	23,28
Б.5.	СТАНОВАЊЕ	1,86	2,15
Б.5.1.	С0 – викенд становање у заштићеном подручју	1,86	2,15
Б.7.	Верски објекти	0,45	0,52
Б.7.	Манастирско добро цркве Св. Петке	0,45	0,52
В/	ЦЕЛИНА В	31,76	36,71
В.3.	САОБРАЋАЈ	12,59	14,55
В.3.1.	Саобраћајне површине	12,29	14,55
В.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	3,40	3,93
В.4.2.	Заштитно зеленило	3,40	3,93
В.5.	СТАНОВАЊЕ	5,45	6,30
В.1.4.	С1 – становање умерених густина у приградском насељу	1,03	1,19
В.1.5.	С2 – викенд становање	4,42	5,11
В.6.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	0,67	0,77
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА		9,68	11,19
В.8.	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	9,38	10,84
В.9.	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	0,30	0,35

2.3.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес обезбеди потребан проценат грађевинског земљишта у циљу заштите и презентације споменичког комплекса.

За планско подручје, грађевинским земљиштем јавне намене са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћени су:

- а) *површине, објекти и комплекси од јавног интереса*: заштићено подручје споменика културе – знаменитог места „Чегар“ – места из Првог српског устанка, спорт и рекреација;
- б) *саобраћајне површине*: саобраћајнице, јавни паркинзи;
- в) *уређено зеленило*: парковске површине, парк шума;
- г) *инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти*: трафостанице и сл. – графички приказ Плана, карта 6.0. (1,2) "Синхрон план"

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана: Карта бр.3.3.(1,2) *Површине јавне намене*.

У случају потребе за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање, при чему се објектима јавне намене сматрају објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (спортски и рекреативни објекти, објекти културе и др.).

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене приказане су на графичком приказу Плана *Карта бр. 3.1.(1,2) Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележевање*.

2.3.5. Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације

У великој мери План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по границама постојећих катастарских парцела.

За положај регулационих линија саобраћајница меродавна је карта бр. 3.1.(1,2) *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележевање*.

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

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, пречник спољне ивице коловоза и ширина коловозне траке у кружним раскрсницама, полупречници кривина на укрштајима, бицикличке и пешачке стазе, зеленило и др) су усмеравајућег карактера, и биће разрађени и утврђени израдом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

Грађевинска линија се односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објеката. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко

постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу карта бр. 4.0 *Грађевинске линије и спратност објеката*.

2.3.6. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план)

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

Апсолутне вредности кота нивелете, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани приказани су на карти број 3.1.(1,2) *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележевање*. На местима где у графичком приказу недостаје податак о висинској представи, подразумева се да је кота нивелете једнака коти терена, што се усаглашава кроз техничку документацију.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других 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 и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, и др.

У складу са овим Правилником потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

2.4.1. Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

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

2.4.2. Пешачки прелази

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%.

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

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Општински путеви

Кроз планско подручје пролази општински пут број ОП.П 23 чија ширина попречног профила одговара двосмерном кретању возила. Садржај попречног профила је коловоз ширине 5,50m без тротоара.

Мрежа насељских саобраћајница

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

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објеката, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са планираним уређењем простора.

Комплетну уличну мрежу можемо поделити у две групе и то:

1/Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чини општински пут који пролази кроз целину са различитим наменама, па је и регулациона ширина прилагођена расположивом простору.

Минимална ширина коловоза примарне уличне мреже планирана је за двосмерни саобраћај и износи 5,5m док је ширина тротоара променљива. Сви укрштаји саобраћајница на планском подручју су површинске раскрснице са одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

2/Секундарна улична мрежа

У оквиру Плана приступне улице су предвиђене за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 5,5m и тротоарима променљиве ширине. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерни саобраћај.

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, постоје и пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, не мањи од 2,5 m.

Пешачки и бициклистички саобраћај

У захвату Плана, унутар изграђеног простора јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да је немогуће планирати бициклистички саобраћај на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница. Бициклистички саобраћај одвијаће се на површинама намењеним за одвијање моторног саобраћаја.

Мирујући саобраћај

Проблеми који се односе на регулисање стационарног саобраћаја, односе се на недостатак места за паркирање возила.

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела.

Планирана је површина јавног паркинга корисницима и посетиоцима комплекса.

Јавни превоз

Кроз простор разраде овог Плана не саобраћају линије јавног превоза. Овај простор се налази између насеља Каменица и Матејевац кроз која пролазе линије 14 (Ниш-Бреница) и 15 (Ниш-Кнез село).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Улична мрежа

Улице у насељима су јавни путеви чији је основни задатак да врше дистрибуцију изворног и циљног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона. Ширина појаса регулације утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице у уличној мрежи.

Основне елементе попречног профила чине коловозне траке за разне врсте учесника у саобраћају и заштитне траке којим се физички раздваја саобраћај моторних возила од немоторизованог саобраћаја.

Минимална регулациона ширина износи 5,5m (2×2,75) за двосмерни саобраћај, односно 3,5m (2×1,75) за једносмерни саобраћај.

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, планирају се пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, али не мање од 2,5m.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију саобраћајница уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.

Међусобно укрштање саобраћајница се остварује у нивоу, а регулише се применом светлосне, хоризонталне и вертикалне сигнализације.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елеменат попречног профила саобраћајница у насељима, а намењене су искључиво за саобраћај пешака. Минимална ширина тротоара износи 1,6m (два пешачка модула).

Приликом уређења слободних и зелених парковских површина, стаза и пешачких токова, код пројектовања нових објеката, као и код реконструкције приземља постојећих објеката, где год је могуће, уз (или уместо) степеништа предвидети косе рампе за кретање хендикепираних лица, старих особа и особа са децјим колицима.

Стационарни саобраћај

Ефикасно организовано паркирање возила представља један од предуслова за функционисање саобраћајног система, а пре свега, имајући у виду да се услед пораста степена моторизације очекује и пораст захтева за паркирањем, односно стационирањем возила.

Према просторном критеријуму, разликује се организовање паркирања на сопственој парцели и на јавној површини. Изградња паркинг простора у оба случаја се врши по унапред дефинисаним урбанистичким и техничким условима.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, стамбено - пословних или пословних објеката свих врста, по правилу, обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине саобраћајнице и површине јавне намене.

2.5.2. Електроенергетска мрежа

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“:

- Трафостанице 10/0,4kV;
- Мрежа 10kV је надземна и припада трафо реону ТС 110/35/10 kV „Ниш 13“.

Плански обухват сече траса надземног вода 10 kV, те је потребно планирану изградњу ускладити са чланом 218 Закона о енергетици (Сл. гласник РС“, бр 145/2014 и 95/2018 – др. закон).

За далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10m.

У комплексу Чегар постоји изведено јавно осветљење које се активира фото-електричним релејем.

Приближавање и укрштање новопланираних објеката са постојећим подземним енергетским кабловима, потребно је ускладити са Техничким препорукама број 3 (ТП-3) Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“.

У случају да се стуб ЕЕ мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама обухвата, предвидети изградњу нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.

Тачна траса измештеног 10kV надземног вода и позиција измештене ТС10/0,4kV биће одређени техничком документацијом.

Деоницу постојећег надземног вода и ТС 10/0.4 kV, приказаних на графичком прилогу потребноје изместити уз сагласност надлежног предузећа ЈП "Електродистрибуција".

Број потребних ТС 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 ТС 10/0,4 kV планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих ТС 10/0,4 kV (односно ТС вишег напонског нивоа) новим 10 kV водом. Локације ТС треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

Расплет водова 0,4 kV из планираних ТС 10/0,4 kV биће формиран према потребној снази, намени и локацији објеката које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова.

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.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" и кроз даљу урбанистичку разраду.

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

За изградњу трафостаница непосредне локације и величина простора утврђују се конкретном разрадом, да буду испуњени следећи услови:

- да иста буде постављена што ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни каблови буду што краћи,
- да је расплет водова што једноставнији,
- да постоји могућност лаког приступа ради монтаже, замене и одржавања опреме,
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу трафостанице,
- о утицају ТС на животну средину.

Новопланиране електроенергетске каблове 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 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. 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.

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

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање осветљења, уколико је инвеститор сагласан и техничке прилике то дозвољавају, могуће је радити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са

LED изворима светлости у светилкама. У супротном, потребно је градити кабловску подземну линију напајања уличног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

2.5.3. Телекомуникационе мреже

У границама Плана не постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју плана не постоје активне базне станице Мобилне Телефоније Србије. Планира се изградња базне станице. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати тачно у фази израде урбанистичко-планских докумената.

Планом су предвиђени коридори, дуж саобраћајница, до планираних објеката за прикључење објеката на телекомуникациону мрежу.

Телекомуникациони каблови се по правилу полажу подземно у ровове димензија према техничким прописима и условима грађења али је могуће полагање и у мини ровове који су само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају.

У случају да се стуб ТК мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. На основу ових интенција у организацији фиксне телефонске мреже на подручју захвата Плана ће се извршити нова конфигурација комутационих центара на просторима изведених мрежа и просторима нове изградње. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) или 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 полажу бакарни или оптички каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница).

Развој технологије и увођење нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије) омогућио је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - triple play). Потребе за остваривањем нових сервиса "triple play" и остваривање високих битских протока (изузетно велике брзине преноса чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље од 0,5km до 1km.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака препоручује се да се користи принцип:

- за сваки стан 2 телефонска прикључка,
- за пословање на сваких 30-50m² корисне површине по један телефонски прикључак.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80x80x90cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5m и металана ограда висине 1,2m).

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

За полагање телекомуникационих каблова у ров полагати полиетиленске цеви одговарајућег пречника које ће послужити као заштита и резерва за касније полагање ТК кабла.

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

Мобилне телекомуникације треба да пруже пре свега говорне интерактивне међукорисничке услуге, кратке поруке, информационе услуге, услуге преноса података итд., у свако време и скоро у свим условима.

Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G и 4G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника сва три оператера.

Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма али се са развојем технологија омогућио и развој нових допунских сервиса. КДС поред основних обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорни сервис и др.

Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних димензија који се налази у тротоарском простору постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким прописима. Уколико је због техничких услова, услова власника постојећих и планираних инфраструктурних система или простора самог тротоара немогуће КДС мрежу положити подземно, изузетно се дозвољава и изградња ваздушне мреже на планираним и постојећим стубовима уз одговарајућу техничку документацију. Извођење радова на КДС објектима се регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

2.5.4. Водоводна инфраструктура

У планском обухвату постоји изграђена локална водоводна мрежа до споменичког комплекса која се снабдева са изворишта "Срећково врело" каптираног на коти 424,34 m н.м, капацитета од 4-17l/s. Гравитационим цевоводима ДН 110mm, капацитета 13,46l/s и ДН 63mm, капацитета 1,5l/s вода се допрема до резервоара Рк1, лоцираних на деловима кп. бр: 2977/2,3; 4427; 4428 и 4431 КО Каменица (ван планског обухвата) на коти 395,2m н.м. за нижу зону водоснабдевања, запремине 40+60m³. У летњим месецима, када је вода најпотребнија, посебно због већег броја излетника и туриста, издашност изворишта и запремина постојећег резервоара је недовољна за све потребе корисника. Постојећа мрежа је оријентационо приказана на графичком прилогу, карта бр. 6.0. *Синхрон план*.

ПГР-ом подручја ГО Пантелеј четврта фаза северозапад (Сл. лист Града Ниша, бр. 126/18) планирана је реконструкција изворишта (уз обавезу израде Елабората о зонама санитарне заштите изворишта и успостављању зона) које ће се користити у спрези са градским системом. У том смислу планиран је примарни, потисно – дистрибутивни цевовод, кроз постојећу саобраћајницу поред споменичког комплекса, који је повезан на постојећу мрежу у Горњем Матејевцу. Потисни цевовод планиран је истовремено и као дистрибутивни, са прикључцима, за максималну часовну потрошњу (санитарну и противпожарну). Појас заштите око потисног цевовода успоставља се у ширини од 6,0m дуж цевовода, односно по 3,0m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

У висинском погледу, највећи део грађевинског подручја (14,7ha) налази се у трећој висинској зони водоснабдевања, између коте 330m н.м и 380m н.м. и мањи део грађевинског

подручја (3,6 ha) је виши од коте 380m н.м. (четврта висинска зона водоснабдевања). На граници висинских зона планирана је пумпна станица. Положај пумпне станице оријентационо је предвиђен на кп.бр. 3866/6 КО Доњи Матејевац. Тачан положај дефинисаће се израдом техничке документације и том приликом могуће је одступити од предвиђене парцеле.

Секундарна водоводна мрежа је планирана дуж свих постојећих и планираних саобраћајница унутар планираног грађевинског подручја. Где год је могуће мрежу треба повезати у прстен како би се постигла сигурност у водоснабдевању. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

До изградње потисно – дистрибутивног цевовода којим ће се обезбедити стабилно водоснабдевање споменичког комплекса, могуће је повезивање комплекса на мрежу у комплексу цркве.

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

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.

Забрањено је мешање различитих извора водоснабдевања кроз исте инсталације.

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа већ се употребљене воде сакупљају у индивидуалне септичке јаме у оквиру парцела домаћинстава или комплекса. Будуће канализације предвиђено је као сепаратни систем при чему се употребљене воде прикључују на градски канализациони систем. Планирани колектор из правца Каменице (Каменички колектор) трасиран је источном и северном границом Плана, и највећим делом прати Каменичку реку и одводи воду до постојећег Матејевачког колектора ван границе Плана. Са западне стране је планиран колектор дуж саобраћајнице паралелне Бреничкој реци.

Траса канализације је углавном предвиђена у јавној површини, у осовини саобраћајница. Због морфологије терена, на појединим деловима канализација је предвиђена кроз приватне парцеле, па је на тим локацијама планиран заштитни коридор инфраструктурних објеката ширине 3m (по 1,5m обострано у односу на осовину планиране канализације). У заштитном

коридору није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу угрозити стабилност цевовода. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од планиране, 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 канализационе мреже, употребљене воде сакупљаће се у водонепропусне септичке јаме 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 која ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

Водонепропусне септичке јаме могу бити индивидуалне или групне, и лоцирају се у оквиру грађевинских парцела.

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;
- попличавање 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 реципијента (Каменичке или Бреничке реке).

Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган уколико се не рециклира, што је препорука. Трасе и димензије канала (канализационих цеви) дефинисаће се израдом техничке документације.

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. Преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). У противном, подвргавају се пречишћавању.

Квалитет вода, које се упуштају у Каменичку и Бреничку реку, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС, бр.74/2011"), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.67/11,48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.35/11), Правилником о референтним условима за типове површинских вода ("Сл.гласник РС" бр.67/11) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.50/12). Места испуста обезбедити адекватним изливним грађевинама са "жабљим" поклопцем.

2.5.6. Регулација водотокова

Планско подручје са источне стране тангира Каменичка река а са западне стране Бреничка река пролази и делом представља западну границу плана. На делу у обухвату плана задржава се у границама катастарске парцеле.

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.

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

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.

Од регулационе линије водотока, на хоризонталном растојању од 3,0m успоставља се приобални појас, у коме није дозвољена изградња објеката осим саобраћајница и инфраструктурних објеката. Овај појас служи за прилаз и одржавање водотока као и за спровођење мера заштите од поплава.

Димензионисање отвора мостова извршити на основу хидрауличког 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).

2.5.7. Гасификација и топлификација

У захвату плана нема изграђене градска гасоводне и топловодне мреже. Планира се изградња једне мерно-регулационе станице за широку потрошњу МРС "Каменица".

Симболима на графичким прилозима дефинисане су оквирне локације мерно регулационих станица и не односе се на конкретне парцеле. Планом је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена њихова локација. Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10m x 15m. Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се и разрадити израдом техничке документације, или уколико је потребно даљом урбанистичком разрадом (Урбанистичким пројектима). Уколико је неопходно, локације мерно регулационих станица (МРС) и припадајућих гасовода притиска до 16 bar у оквиру и ван јавних површина утврђених овим Планом могуће је утврдити и израдом Плана детаљне регулације. У случају потребе за додатним мерно регулационим станицама које нису предвиђене овим планским документом, могућа је њихова изградња уколико су испуњени сви услови предвиђени Законом. Поред наведених мерно регулационих станица, дозвољава се и изградња МРС у индустријским комплексима за индивидуалне потребе корисника.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска и биће прикључене на одговарајућу, за то насеље предвиђену мерно регулациону станицу. Динамика

развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату 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.

Заштитни појас за градску дистрибутивну гасоводну мрежу средњег притиска (максимални радни притисак (MOP) > 4 bar) износи по 3m са обе стране, мерено од осе гасовода, а зона заштите за дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска (MOP<4bar) је 1 m са обе стране. У овим појасевима је забрањена изградња објеката и извођење радова и других активности без одобрења оператора дистрибутивног гасоводног система. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним појасевима примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност и одобрење власника (оператера) гасоводне мреже. Тачне трасе гасовода одредиће се техничком документацијом.

Гасоводне мреже и мерно-регулационе станице 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.

Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12, 44/18-др. закон и 111/22).

2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се 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 садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12, 44/18-др. закон и 111/22)..

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

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

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

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела КО Каменица и КО Доњи Матејевац I.

Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте:

1) САОБРАЋАЛНЕ ПОВРШИНЕ

Делови катастарских парцела бр: 3763/1; 3764/1; 3764/2; 3765; 3766; 3767; 3769; 3770; 3771/1; 3771/2; 3772; 3866; 3900; 3901; 3902; 3903; 3904/1; 3904/2; 3904/3; 3910/1; 3910/2; 3910/3; 3910/5; 3911/1; 3911/3; 3914; 3915/1; 3915/2; 3915/3; 3916/1; 3916/2; 3917; 3918/4; 3920; 3921; 3922; 3923/2; 3925/2; 3926; 3927; 3928/2; 3928/3; 3934; 3936; 3937; 3939; 3940; 3941; 3942; 3943/1; 3943/2; 3943/3; 3943/5; 3943/7; 3943/8; 3943/9; 3944; 4853/1; 4855; 4856; 4881; 4882; 4887; 4888; 4889; 4892; 4893; 4894; 4895; 4896; 4897; 4898; 4899; 6310; 6311; 6312; 6313; 6314; 6316; 6318; 6319; 6320; 6321; 6324; 6326; 6327; 6328/1; 6328/2; 6328/3; 6328/4; 6331; 6332; 6333; 6334; 6335; 6336; 6337; 6338; 6339; 6340; 6341; 6342; 6343; 6344; 6347; 6348; 6349; 6350; 6351; 6352; 6353; 6354; 6355; 6356; 6357; 6358; 6362; 6363/1; 6363/3; 6365; 6366; 6367; 6368; 6373/1; 6373/2; 6373/3; 6373/4; 6374/1; 6374/2; 6378; 6379; 6380; 6381/1; 6382; 6383; 6384; 6385; 6386; 6387; 6388/1; 6388/2; 6389/1; 6389/2; 6389/3; 6389/4; 6390; 6391; 6392; 6393; 6394; 6395; 6428; 6430; 6431; 6432; 6433; 6434/1; 6434/2; 6434/3; 6434/4; 6434/5; 6434/6; 6435; 6436; 6437; 6438; 6439; 6440; 6443; 6444; 6449; 6450; 6451; 6452; 6453; 6454; 6455; 6495; 7961; 7986/1; 7986/2; 7987 КО Каменица.

Делови катастарских парцела бр: 1531; 1532/1; 1533; 1534; 1535; 1536; 1537; 1538; 1539; 1540; 1543; 1544/1; 1544/2; 1545; 1547; 1548; 1549; 1550; 1551; 1556; 1557/1; 1557/2; 1564; 1687/1; 1688/1; 1689/1; 1690/1; 1695/1; 1702/1; 1703/1; 1761/1; 1763; 1764/1; 1764/2; 1764/3; 3866/1; 3866/2; 3866/4; 3876/4; ; 1695/1; 1696/1; 1705; 1706; 1707; 1708; 1709; 1710; 1711/1; 1711/2; 1711/3; 1712; 1718/2; 1719; 1720/1; 1720/2; 1721; 1736/1; 1738; 1739; 1934/1; 1934/2; 1935; 1936; 1937; 1938; 1939; 1940; 1941; 1942/1; 1942/2; 1943; 1952; 1954; 3867/2; 1745; 1746; 1747/1; 1748; 1749; 1750; 1751; 1752; 1756; 1757/1; 1757/2; 1758; 1896; 1897; 1900; 1901; 1905; 1906; 1907; 1908; 1909; 1910; 1911; 1912; 1913; 1914; 1919; 1920/2; 1921; 1922/1; 1922/2; 1923; 1924; 1925; 1926; 1927; 1928/2; 1928/3; 1929; 1930/1; 1930/2; 1930/3; 1930/4; 1931/1; 1931/2;

1931/3; 1931/4; 1933/1; 1933/2; 1933/3; 1933/4; 1933/5; 1933/6; 1933/7; 1933/8; 1934/1; 1934/2; 1953; 1954; 1961/1; 1961/2; 1969; 1757/1; 1762; 1763; 1764/2; 1846/2; 1846/3; 1850/1; 1851/1; 1851/2; 1884/1; 1884/2; 1885; 1886; 1887/1; 1887/2; 1888; 1889; 1890; 1891; 1892; 1894; 1895; 1898; 1899; 1902/3; 1902/4; 1903/1; 1903/2; 1904/1; 1904/2; 1904/3; 2001/2; 2001/3; 2001/4; 2002/1; 2002/2; 2002/3; 2020/1; 2020/2; 2021/2; 2021/6; 3866/8; 3867/1 КО Доњи Матејевац I.

2) КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЗАШТИЋЕНОМ ПОДРУЧЈУ

Целе катастарске парцеле бр: 3865/1; 6497; 6496/1; 7986/2; 6495; 1686/2; 1678/1; 1678/2; 1669/6; 1669/5; 1679; 1680; 1681; 1682/1; 1683/1; 1690/1; 1689/1; 1688/1; 1687/1; 1686/1; 1685/1; 1684/2; 1684/1; 6490/1; 6487/1; 6486/1; 6485/1; 6482; 6481; 6480; 6479; 3906; 6471; 6477; 6478; 6483; 6484; 6488; 6489/1; 6489/2; 6421; 6420; 6419; 6418; 6407; 6408/1; 6408/2; 6406; 6398; 6399; 6400; 6401; 6402; 6403 КО Каменица.

Део катастарске парцеле бр. 7986/1 КО Каменица.

3) ПРИОБАЛНИ ПОЈАС

Делови катастарских парцела бр: 4893; 4894; 4895; 4896; 4897; 4898; 4899; 6310; 6309; 6315; 6317; 6322; 6323; 6325; 6326; 6327; 6328/2; 6328/1; 6328/3; 6328/4; 6329; 6330; 6332; 6333; 6334; 6335; 6336; 6337; 6338; 6339; 6340; 6341; 6342; 6343; 6346; 6347; 6348; 6349; 6350; 6351; 6352; 6353; 6354; 6355; 6356 КО Каменица.

Део катастарске парцеле бр. 3867/2 КО Доњи Матејевац I.

4) СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Целе катастарске парцеле бр: 6467; 6470; 6469; 6468; 6466; 6466; 6464; 6463; 3909; 3908; 3907 КО Каменица.

Делови катастарских парцела бр: 3905; 3910/3 КО Каменица.

Површине јавне намене приказане су на графичком прилогу Плана *Карта бр. 3.3 (1,2)* *Површине јавне намене*, који је меродаван за утврђивање јавног интереса у планском обухвату, и у случају неслагања са датим пописом парцела за јавне површине, садржаје и објекте.

2.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Грађевинско земљиште подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина и објеката јавне намене.

За издавање локацијских услова за стамбене објекте, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која подразумева прикључивање на електроенергетску мрежу, адекватан извор пијаће воде и изградњу септичке јаме до изградње канализационе мреже.

Код издавања локацијских услова за изградњу већих грађевинских парцела/комплекса преко 1000m², неопходно је обезбедити прикључке на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, као и одношење чврстог отпада, уређење манипулативног простора – паркинга, као и посебне просторије или просторе са посудама за прикупљање отпада.

Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности. Постојећи објекти ће се у складу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности.

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

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

2.9.1. Услови и мере заштите природе

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- прописује се обавеза очувања и заштите постојећих хидрографских веза, као и квалитативних карактеристика подземних вода;
- заступљеност зелених површина на нивоу Плана треба да буде min 70%;
- применити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избежавати врсте које су детерминисане као алергогене, као и инвазивне;
- прописује се обавеза очувања и заштите високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
- прописује се прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре;
- прописује се обавеза мониторинга животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;
- прописује се обавеза санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- предност у озелењавању дати аутохтоним врстама (минимално 50%), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а да при том нису инвазивне и алергене. Не препоручује се озелењавање које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (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 др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;
- 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 обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.9.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара

Основно планско опредељење у области заштите културно-историјских споменика је интегративна заштита уз одрживо коришћење њихових културно-историјских, научно-образовних и туристичких потенцијала и усаглашавање са осталим сегментима развоја. Третман непокретних културних добара засниваће се на одредбама овог плана, Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 35/21 - др. закон и 129/21 - др. закон), прописаним мерама и услова чувања, коришћења и одржавања из Акта о утврђивању непокретних културних добара, услова Републичког завода за заштиту споменика културе Београд, допис бр. 3/1641 од 08.09.2016. године, допис бр. 2/1817 од 31.08.2017., 0101 бр. 6-106/2020-1 од 19.01.2021. године и 20-113/2023-3 од 28.12.2023. године.

На планском подручју постоје два непокретна културна добара: Чегар – место из Првог српског устанка (знаменито место) и Црква Свете Петке код Доњег Матејеваца (споменик културе), од којих је „Чегар - место из Првог српског устанка“ од изузетног значаја а Латинска црква од великог значаја.

Републички завод за заштиту споменика културе је доставио додатне услове чувања, одржавања и коришћења и мере заштите које су од значаја за израду Плана. Наиме, обавестио је обрађивача да је у току Допуна Одлуке о утврђивању за културно добро и да је у складу са важећим законима стављена претходна заштита на следеће катастарске парцеле културног добра и његове заштићене околине:

3863, 3864, 3865/1, 3865/2, 3865/3, 3866/2, 3879, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910/2, 3911/2, 3912, 3913/1, 3913/2, 6396/1, 6396/2, 6396/3, 6397/1, 6397/2, 6398, 6399, 6400, 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406, 6407, 6408/1, 6408/2, 6409, 6410, 6411, 6412, 6413, 6414, 6415/1, 6415/2, 6416, 6417, 6418, 6419, 6420, 6421, 6422, 6423, 6424, 6425, 6426/1, 6426/5, 6426/6, 6456/1, 6456/2, 6457, 6458, 6459, 6460, 6461, 6462, 6463, 6464, 6465, 6466, 6467, 6468, 6469, 6470, 6471, 6472, 6473, 6474, 6475, 6476, 6477, 6478, 6479, 6480, 6481, 6482, 6483, 6484, 6485/1, 6486/1, 6487/1, 6488, 6489/1, 6489/2, 6490/1, 6495, 6496/1, 6497, 6498/1, 6498/2, 7986/2, 8014, 3795, 3796, 3797, 3798/1, 3798/2, 3798/3, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862/1, 3862/2, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904/1, 3904/2, 3904/3, 3910/1, 3910/3, 3910/4, 3910/5, 3911/1, 3911/3, 3916/1, 3916/2, 3917, 3918/1, 3918/2, 3918/3, 3918/4, 3919/1, 3919/2, 3919/3, 3920, 3924, 3934, 3935, 3936, 3937, 3938, 6375, 6376, 6377/1, 6377/2, 6377/3, 6381/1, 6381/2, 6382, 6383, 6384, 6385, 6386, 6387, 6388/1, 6388/2, 6390, 6391, 6392, 6393, 6394, 6395, 6526/2, 6426/3, 6426/4, 6426/7, 6428, 6430, 6431, 6432, 6433, 6436, 6437, 6441/1, 6441/2, 6441/3, 6441/4, 6441/5, 6442, 6445, 6446, 6447, 6448, 6449, 6455 све КО Каменица и к.п. 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1587/2, 1588/1, 1588/2, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597/1, 1597/2, 1597/3, 1597/4, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1660, 1661, 1662/1, 1662/2, 1663/1, 1663/2, 1664/1, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669/4, 1669/5, 1669/6, 1669/7, 1669/8, 1669/9, 1669/10, 1669/11, 1670/1, 1670/2, 1671/1, 1671/2, 1672/1, 1672/2, 1675/1, 1675/2, 1676, 1677, 1678/1, 1678/2, 1679, 1680, 1681, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/2, 1685/1, 1686/1, 1686/2, 1687/1, 1688/1, 1698/1, 1690/1, 1691/1, 1692/1, 1692/2, 1692/3, 1693, 1694/1, 1694/2, 1695/1, 1696/1, 1711/1, 1711/2, 1711/3, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717/1, 1717/2, 1718/1, 1718/2, 1718/3, 1719, 1720/1, 1720/2, 1721, 1723, 1724, 1725, 1726/1, 1726/2, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544/1, 1544/2, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553/1, 1553/2, 1553/3, 1554, 1555, 1556, 1557/1, 1557/2, 1558, 1559, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1560/4, 1560/5, 1560/6, 1561, 1562/1, 1562/2, 1563, 1564, 1565/1, 1565/2, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570/1, 1570/2, 1570/3, 1571/1, 1571/2, 1571/3, 1572/1, 1572/2, 1572/3, 1573, 1574, 1575, 1576/1, 1576/2, 1577, 1578, 1579, 1585, 1586, 1587/1, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610/1, 1610/2, 1611/1, 1611/2, 1611/3, 1611/4, 1626, 1627, 1628, 1629/1, 1629/2, 1629/3, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641/1, 1641/3, 1641/4, 1642/1, 1642/2, 1643/2, 1643/3, 1643/4, 1644, 1645, 1646, 1647/1, 1647/2, 1648/1, 1648/2, 1648/3, 1649, 1650/1, 1650/2, 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653, 1654, 1655, 1656/1, 1656/2, 1657, 1658, 1659, 1697/1, 1698/1, 1699/1, 1700/1, 1701/1, 1702/1, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1735, 1736/2, 1737/1, 1737/2, 1737/3, 1741, 1742, 1743, 1744, 1753, 1754, 1755, 1759, 1770/1, 1771/1, 1772/1, 1773, 1774, 1775, 1776/1, 1776/2, 1777, 1778, 1779, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1816, 1817, 3866/4 све КО Доњи Матејевац.

У непосредној близини споменичког комплекса није дозвољена изградња објеката, осим у функцији заштите и презентације споменика културе: 6477, 6471, 6473, 6483, 6484, 6488,

6489/1, 6489/2, 6421, 6420, 6419, 6418, 6408/1, 6408/2, 6407, 6406, 6405, 6398, 6399, 6400, 6401, 6402, 6403, 1690/1, 1689/1, 1688/1, 1687/1, 1686, 1685/1, 1684/1, 1684, 6490/1, 6487/1, 6486/1, 6479, 6480/1, 6480/2, 85/1, 86/1, 87/1, 1686/2, 7986/2, 6495, 6496/1, 3906, 3865/1, 6497, 6496/1, 1678/1, 1678/2, 1669/6, 1669/5, 1679, 1680, 1681, 1682/1, 1683/1.

- Мере техничке заштите и услове за грађевинске интервенције у оквиру простора споменика културе и његове заштићене околине (дефинисаних у алинеји 1) издаје Републички завод за заштиту споменика културе у складу са Одлуком о утврђивању споменика културе;

- Није дозвољено дефинисање и разрада уређења партера, шетних стаза и зеленила у оквиру парк-шуме на нивоу овог плана. За најуже подручје знаменитог места са спомен обележјем („парковка површина са спомеником културе“), уграђено је достављено идејно решење од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- Није могуће директно спровођење плана, на делу на коме је споменик културе са заштићеном околином. За уређење партера и уређење зеленила, обавезна је разрада кроз урбанистичке пројекте у складу са посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- Планирана саобраћајница која спаја села Доњи Матејевац и Каменицу, а тангира простор уско везан за спомен обележје и знаменито место, намењена је првенствено посетиоцима меморијалног комплекса, док је за остале потребе планирана транзитна саобраћајница у западном делу планског обухвата.

Одлуком о утврђивању цркве Свете Петке код Доњег Матејевца за споменик културе, одлука бр. 633-16767/2002 од 13.12.2002. године утврђене су и посебне мере заштите овог споменика културе:

1. Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;

2. Редовно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;

3. Забрана раскопавања, рушења, преправљања, презиђивања или било каквих радова који могу угрозити споменик културе;

4. Изградња инфраструктуре дозвољена је само уз претходно обезбеђење заштитних археолошких радова и одговарајуће презентације налаза.

Одлуком о утврђивању цркве Свете Петке код Доњег Матејевца за споменик културе, одлука бр. 633-16767/2002 од 13.12.2002. године утврђене су и мере заштите заштићене околине овог споменика културе:

1. Забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;

2. Извођење грађевинских радова и промена облика терена могући су само под условима и надзором надлежне установе заштите споменика културе;

3. Изградња објеката инфраструктуре дозвољена је само под условима и надзором надлежне установе заштите споменика културе;

4. Забрана депоновања смећа, испуштања отпадних вода, регулације водотока и сече шума;

5. Забрана препарцелације постојећих парцела;

6. Забрана постављања ваздушних електро и ТТ вода преко заштићених парцела.

2.10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.10.1. Општи услови и мере заштите животне средине

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја Плана на животну средину припремљене су на основу резултата процене утицаја Плана на саму животну средину и остварују се кроз:

- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију 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.

2.10.2. Посебни услови и мере заштите животне средине

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);
- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и исти усагласити са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом;
- спречавање нелегалне градње у будућности.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у зони споменичког комплекса;
- за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане закономском регулативом;
- изналажење могућности успостављања нових мерних станица и места ради добијања тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или

- други рецепијент, у циљу заштита околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима, којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
 - обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом;
 - евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
 - евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

Смањење комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- усклађивање планирања са Законом о заштити од буке ("Сл.гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- у подручјима са изграђеним, стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, којима се обезбеђује да бука која се емитује не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених, образовних и других зона и објеката;
- дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Подстицање енергетске ефикасности

- применом модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном и јавном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
- успостављање енергетске ефикасности у објектима;
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- 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 трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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

- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- планирање 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;
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 1. могућност постављања антенског система на постојећим антенским стубовима других оператера, стубова са рефлекторима 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.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана остварити кроз:

- рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и простора на којима је нелегално одлаган отпад;
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
- озелењавање паркинг површина.

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

- предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљањем насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- планирање и спровођење активности на начин који представља најмањи ризик за људско здравље и животну средину, приликом извођења радова изградње, опремања као и редовног рада предметног пројекта применити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему;
- вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта;
- прописно сакупљање, разврставање и збрињавање отпадног материјала који настане у процесу изградње (комунални отпад, опасан отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.);
- дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за који се претпоставља да има својство природног споменика;

Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи 1 и Листи 2 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

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

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

Усклађивање Плана у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са ПГР подручја Градске општине Пантелеј – четврта фаза северозапад и ПГР подручја Градске општине Пантелеј – четврта фаза север као и са ГУП-ом Ниша.

Заштита од пожара

За израду Плана, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Надлежни орган пре издавања локацијских услова мора прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54 Закона и чл. 20 Уредбе о локацијским условима (Службени гласник РС, бр. 115/20), из разлога што плански документ не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са спекта заштите од пожара и експлозија.

2.11. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Наменом површина у Плану су као засебне намене издвојене следеће категорије зеленила: парковска површина са спомеником културе, парк-шума и заштитно зеленило. Друге категорије зеленила се налазе у склопу других намена (зеленило у склопу спорта и рекреације, верског комплекса, угоститељства, становања...).

У постојећем стању, уређена је само парковска површина у непосредној близини споменика. У источном делу обухвата према верском комплексу, преовлађују површине под шумом. Квалитетно високо растиње јавља се и на обалама Бреничке и Каменичке реке. Доминантне зелене површине представљају њиве и воћњаци у приватном власништву.

За привођење простора намени, неопходно је, најпре, све катастарске парцеле у оквиру целине А, превести у површине јавне намене уз истовремену изградњу јавних саобраћајних површина.

Пејзажно уређење парковске површине споменичког комплекса треба урадити тако да се истиче значај самог споменика. Уграђено је идејно решење надлежног Завода за заштиту споменика културе, док ће се израдом Урбанистичког пројекта за комплекс парковске површине, а у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе дефинисати услови изградње, саобраћајно и партерно уређење са елементима регулације и нивелације.

Посебну пажњу треба посветити пејзажном уређењу **парк шуме**. Она ће представљати зелени урбани предео специфичних одлика и део мреже градских рекреативних простора. То је природно-географска, историјска целина у којој се тежи развоју подручја са специфичним обележјима и карактеристикама. Доминирају природна својства у садејству са утицајем људи

кроз историју и урбанизацију простора. Као урбани предео биће у непосредном контакту са културно – историјским садржајима за презентацију споменика културе.

Са друге стране, парк шуме имају изузетно значајну функцију у одржавању психофизичког здравља становника. Основна функција је санитарно - хигијенске природе, место за миран одмор и рекреацију посетилаца. Преко деловања на кретање ваздуха имају непосредан и веома значајан утицај на очување животне средине и других повољних микроклиматских ефеката.

Основу простора парк шуме представља велики шумски масив, састављен од аутохтоних шумских врста дрвећа (у нашим условима: храстови, буква, смрче, јела итд.). Циљеви заштите и унапређења простора су: унапређење заштићене околине споменичког комплекса, допуна садржаја туристичко-рекреативним активностима у складу са специфичностима подручја, очување биодиверзитета и екосистема; укључивање у мрежу зелених површина града.

Оперативни циљеви су:

- примена мера савремене неге шума;
- подизање нових шумских површина;
- планско и одрживо газдовање природним ресурсима уз поштовање принципа мултифункционалности.

Неговање парк-шуме, вршити у свему у складу са Законом о шумама („Сл. гл. РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон) и Законом о заштити животне средине („Сл. гл. РС“, 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 –одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон) и Уредбом Владе Републике Србије („Сл. гл. РС“, бр. 16 од 10.5.2000.год.). Као мера неге шуме предвиђена је санитарна сеча шума.

Зелени појас дуж река допунити високим зеленилом (дрвеће у више редова) на травнатим површинама. Треба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте храса, ораха и др.

Ради обнове постојећег и стварања новог фонда дозвољене су додатне интервенције:

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

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа:

Инфраструктурна мрежа	Удаљење дрвећа(м)	Удаљење шибља (м)
Водовода	1,5	0,5
Канализације	1,5	0,5
Електрокаблова	< 2,5	0,5
ТТ мреже	1,0	0,5
Гасовода	1,5	0,5

Надстрешнице за одмор постављају се уз пешачке стазе на погодним и међусобно довољно удаљеним местима, пре свега тамо где има природних вредности или тамо где се планира нека друштвена активност, која захтева дужи боравак. Предвидети више објеката мањих капацитета правилно распоређених.

Одморишта и места за пикник дуж обале реке треба да буду далеко једна од другог, а могу се постављати и један наспрам другог на удаљености 1,5 до 2 m. На местима на којима се претпоставља дужи боравак над клупама обезбедити надстрешницу.

Настрешнице за заштиту од непогода лоцирају се на удаљености од 15-20min, брзог хода да би посетиоци могли да се заклоне од непогода.

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

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне подзоне:

- ливаде за пасиван одмор и медитацију,
- амфитеатар за представе и радионице на отвореном.

За формирање амфитеатралног простора користити природни нагиб терена.

Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње:

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

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену су:

Високи и средње високи лишћари:

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

Нижи лишћари:

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

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forsythia* sp.
- *Spiraea* sp. (суручица),
- *Jasminum* sp. (јасмин),
- *Berberis* sp.
- *Cotoneaster* sp. (дуњарица),

Високи четинари:

- *Abies alba*, *A. concolor* (јела),
- *Picea omorica* (Панчићева оморика),
- *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар),
- *Larix* sp. (ариш),
- *Pinus nigra* (црни бор) итд.
- Средње високи и нижи четинари:
- *Chamaecyparis* sp. (пачемпреси),
- *Cupressus* sp. (чемпреси),
- *Juniperus* sp. (клеке),
- *Taxus* sp. (тисе),
- *Thuja* sp. (тује) итд.

Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:

- Berberis sp.,
- Buxus sp. (шимшир),
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Ilex aquifolium (божиковина),
- Pyracantha sp. (ватрени трн).

Уређење, заштита и коришћење шума и шуског земљишта у парк-шуми и на површинама одређеним за заштитно зеленило, вршиће се у свему према важећем Закону о шумама.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

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

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

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА 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.

Овим Планом, задржавају се као стечена обавеза све издате правоснажне грађевинске дозволе као и потврђени Урбанистички пројекти уколико нису у супротности са условима из овог Плана.

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. 1.1 Граница Плана са претежном планираном наменом површина Р 1:2500, и описано у поглављу 2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА 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 приступ на јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, под условом да најудаљенија тачка

коловоза није даља од 25m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина колског приступа износи 3,5m (испуњење услова противпожарне заштите)

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 по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објекта а предвиђену Планом.

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене 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 објекта на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

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

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

Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50% у једној зони.

Основна правила парцелације и препарцелације

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

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

Исправка граница суседних парцела

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

Исправка граница суседних парцела се врши на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

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

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање објекта линијских инфраструктурних система (надземних или подземних), објекта 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) мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, неформира 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 исл.), 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.

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 грађевинску линију

Грађевинске линије према регулацији, дефинисане су на графичком приказу бр.3.0 "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама" 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 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 2,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

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

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

На делу објекта према предњем дворишту 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

На делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,5m) 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,5m) 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

На делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, 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

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме/као прелазно решење/, бунари, цистерне за воду, летња кухиња и сл.). Објекти за обављање пословних, услужних, занатских, трговинских и угоститељских делатности могу бити у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу) или као засебан објекат на парцели.

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

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) дефинисана је појединачним правилима грађења за сваку намену.

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

Помоћни објекат 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 се може градити као анекс уз главни објекат или слободно на парцели, тако да не омета пролаз и друге функције дворишта.

Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекти се граде као приземни, стим 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 кровнагиба кровних равни до 15%, ка унутрашњости парцеле.

Помоћни објекат није балон - сала.

Дозвољени су **економски објекти** који не угрожавају основну намену и који немају негативних утицаја на животну средину.

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.

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта) и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке 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. Ђубришта 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. Најмања ширина присутног економског пута на парцели износи 3,0m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

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 јепо 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 економски 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 (као прелазно решење) од стамбеног објекта је 6,0m 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 већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

3.1.6. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

3.1.7. Кота приземља

Кота приземља објекта 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 денивелација до максималне висине од 1,2m савладала унутар објекта.

3.1.8. Подрумска етажа

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- Стопе темеља и подрумски зидови 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5m;
- Шахте подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0m.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

3.1.9. Поткровна етажа

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са надзидком 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.

3.1.10. Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградѣ не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

3.1.11. 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.

3.1.12. 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.

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

Доградња и реконструкција постојећих објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте.

Могуће је вршити радове на адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика, уколико ти радови нису у супротности са јавним садржајима и објектима, и уколико не угрожавају функционисање садржаја и објеката на суседним парцелама.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;

- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнoг крова), подразумева постављање кoсoг крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;
- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости материјала или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, 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 удаљенмање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

3.1.14. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Приликом пројектовања тежити принципу уклапања у амбијент. Основна препорука је и употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и обновљивих извора енергије. То подразумева грађење са природним материјалима повољних изолационих својстава, поштовање оријентације и природних утицаја, тежњу да се на максималној површини основе развоја минимална површина омотача.

Обликовање фасаде, одабир грађевинског материјала и боја, кровни покривач, архитектонски детаљи, ограде и сл. треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и блоком у целини.

3.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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 В а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (источни део) припада инжењерско геолошкој јединици 30: *Изразито хетерогени комплекс језерских седимената*, са следећим карактеристикама:

Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије

Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага

Деформабилност: Средње до велике деформабилности

Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти

Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената

Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, лапорци, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (западни део) припада инжењерско геолошкој јединици 31: *Конгломерати*, са следећим карактеристикама:

Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије

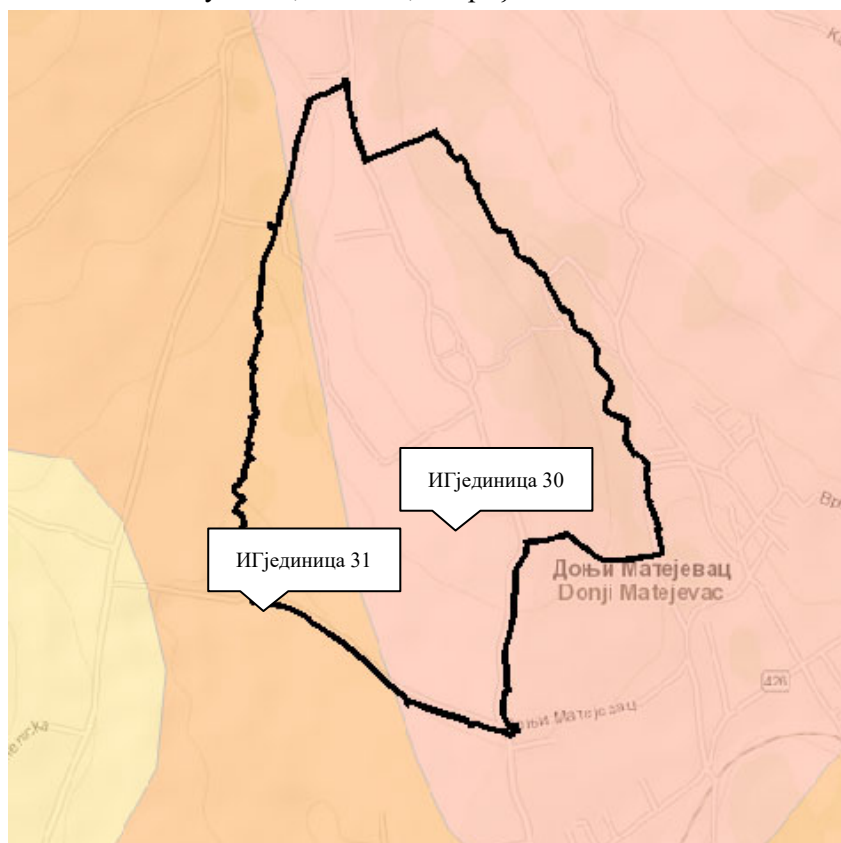
Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага

Деформабилност: Средње до велике деформабилности

Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти

Литогенетска врста: Конгломерати

Литогенетски опис: Шљункови, пескови, подређено песковите глине



Инжењерско-геолошка карта Србије – подручје Плана

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

У току извођења радова и при 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 ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. Парковска површина са спомеником културе

***Условe за грађевинске интервенције издаје Републички завод за заштиту споменика културе**

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1
1.	намена	култура, едукација, презентација
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 10%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,1
4.	највећа дозвољена спратност објекта	П (осим споменичке куле)
5.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	дозвољава се постављање објеката на међи
6.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	пратећи објекти у функцији делатности спратности до П
8.	постављање оgrade	није дозвољено оградивање
9.	паркирање	Према датој ситуацији. Није дозвољена изградња гаража.
10.	зелене површине	За зелене површине предвидети min70% површине грађевинске парцеле/комплекса.

3.2.2. Спорт и рекреација (спортски терен)

***Условe за грађевинске интервенције издаје Републички завод за заштиту споменика културе**

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	max 10%
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,1
3.	највећа дозвољена спратност објекта	П
4.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти у оквиру задатих параметара, у виду трибина и свлачионица, без могућности наткривања отвореног терена
5.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	минимално растојање од граница парцеле је 2,5m
6.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградивати транспарентном оградом висине до 2,20m
7.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 п.м. на 40 гледалаца
8.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Напомена: Потребно је извршити препарцелацију катастарских парцела у оквиру спортског комплекса и претварање јединствене парцеле у површину јавне намене.

3.2.3. Зелене и слободне површине

3.2.3.1. Парк шума

За предметну намену је обавезна израда Урбанистичких пројеката уз сарадњу са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.

3.2.3.2. Заштитно зеленило

У оквиру предметне намене није дозвољена изградња.

3.2.4. Становање С2 – викенд становање (ван заштитне зоне споменичког комплекса)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-7
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 800m ² за слободностојећи објект Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.
2.	положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	- мин. 2,5m; Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.
3.	међусобна удаљеност објекта	½ висине вишег објекта; За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 5,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,5
6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+1 или П+Пк (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају); могућа је изградња подрумских и сутеренских просторија за искоришћење природног нагиба терена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
7.	највећа дозвољена висина	до 8,0m
8.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле могу се градити помоћни објекти (гараже);
9.	ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле.

План генералне регулације споменичког комплекса „Чегар“ у Нишу

10.	паркирање	Паркинг простор/гаражу предвидети у оквиру парцеле; број паркинг места: 1ПМ/гаража на 1 стан. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
11.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 50% површине грађевинске парцеле

3.2.5. Становање С1 – становање умерених густина у приградском насељу (ван заштитне зоне споменичког комплекса)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-8
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу; Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.
2.	положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m. За изграђене објекте чије је растојање од граница парцеле мање од претходно прописаних, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухине, купатила, оставе, ходници и сл.). Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.
3.	међусобна удаљеност објекта	Удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m. За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,0
6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
7.	највећа дозвољена висина	до 10,0m
8.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле могу се градити помоћни објекти;

План генералне регулације споменичког комплекса „Чегар“ у Нишу

9.	ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати 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
10.	паркирање	Паркинг простор/гаражу предвидети у оквиру парцеле; број паркинг места: 1ПМ/гаража на 1 стан. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
11.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле

3.2.6. Становање С0 – постојеће викенд становање у заштићеном подручју*

***Условје за грађевинске интервенције издаје Републички завод за заштиту споменика културе**

Број	Правило грађења	Табела ПГ-7
1.	Дозвољена намена	Викенд становање (важи само за парцеле где већ постоји објекат)
2.	услови за формирање грађевинске парцеле	Постојећи објекти се задржавају на постојећим грађевинским парцелама уколико су означени на картама 2.1.1./2.1.2 <i>Намена површина</i> На осталим парцелама није дозвољена изградња.
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,5
6.	највећа дозвољена спратност објеката	По+П+Пк
7.	највећа дозвољена висина	до 8,0m
8.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Није дозвољена изградња других и помоћних објеката на истој парцели (осим гараже).
9.	ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
10.	паркирање	Паркинг простор/гаражу предвидети у оквиру парцеле; број паркинг места: 1ПМ/гаража на 1 стан. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
11.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 50% површине грађевинске парцеле

3.2.7. Угоститељско - туристички садржаји*

*Условe за грађевинске интервенције издаје Завод за заштиту културе Ниш

Број	Правило грађења	Табела ПГ-13
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 800m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 14,0m
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40% за парцеле веће од 1000m ² до 50% за парцеле од 800-1000m ²
3.	највећа дозвољена спратност објекта	до П+2 (П+1+Пк)
4.	највећа дозвољена висина објекта	12,0m
5.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти
7.	међусобна удаљеност објекта	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m
8.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5m
9.	положај објеката у односу на регулацију	положај објеката у односу на регулацију дефинисан је грађевинском линијом
10.	постављање ограде	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 2,20m
11.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то: - трговина на мало - 1ПМ на 100m ² корисног простора; - угоститељство - 1ПМ на користан простор за 8 столица; - хотелијерство - 1ПМ на користан простор за 10 кревета; - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора.
12.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.8. Верски објекат/црква*

На планском подручју Црква Свете Петке код Доњег Матејевца представља споменик културе од великог значаја.

*Мере техничке заштите и условe за грађевинске интервенције у оквиру простора споменика културе и његове заштићене околине, издаје Републички завод за заштиту споменика културе у складу са Одлуком о утврђивању споменика културе.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

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

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити потпорне зидове или шкарпе.

У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности.

На неизграђеном и планираном простору за изградњу саобраћајница обавезна је заштитна трака.

На графичком приказу Карта бр. 2.1. "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" дати су карактеристични попречни профили са регулационим котама.

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).

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објекта треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- 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 једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих рецепијената (канала).

Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедоносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл.70. и чл.79. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m;
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h;
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m;

- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,0m;
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5m;
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m;
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m;
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус;
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;
- На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Приликом планирања инсталација треба водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу јавног пута може да се гради, тј. Поставља водовод, канализација, топловоджелезничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, на којима се ЈП "Путеви Србије" води као корисник или је ЈП "Путеви Србије", правни следбеник корисника.

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 мрежа

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

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

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

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

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

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

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити као објекат грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA или 2х630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" Ниш и кроз даљу урбанистичку разраду.

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

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

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

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

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

3.3.3. Телекомуникационе мреже

Телефонска мрежа

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

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

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

Мини ровови су са максималном дужином од 40 cm и максималном ширином 15 cm са најчешћим димензијама 30 cm x 10 cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички

услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

Кабловску ТК канализацију са минимално 4 (четири) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профили канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.4. Водоводна инфраструктура

Положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. 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. Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и

противпожарном водом. Дебљина зидова водомерског шахта зависи од материјала којим се гради: од армираног бетона дебљина 10cm, од неармираног бетона дебљина 15cm, од пуне опеке дебљина 12,5cm, од блокова дебљина 20cm, с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2cm, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената-шахти. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. Од шахта за водомер 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. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу Карта 6.0. *Мреже и објекти инфраструктуре - синхрон план*, и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од $0,5m \div 1,0m$ у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути.

Пролаз цевовода испод државног пута извести у заштитној цеви, управно на пут, подбушивањем.

Пролаз цеви испод водотока извести у заштитној цеви и обезбедити израдом бетонског прага у кориту или извести у конструкцији моста са адекватном заштитом. Дубина укопавања цевовода износи минимум 1,0m испод регулисаних, односно 1,5m испод нерегулисаних водотока. Уколико се цевовод веша о мост несме смањити протицајни профил моста.

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

Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од 0,40m. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од 1,0m.

При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације – 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације – 1,0m,
- ПТТ и енергетске каблове – 0,5m.

Хоризонтално растојање од 0,20m обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање 1,0m. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају кvara избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од 0,2m, електрично раздвајање мора се обезбедити уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона.

Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од 0,2m, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту.

Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском.

Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање 1,0m.

Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима па већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

Дистрибутивна мрежа за воду која није за пиће је независан систем, који се полаже поред цевне мреже за снабдевање водом за пиће и снабдева потрошаче водом која није за пиће - техничком водом (па пример за индустрију).

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом је недопустиво.

Цеви, затвараче и хидранте за воду која није за пиће, потребно је посебно обележити и у пројектима и на терену.

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.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

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

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

Пумпна станица

Положај пумпне станице оријентационо је предвиђен на кп. бр. 3866/6 КО Доњи Матејевац. Тачан положај дефинисаће се израдом техничке документације и том приликом могуће је одступити од предвиђене парцеле. Препорука је да објекат буде шахтног типа, цео испод коте терена. Димензије шахте дефинисати на основу техничке документације у зависности од хидрауличног прорачуна и димензија потребних пумпних агрегата. Терен изнад објекта може бити затрављен. У случају изградње надземног објекта, димензије објекта дефинисати на основу техничке документације у зависности од хидрауличног прорачуна и димензија потребних пумпних агрегата. Спољашњи изглед објекта, облик крова, одабир грађевинског материјала и боја, архитектонски детаљи и сл. утврђују се техничком документацијом, у складу са природним амбијентом и визуелним идентитетом простора.

Пумпну станицу предвидети за рад са два истоветна пумпна агрегата, од којих је један радни и други резервни. Предвидети вишестепене центрифугалне пумпе вертикалног извођења, са аутоматским радом.

Атмосферске воде са кровних површина усмерити у зеленило у комплексу.

3.3.5. Канализациона инфраструктура

3.3.5.1. Канализациона мрежа

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. Пад канализационог прикључка се дозвољава од 3% до 10% у правцу јавне канализације, а само прикључење врши се каскадом од мин. 0,3m изнад дна прикључног шахта. 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.

Димензија чистог отвора прикључног шахта је мин. 1,0mx1,0m, односно ако је конусног облика основа пречника је 1,0m. Дубина прикључног шахта условљена је дубином јавне канализационе мреже, односно падом прикључка (канализациони прикључак почиње из дна

прикључног канализационог шахта те се до ове коте и рачуна дубина прикључног шахта). Материјал за израду прикључног шахта је бетон или се исти може радити од готових префабрикованих бетонских елемената са муфом минималне дебљине зида 10cm са последњим уграђеним елементом конусног облика, као и од готових полиетиленских и полипропиленских елемената - шахтова. Прикључење унутрашњих канализационих инсталација на прикључни шахт изводи се каскадом од мин. 0,3m изнад дна прикључног шахта. У дну шахта обавезна је израда кинете. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. У шахт морају бити уграђене пењалице. Уколико се, због конфигурације терена или других разлога, објекат не може прикључити на јавну канализациону мрежу гравитационо, инвеститор-власник објекта је дужан да обезбеди и реализује, као део унутрашње канализационе инсталације, техничко решење пумпним постројењем унутар парцеле или самог објекта (пумпно постројење је део унутрашње канализационе инсталације корисника).

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.

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

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

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

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода - 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0,5m,
- водоводну цев - 0,5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

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 3,0m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

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

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

3.3.5.2 Регулација водотокова

За изградњу објеката на водном земљишту неопходни су претходни водни услови према Закону о водама.

Регулативним радовима треба првенствено спречити изливање вода из предметних водотокова на подручју Плана при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедити несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос

суспедованог и вученог наноса, консолидацију корита и обала, заштиту насеља од плавлјења и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7м изнад коте меродавне рачунске велике воде.

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

3.3.6. Гасификација

3.3.6.1. Гасоводи притиска до 16 BAR

- Гасоводна мрежа средњег притиска (4 бар < MOP ≤ 16 бар)

Приликом изградње гасовода средњег притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (MOP) за челичне цеви $4 \text{ bar} < 10 \text{ bar}$ износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите дефинисаних Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

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 $4 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
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	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60

План генералне регулације споменичког комплекса „Чегар“ у Нишу

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.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска (MOP ≤ 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.

3.3.6.2. Општа 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.

Прелази челичних гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. 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 ≤ 16 бар) од надземне електромереже и стубова далековода су:

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.

МЕРНЕ (МС), РЕГУЛАЦИОНЕ (РС) И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ (МРС) СТАНИЦЕ (0 бар < МОП ≤ 16 бар)

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОП на улазу		
	МОП ≤ 4 bar	4 bar < МОП ≤ 10 bar	10 bar < МОП ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојања се мере од темеља објекта до темеља МРС/МС/РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОП на улазу		
	МОП ≤ 4 bar	4 bar < МОП ≤ 10 bar	10 bar < МОП ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОП ≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Ниво буке мерен на огради станице (ако је изграђена на отвореном) или на спољашњем зиду станице (ако је у згради или кућици) не сме прећи вредност од 70 dB за индустријско подручје,

На улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине. Улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5 m, а највише 100 m, и могу бити смештене и изван ограде МРС. У случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван ограде МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда МРС мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m. МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду. Уколико је МРС на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од МРС. Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила

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).

Обновљиви извори енергије

У планском обухвату, није дозвољена изградња објеката ОИЕ.

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

Предвиђа се обавеза израде **пројекта парцелације, односно препарцелације:**

1. За потребе формирања парцеле новопланиране саобраћајнице или колско-пешачког прилаза;
2. За потребе формирања парцеле новопланиране површине јавне намене утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром);
3. За потребе формирања грађевинске парцеле која остварује директан приступ на јавну саобраћајну површину а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија.

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 дефинисана 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 (потреба обезбеђивања приступа парцеле(а) на јавну саобраћајну површину преко интерног прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза), као и минималну површину парцеле у односу на планирану намену.

Услови за формирање грађевинске парцеле (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) дефинисани су према типологији градње.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Планска решења спроводиће се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова на основу правила уређења и грађења из овог Плана.

Планом су дефинисани простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, простора специфичних садржаја и намена, или пак, просторно дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Локације за која је предвиђена израда **Урбанистичких пројеката**:

- за јавне зелене површине у планском обухвату;
- за намену парк-шуме на осталом земљишту;
- за уређење спортско-рекреативних садржаја;
- за уређење угоститељско-туристичких садржаја.

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора и урбанистичко-архитектонске разраде локације, могућа је, код сложених и специфичних локација израда урбанистичког пројекта, иако то Планом није предвиђено. Ово се неће сматрати одступањем од Плана.

Могуће је расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса за:

- објекте јавне намене (сви објекти високоградње на површинама јавне намене).

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1.0. Граница плана и постојеће стање коришћења простора.....	Р 1:2.500
2.1.1/2 Намена површина.....	Р 1:1.000
2.1.3. Ситуација	Р 1:500
3.1.1/2 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима са за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница	Р 1: 1.000
3.2. Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница.....	Р 1:200
3.3.1/2 Површине јавне намене	Р 1:1.000
4.1.1/2 Грађевинске линије и спратност објеката.....	Р 1:1.000
5.0. План грађевинских парцела и смернице за спровођење.....	Р 1:2.500
6.1/2 Мреже и објекти инфраструктуре - синхрон план	Р 1:1.000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНОГ ДЕЛА

- 1.0. Одлука о изради Плана и Одлука о неприступању;
- 2.0. Материјал за рани јавни увид;
- 2.1. Новински оглас-излагање материјала на рани јавни увид;
- 2.2. Извештај о обављеном раном јавном увиду;
- 3.0. Услови и сагласности надлежних предузећа;
- 4.0. Извештај - стручна контрола Нацрта плана;
- 5.1. Новински оглас за јавни увид у Нацрт плана;
- 5.2. Став обрађивача;
- 5.3. Извештај - сумирање јавног увида;
- 5.4. Новински оглас за поновљени јавни увид;
- 5.5. Став обрађивача;
- 5.6. Извештај - сумирање поновљеног јавног увида;
- 6.0. Претходно мишљење;
- 7.0. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи Града Ниша – Градска управа за грађевинарство, Архиву Града Ниша и ЈП-у Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: *"Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене"* у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а План се у целости (Текстуални и Графички део) објављује у електронском облику и доступан је на увид јавности.

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

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____
У Нишу, _____ 2024. год.

ПРЕДСЕДНИК,

проф. др Игор Новаковић

