



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПАЉИНА, НА ПОДРУЧЈУ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ**

Ниш, 2025. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПАЉИНА, НА ПОДРУЧЈУ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

ОБРАЂИВАЧ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Плана,
Мариана Митић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1455 14

В.Д.Директора,
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПАЉИНА, НА ПОДРУЧЈУ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ	
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Полазне основе, урбанизам:	Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Саобраћај:	Марија Јовић, дипл.инж.грађ.
Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:	Миодраг Петровић, дипл.инж.ел. Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Заштита животне средине:	Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх.
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод. Драгомир Ивановић, геоетар Александар Стојадиновић, геоетар Сања Николић, геоетар
Техничка подршка:	Зоран Павловић, ел.тех. Марко Томовић, мат. гимн.

в.д. Директора,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

С а д р ж а ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПАНА.....	2
1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	6

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	8
2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.....	8
2.2.1. Површине јавне намене	9
2.2.2. Остале намене.....	11
2.2.3. Биланс површина	12
2.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.3.1. Регулационо-нивелационо решење површина јавне намене и грађевинске линије	14
2.3.2. Уређење спомен парка.....	14
2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	14
2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика	14
2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору.....	15
2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја	15
2.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	17
2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура.....	17
2.5.2. Електроенергетска инфраструктура.....	18
2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура.....	20
2.5.4. Водоводна инфраструктура.....	22
2.5.5. Канализациона инфраструктура	22
2.5.6. Регулација водотокова	23
2.5.7. Гасификација и топлификација	24
2.6. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	25
2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	26
2.8. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	26
2.8.1. Општи услови и мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара	27
2.8.2. Заштита природних добара	28

2.9.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЛЈУДИ	29
2.9.1.	Општи услови и мере заштите животне средине	29
2.9.2.	Посебни услови и мере заштите животне средине	30
2.10.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	35
2.11.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ.....	36

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	38
3.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена.....	38
3.1.2.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање.....	38
3.1.3.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	39
3.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије.....	40
3.1.5.	Услови изградње других објеката на грађевинској парцели.....	41
3.1.6.	Висина објекта у односу на нагиб терена, подрумске просторије.....	43
3.1.7.	Кота приземља	43
3.1.8.	Подрумска етажа	43
3.1.9.	Сутеренска етажа	43
3.1.10.	Поткровна етажа	43
3.1.11.	Ограђивање парцела.....	44
3.1.12.	Постављање спољних степеница	44
3.1.13.	Одводњавање површинске воде.....	44
3.1.14.	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката	44
3.1.15.	Правила за архитектонско обликовање објеката	45
3.1.16.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	45
3.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ	
3.2.1.	Образовање и култура	47
3.2.2.	Површине за спорт и рекреацију/Спортски терен.....	47
3.2.3.	Парковско зеленило, Заштитно зеленило, спомен парк.....	48
3.2.3.	Уређено зеленило.....	49
3.2.4.	Површина за комуналну делатност - гробље	49
3.2.5.	Површина за комуналну делатност – резервоар водоснабдевања	50
3.2.6.	Сеоско становање са делатностима	51
3.2.7.	Сеоско становање	52
3.2.8.	Комерцијално-туристичко-угоститељски садржаји	53
3.2.9.	Верски објекат/Црквено добро	54
3.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	55
3.3.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	55
3.3.2.	Електроенергетска инфраструктура.....	57
3.3.3.	Телекомуникационе мреже.....	58
3.3.4.	Водоводна мрежа	59
3.3.5.	Канализациона мрежа.....	60
3.3.6.	Регулација водотокова.....	60
3.4.	ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	61
3.5.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ.....	61

4. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....	63
5. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	63
6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	64

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000235671643

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

07261063

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	МЕДИЈАНА	
Место	НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА	
Улица	7. Јули	
Број и слово	6	
Спрат, број стана и слово	/ /	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	28.02.1990	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100334647	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	200-3063670101002-08 105-0161200002713-08 840-00000000348743-44 105-00000000000484-32 105-00000000008161-87 325-9500800000616-44	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	23.05.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица				
1.	Име	Милан	Презиме	Милојевић
	ЈМБГ	2602984150072		
	Функција	в.д. директора		
	Ограничење	не постоји ограничење супотписом		

супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име

Небојша

Презиме Ловић

ЈМБГ

3108966730052

Чланови надзорног одбора

1.

Име

Милош

Презиме Ђорђевић

ЈМБГ

2102990730010

2.

Име

Милан

Презиме Милосављевић

ЈМБГ

1701976730021

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име Град Ниш

Регистарски /
Матични број 17620541

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 100.00 RSD

износ

датум

Уписан: 100,000.00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 100.00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100,000.00 RSD	24.02.2015
Удео	износ(%) 100.000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100.00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100.00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100,000.00 RSD	24.02.2015

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 22.05.2025. године у 09:07:22 часова

С Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
22.05.2025. 09:07:57



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мариана З. Митић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02580063211

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1455 14



У Београду,
26. јуна 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонјић
дипл. инж. ел.



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 154-01-01368/2022-07

Датум: 13.4.2023. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области грађевинско инжењерство, коју је поднела Марија М. Јовић, из Ниша-Палилула, ул. Здравке Вучковић бр. 8, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Марија М. Јовић, ЈМБГ 2502980735055, дипломирани инжењер грађевинарства из Ниша-Палилула, ул. Здравке Вучковић бр. 8, положила стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области грађевинско инжењерство, (ознака лиценце: УП 02-02), број: 240И06323.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-00-00954/2022-07 од 15. 9. 2022. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Марија М. Јовић из Ниша-Палилула, ул. Здравке Вучковић бр. 8, дана 1.12.2022. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области грађевинско инжењерство.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу, Универзитета у Нишу, на саобраћајно-конструктивном смеру, грађевинског одсека, број: 1515 од 1.10.2010. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: ЈП Завод за урбанизам Ниш, бр. 4201 од 21.11.2022. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 29.3.2023. године, именована је положила стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан С. Милосављевић

дипломирани машински инжењер
ЈМБ 1701976730021

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 1204 10



У Београду,
11. марта 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 000406932 2023

Датум: 19.4.2024. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова израде техничке документације за стручну област архитектура, коју је поднела Јелена С. Вељковић, из Ниша, ул. Белопаланачка бр. 1/5, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

І УТВРЂУЈЕ СЕ да је Јелена С. Вељковић, ЈМБГ 1308977735066, дипломирани инжењер архитектуре из Ниша, ул. Белопаланачка бр. 1/5, положила стручни испит за стручну област архитектура, за обављање стручних послова израде техничке документације.

ІІ ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу І диспозитива лиценца за архитекту за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура, (ознака лиценце: АП 02), број: 321А07824, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту,

пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00993/2023-07 од 15. 6. 2023. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Јелена С. Вељковић из Ниша, ул. Белопаланачка бр. 1/5, дана 1.12.2023. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова израде техничке документације за стручну област архитектура.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: прочитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу, Универзитета у Нишу, на студијском програму Архитектура, број: 952 од 1.10.2006. године; доказ о радном искуству – потврда послодаваца: Јавно предузеће „Завод за урбанизам“ Ниш, бр. 3072 од 30.11.2023. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 29.3.2024. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, за обављање стручних послова израде техничке документације, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 128. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове израде техничке документације у својству одговорног пројектанта може да обавља лице са професионалним називом лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта и лиценцирани пејзажни архитекта које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Професионални назив лиценцирани архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области архитектура. Лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, односно лиценцирани пејзажни архитекта може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Лиценцирани архитекта обавља стручне послове израде техничке документације у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови

просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Горан Весић





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, 62/23 и 91/25) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19 и 47/25)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **План генералне регулације насеља Паљина, на подручју Градске општине Црвени Крст** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном поновљеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста, .


Мариана Митић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 1455 14)


в.д. Директора,
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став. 8. 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, 62/23 и 91/25) и члана 37. став 1, тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19), Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2025. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПАЉИНА, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План генералне регулације насеља Паљина, на подручју Градске општине Црвени Крст, у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Паљина, на подручју Градске општине Црвени Крст ("Сл.лист града Ниша", бр.3/20) даљем тексту: Одлука о изради.

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22), ван подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Сл.лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/2024 и 53/25).

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена, првенствено кроз директно спровођење. План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима Просторног плана, на основу којих ће се, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа за грађевинарство, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Паљина, на подручју Градске општине Црвени Крст на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19 и 47/25),
- Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Паљина, на подручју градске општине Црвени Крст ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22), у даљем тексту: Просторни план.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана налази се северозападно од центра Ниша, у северном - централном делу Градске општине Црвени Крст. Подручје Плана обухвата катастарске парцеле у оквиру КО Паљина и КО Рујник. Планом се разрађује подручје од око **122,50ha**.

Подручје у границама Плана обухвата земљиште у грађевинском подручју сеоских насеља Паљина и Рујник (део) и земљиште ван границе грађевинског подручја (пољопривредно земљиште и заштитно зеленило). **Грађевинско подручје** у обухвату Плана дефинисано је границама катастарских парцела и регулационим линијама новопланираних саобраћајница.

Граница Планског подручја почиње у граничној тачки катастарских парцела број 1623 и 1624 КО Паљина, пресеца к.п.бр.3328 КО Паљина у прелому на исток северном границом к.п.бр.3328 КО Паљина, западном границом к.п.бр.3327 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.636 и 637 КО Паљина у прелому на североисток прати северну границу к.п.бр. 637 КО Паљина,североисточну границу к.п.бр. 607/1 КО Паљина, западну границу к.п.бр.560 КО Паљина даље правцем југоистока северном границом к.п.бр. 560, 559, 557/3, 557/2, 557/4, 557/1 КО Паљина, источном границом к.п.бр.557/1 КО Паљина у прелому на североисток границом пута (ДП 2.А реда бр.218) до јужне граничне тачке к.п.бр.549 КО Паљина. Од ове тачке на југоисток прати источну границу к.п.бр.904 и 907 КО Паљина, јужну границу к.п.бр.907, 906 и 905 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.919 и 920/3 КО Паљина, правцем југоистока прати источну границу к.п. бр. 920/3,1023,1021,1104,1129, 1199, 1198, 1197/1 КО Паљина делом северну границу к.п.бр.3333 КО Паљина и даље истим правцем источном границом к.п.бр. 1261/2 КО Паљина, до граничне тачке к.п.бр. 2446/1 и 2446/2 КО Паљина. Од ове тачке ка југозападу прати југоисточну границу к.п.бр. 2446/2, 2452 и 2456 КО Паљина, у скретању на југоисток планираном северном регулационом линијом (пут Паљина – Рујник) пресеца к.п.бр:2458, 2459, 2469, 2472, 2473/1, 2474, 2933, 2934, 2937, 2462, 2962, 2963/1, 2961, 2959, 2960, 2969/9, 2969/7, 3215, 3214, 3213, 3212/2, 3212/1, 3209, 2972, КО Паљина. Уласком у КО Рујник правцем југоистока планираном северном регулационом линијом пресеца к.п.бр:1186, 1174, 1173/1, 1173/2, 1172/1, 1172/2, 1171, 1170/1, 1170/2, 1144, 1145, 1147, 1148, 1149/1, 1169, 1167, 1166, 1165, 1164, 1163, 1161/2, 1161/1, 1160, 1159, 1158, 1157, 1115, 1116, 2440/1, 1060, 1061, 1077/4, 1077/2, 1077/3, 1412/2, 2445, 1412/1, 1413, 1419, 1426, 1428, 2438, 987 КО Рујник, делом североисточном границом к.п.бр.987 КО Рујник, пресеца к.п.бр.2440/1 КО Рујник, делом североисточном границом к.п.бр.1581 КО Рујник до граничне тачке к.п.бр.1580 и 1581 КО Рујник. Од ове тачке ка северозападу јужном границом к.п.бр.1581 КО Рујник, планираном јужном границом регулационом линијом пресеца к.п.бр.2440/1,1412/1, 1651, 2447, 1391, 1392/1, 1393, 1395, 1411, 1078/3, 1078/2, 1078/1, 1082, 1083/2, 1083/1, 1084, 1086/1, 1086/2, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091/2, 1091/1, 1092, 1114, 1113, 112/1, 1111, 1108/2, 1108/1, 1107, 1098, 1106/2, 1106/1, 1104, 1103, 1102, 1101, 1100, 1328/1,

1326/3, 1326/2, 1326/1, 1325, 1311/4, 1311/3, 1311/2, 1311/1, 1310/6, 1310/5, 1310/3, 1309, 1305, 1304/3, 1304/1, 1303, 1302, 1301, 1300, 1190, 1189, 1188/2, 188/1 КО Рујник. Поново улази у КО Паљина и даље правцем северозапада планираном јужном границом регулационом линијом пресеца к.п.бр.3237, 3234, 3207, 3208, 3231, 3230, 3229, 3228, 3216, 2958, 2961, 2942, 2941, 2938, 2936, 2935, 2934, 2933, 3332, 2493, 2475, 2477, 2478, 2511 КО Паљина, југозападном границом к.п.бр.2547 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.2547 и 2549/1 КО Паљина. Одавде ка северозападу прати јужну границу к.п.бр.2303 КО Паљина, делом источну границу к.п.бр. 3335 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.2656/1 и 3334 КО Паљина, правцем северозапада југозападном границом к.п.бр.3334 КО Паљина, западном границом к.п.бр.2243, 2240, 2241 КО Паљина, јужном границом к.п.бр.2236/1 КО Паљина, делом источном границом к.п.бр.2235 и 2237/3 КО Паљина и даље правцем северозапада пресеца к.п.бр. 2237/1, 2232, 2231, 2230 и 2229 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.1429/1 и 1430 КО Паљина. Од ове тачке ка североистоку прати западну границу к.п.бр.2229 и 1427 КО Паљина у прелому на северозапад југозападном границом к.п.бр.1426 КО Паљина, јужном границом к.п.бр. 1399, 1398 и 1396 КО Паљина, планираном западном и јужном регулационом линијом пресеца к.п.бр.1463/1, 1463/2, 1465, 1466, 1473, 1471, 1474/1, 1475, 1476 КО Паљина, јужном границом к.п.бр.1391, 1390, 743 КО Паљина, до граничне тачке к.п.бр.748 и 747 КО Паљина. У прелому на југозапад источном границом к.п.бр.747 КО Паљина, јужном границом к.п.бр. 747, 730, 728, 726 КО Паљина, југозападном границом к.п.бр. 3323 КО Паљина (Топоничка река), 710, 702 КО Паљина, југоисточном и југозападном границом к.п.бр.1589 КО Паљина, пресеца к.п.бр.3326 и 1591 КО Паљина у прелому на североисток планираном северозападном регулационом линијом делом јужном границом к.п.бр.1638 КО Паљина, правцем североистока прати западну границу к.п.бр.1610, 1611/1, 1613, 1617, 1618, 1619, 1621, 1622, 1623 КО Паљина до почетне тачке.

Попис парцела у обухвату Плана

ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Паљина К.п.бр:1000; 1001; 1002; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008/1; 1008/2; 1008/3; 1009/1; 1009/2; 1009/3; 1010; 1011; 1012; 1013; 1014; 1015; 1016; 1017/1; 1017/2; 1017/3; 1018; 1019; 1020; 1021; 1022; 1023; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1113; 1114; 1115; 1116; 1117; 1118; 1120; 1121; 1122; 1123; 1124; 1125; 1126/1; 1126/2; 1126/3; 1126/4; 1127; 1128; 1129; 1194; 1196; 1197/1; 1197/2; 1198; 1199; 1200; 1201; 1202; 1203; 1204; 1205; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1213; 1214; 1215; 1216; 1217; 1218/1; 1218/2; 1219; 1220; 1250/1; 1251; 1261/2; 1262; 1263; 1264; 1265; 1266; 1267; 1268; 1269; 1270; 1271; 1272; 1273/1; 1273/2; 1273/3; 1273/4; 1273/5; 1273/6; 1274; 1275; 1276; 1277; 1278; 1279; 1280; 1281; 1282; 1283; 1284; 1285; 1286; 1287; 1288; 1289; 1290; 1291; 1292; 1293/1; 1293/2; 1293/3; 1294; 1295; 1296/1; 1296/2; 1296/3; 1296/4; 1297; 1298/1; 1298/2; 1299; 1300/1; 1300/2; 1301; 1302/1; 1302/2; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308/1; 1308/2; 1309; 1310; 1311; 1312; 1313; 1314; 1315; 1316; 1317; 1318; 1319; 1320; 1321; 1322; 1323; 1324; 1325; 1326; 1327; 1328; 1329; 1330; 1331; 1332; 1333; 1334; 1335; 1336; 1337; 1338; 1339; 1340; 1341; 1342; 1343; 1344/1; 1344/2; 1344/3; 1345; 1346; 1347; 1348; 1349; 1350; 1351; 1352; 1353; 1354/1; 1354/2; 1355/1; 1355/2; 1356/1; 1356/2; 1357; 1358; 1359/1; 1359/2; 1359/3; 1359/4; 1360; 1361; 1362; 1363; 1364; 1365; 1366/1; 1366/2; 1367/1; 1367/2; 1367/3; 1368; 1371/1; 1371/2; 1372; 1373/1; 1373/2; 1373/3; 1374; 1375; 1376/1; 1376/2; 1377; 1379; 1380; 1381/1; 1381/2; 1382; 1383; 1384; 1385/1; 1385/2; 1386; 1387/1; 1387/2; 1388; 1389; 1390; 1391; 1392; 1393; 1394; 1395/1; 1395/2; 1395/3; 1395/4; 1396; 1397; 1398; 1399; 1400; 1401; 1402; 1403; 1404; 1405/1; 1405/2; 1406/1; 1406/2; 1406/3; 1406/4; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1413/1; 1413/2; 1414/1; 1414/2; 1414/3; 1415; 1416; 1417/1; 1417/2; 1418; 1419; 1420; 1421; 1422; 1423; 1424; 1425; 1426; 1427; 1430; 1463/1; 1463/2; 1465; 1466; 1471; 1473; 1474/1; 1475; 1476; 1510; 1520; 1589; 1591; 1592; 1593; 1594; 1598; 1600; 1601; 1602; 1603/1; 1603/2; 1604; 1605/1; 1605/2; 1606/1; 1606/2; 1606/3; 1607; 1608; 1609; 1610; 1611/1; 1612; 1613; 1616; 1617; 1618; 1619; 1620; 1621; 1622; 1623; 1638; 1690; 1691; 1692; 1693; 2229; 2230; 2231; 2232; 2233; 2235; 2236/1; 2236/2; 2237/2; 2237/3; 2241; 2242/1; 2242/2; 2243; 2244/1; 2244/2; 2245; 2246; 2247/1;

2247/10; 2247/11; 2247/12; 2247/13; 2247/14; 2247/15; 2247/16; 2247/17; 2247/18; 2247/19;
2247/2; 2247/20; 2247/21; 2247/22; 2247/23; 2247/24; 2247/25; 2247/26; 2247/27; 2247/28;
2247/29; 2247/3; 2247/30; 2247/31; 2247/32; 2247/33; 2247/34; 2247/35; 2247/36; 2247/37;
2247/38; 2247/39; 2247/4; 2247/40; 2247/41; 2247/42; 2247/43; 2247/5; 2247/6; 2247/7; 2247/8;
2247/9; 2248; 2249; 2250; 2251; 2252; 2253; 2254/1; 2254/2; 2254/3; 2254/4; 2255/1; 2255/2;
2256; 2257; 2258; 2259; 2261; 2262; 2263; 2264; 2265; 2266/1; 2266/2; 2267; 2268; 2269; 2270;
2271; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277/1; 2277/2; 2278/1; 2278/2; 2279; 2280; 2281; 2282;
2283; 2284; 2285; 2286/1; 2286/2; 2287; 2288; 2289/1; 2289/2; 2290/1; 2290/2; 2291; 2292; 2293;
2294; 2295/1; 2295/2; 2295/3; 2296; 2297/1; 2297/2; 2298/1; 2298/2; 2299; 2300; 2301; 2302;
2303; 2304; 2305; 2306; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2312; 2313; 2314/1; 2314/2; 2314/3;
2315; 2316; 2317; 2318; 2319; 2320; 2321; 2322; 2323; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329/1;
2329/2; 2330/1; 2330/2; 2331/1; 2331/2; 2331/3; 2331/4; 2331/5; 2331/6; 2331/7; 2331/8; 2331/9;
2332; 2333; 2334; 2335; 2336; 2337; 2338; 2339; 2340; 2341; 2342; 2343; 2344; 2345; 2346;
2347; 2348; 2349; 2350; 2351; 2352; 2353; 2354; 2355; 2356; 2357; 2358; 2359; 2360; 2361;
2362; 2363/1; 2363/2; 2364; 2365; 2366; 2367; 2368; 2369; 2370; 2371; 2372; 2373; 2374; 2375;
2376; 2377; 2378/1; 2378/2; 2378/3; 2379; 2380; 2381; 2382; 2384; 2385; 2386; 2387; 2388;
2389; 2391; 2392; 2393; 2394; 2395; 2396; 2397; 2398; 2399; 2400; 2401; 2403; 2404; 2405;
2406; 2407; 2408; 2409; 2410; 2411; 2412; 2413; 2414; 2415; 2416; 2417; 2418/1; 2418/2; 2419;
2420; 2421; 2422; 2423; 2424; 2425; 2426; 2427; 2428; 2429; 2430; 2431; 2432; 2433; 2434;
2446/2; 2451/1; 2452; 2453; 2454; 2456; 2458; 2459; 2462; 2469; 2472; 2473/1; 2474; 2475;
2476; 2477; 2478; 2493; 2511; 2547; 2933; 2934; 2935; 2936; 2937; 2938; 2941; 2942; 2957;
2958; 2959; 2960; 2961; 2962; 2963/1; 2969/7; 2969/8; 2969/9; 3206; 3207; 3208; 3209; 3212/1;
3212/2; 3213; 3214; 3215; 3216; 3228; 3229; 3230; 3231; 3232; 3234; 3237; 3323; 3324; 3325;
3326; 3327; 3328; 3329; 3330; 3331; 3332; 3333; 3334; 3335; 549; 550/1; 550/2; 550/3; 551/1;
551/2; 551/3; 552; 553/1; 553/2; 554; 555; 556; 557/1; 557/2; 557/3; 557/4; 558; 559; 560; 607/1;
637; 638; 639; 640; 641; 642; 643; 644/1; 644/2; 644/3; 644/4; 645/1; 645/2; 645/3; 645/4; 645/5;
646; 647; 648/1; 648/2; 649/1; 649/2; 650/1; 650/2; 651; 652; 653; 654; 655; 656; 658; 659/1;
659/2; 659/3; 660; 661; 662; 663; 664; 665; 666; 667; 668; 669; 670; 671; 672; 673; 674; 675; 676;
677; 678; 679/1; 679/2; 680/1; 680/2; 681; 682; 683; 684; 685; 686; 687; 688; 689; 690; 691; 692;
693; 694; 695; 696; 697; 698; 699; 700; 701/1; 701/2; 702; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710;
711; 712; 713/1; 713/2; 714; 715; 716; 717; 718; 719; 720/1; 720/2; 720/3; 721/1; 721/2; 721/3;
722; 723; 724; 725; 726; 728; 729; 730; 731; 743; 744; 745; 746; 747; 748; 749; 750; 751; 752;
753; 754; 755; 756; 757; 758; 759; 760; 761; 762; 763; 764; 765; 766; 767; 768; 769; 770/1; 770/2;
770/3; 771; 772; 773/1; 773/2; 773/3; 773/4; 773/5; 773/6; 773/7; 773/8; 773/9; 774; 775; 776;
777; 778; 779; 780; 781; 782/1; 782/2; 782/3; 783; 784/1; 784/2; 784/3; 785; 786/1; 786/2; 787/1;
787/2; 788; 792; 793; 794; 795; 796; 797; 798; 799; 800; 801; 802; 804/1; 804/2; 804/3; 805/1;
805/2; 805/3; 805/4; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 813; 814; 815; 816; 817; 818; 819; 820;
821; 822/1; 822/2; 823; 824; 825; 826; 827; 828; 829; 830; 831; 832; 833; 834; 835; 836; 837;
838/1; 838/2; 838/3; 839/1; 839/2; 839/3; 840/1; 840/2; 841; 842; 843; 844; 845; 846; 847; 848;
849; 850; 851; 852; 853; 854; 855; 856; 857; 858; 859; 860; 861; 862; 863; 864; 865; 866; 867;
868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875; 876/1; 876/2; 877; 878/1; 878/2; 878/3; 878/4; 878/5; 879;
880; 881; 882; 883; 884; 885; 886; 887; 888; 889; 890; 891; 892; 893; 894; 895; 896; 897; 898;
899; 900; 901; 902; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 920/1; 920/2; 920/3; 921; 922; 923; 924; 925;
926; 927; 928; 929; 930; 932; 933; 934; 935; 936/1; 936/2; 937; 938; 939; 940; 941; 942; 943; 944;
945; 946/1; 946/2; 946/3; 946/4; 947/1; 947/2; 947/3; 947/4; 947/5; 947/6; 947/7; 947/8; 948; 949;
950; 951; 952/1; 952/2; 953; 954; 955; 956; 957; 958; 959/1; 959/2; 959/3; 960; 961; 962; 963;
964; 965; 966; 967; 968; 970; 971; 972; 973; 975; 976; 977; 978; 979; 980; 981; 982; 983; 984;
985; 986; 987; 988; 989; 990; 991; 992; 993; 994; 995; 996; 997; 998; 999.

ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

КО Рујник

1060; 1077/2; 1077/3; 1077/4; 1078/1; 1078/2; 1078/3; 1082; 1083/1; 1083/2; 1084; 1086/1; 1086/2; 1087; 1088; 1089; 1090; 1091/1; 1091/2; 1092; 1098; 1100; 1101; 1102; 1103; 1104; 1106/1; 1106/2; 1107; 1108/1; 1108/2; 1111; 1112/1; 1113; 1114; 1115; 1116; 1144; 1145; 1147; 1148; 1158; 1159; 1160; 1161/1; 1161/2; 1163; 1164; 1165; 1166; 1167; 1168; 1170/1; 1170/2; 1171; 1172/1; 1172/2; 1173/1; 1173/2; 1174; 1186; 1188/1; 1188/2; 1189; 1190; 1300; 1301; 1302; 1303; 1304/1; 1304/3; 1305; 1309; 1310/3; 1310/5; 1310/6; 1311/1; 1311/2; 1311/3; 1311/4; 1325; 1326/1; 1326/2; 1326/3; 1328/1; 1391; 1392/1; 1393; 1395; 1410/2; 1411; 1412/1; 1412/2; 1413; 1414/1; 1419; 1426; 1428; 1581; 1651; 2438; 2440/1; 2441; 2442; 2445; 2447; 987; 681.

Попис парцела у обухвату грађевинског подручја

ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

КО Паљина

К.п.бр:1000; 1001; 1002; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008/1; 1008/2; 1008/3; 1009/1; 1009/2; 1009/3; 1010; 1011; 1012; 1013; 1014; 1015; 1017/2; 1017/3; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1113; 1114; 1115; 1116; 1117; 1118; 1120; 1121; 1122; 1123; 1124; 1125; 1126/1; 1126/2; 1126/3; 1126/4; 1127; 1128; 1129; 1194; 1196; 1197/1; 1197/2; 1198; 1200; 1201; 1202; 1203; 1204; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1213; 1214; 1215; 1216; 1217; 1218/1; 1218/2; 1219; 1220; 1250/1; 1251; 1264; 1265; 1266; 1267; 1278; 1279; 1283; 1284; 1287; 1288; 1290; 1291; 1292; 1293/1; 1293/2; 1293/3; 1294; 1295; 1296/1; 1296/2; 1296/3; 1296/4; 1297; 1298/1; 1298/2; 1299; 1300/1; 1300/2; 1301; 1302/1; 1302/2; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308/1; 1308/2; 1309; 1310; 1311; 1312; 1313; 1314; 1315; 1316; 1317; 1318; 1319; 1320; 1321; 1322; 1323; 1324; 1325; 1326; 1327; 1328; 1329; 1330; 1331; 1332; 1333; 1334; 1335; 1336; 1337; 1338; 1339; 1340; 1341; 1342; 1343; 1344/1; 1344/2; 1344/3; 1345; 1346; 1347; 1348; 1349; 1350; 1351; 1352; 1353; 1354/1; 1354/2; 1355/1; 1355/2; 1356/1; 1356/2; 1357; 1358; 1359/4; 1360; 1361; 1362; 1363; 1364; 1365; 1366/1; 1366/2; 1367/1; 1367/2; 1367/3; 1368; 1371/1; 1371/2; 1372; 1373/1; 1373/2; 1373/3; 1374; 1375; 1376/1; 1376/2; 1377; 1379; 1380; 1381/1; 1381/2; 1427; 1430; 1471; 1510; 1520; 1589; 1591; 1592; 1593; 1594; 1598; 1600; 1601; 1602; 1603/1; 1603/2; 1604; 1605/1; 1605/2; 1606/1; 1606/2; 1606/3; 1607; 1608; 1609; 1610; 1612; 1616; 1623; 1638; 1690; 1691; 1692; 1693; 1694; 2229; 2230; 2231; 2232; 2233; 2235; 2236/1; 2236/2; 2237/2; 2237/3; 2247/1; 2247/5; 2247/6; 2247/7; 2247/8; 2247/9; 2248; 2249; 2250; 2252; 2253; 2254/1; 2254/2; 2256; 2257; 2258; 2259; 2261; 2262; 2263; 2268; 2269; 2270; 2271; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277/1; 2277/2; 2278/1; 2278/2; 2279; 2280; 2281; 2282; 2283; 2284; 2285; 2286/1; 2286/2; 2287; 2288; 2289/1; 2289/2; 2290/1; 2290/2; 2291; 2292; 2293; 2294; 2295/1; 2295/2; 2295/3; 2296; 2297/1; 2297/2; 2298/1; 2298/2; 2299; 2300; 2301; 2302; 2303; 2304; 2305; 2306; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2312; 2313; 2314/1; 2314/2; 2314/3; 2315; 2316; 2317; 2318; 2319; 2320; 2321; 2322; 2323; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329/1; 2329/2; 2330/1; 2330/2; 2331/1; 2331/2; 2331/3; 2331/4; 2331/5; 2331/6; 2331/7; 2331/8; 2331/9; 2332; 2333; 2334; 2335; 2336; 2337; 2338; 2339; 2340; 2341; 2342; 2343; 2344; 2345; 2346; 2347; 2348; 2349; 2350; 2351; 2352; 2353; 2354; 2355; 2356; 2357; 2358; 2359; 2393; 2396; 2397; 2398; 2399; 2407; 2408; 2409; 2410; 2411; 2412; 2413; 2414; 2415; 2419; 2420; 2241; 2242; 2451/1; 2456; 2458; 2459; 2462; 2469; 2472; 2473/1; 2474; 2475; 2476; 2477; 2478; 2493; 2511; 2547; 2933; 2934; 2935; 2936; 2937; 2938; 2941; 2942; 2957; 2958; 2959; 2960; 2961; 2962; 2963/1; 2969/7; 2969/8; 2969/9; 3206; 3207; 3208; 3209; 3212/1; 3212/2; 3213; 3214; 3215; 3216; 3228; 3229; 3230; 3231; 3232; 3234; 3237; 3324; 3325; 3326; 3327; 3328; 3329; 3330; 3331; 3332; 3333; 3335; 549; 550/1; 550/2; 550/3; 551/1; 551/2; 551/3; 552; 553/1; 553/2; 554; 555; 556; 557/1; 557/2; 557/3; 557/4; 558; 559; 560; 607/1; 637; 638; 639; 640; 641; 642; 643; 644/1; 644/2; 644/3; 644/4; 645/1; 645/2; 645/3; 645/4; 645/5; 646; 647; 648/1; 648/2; 649/1; 649/2; 650/1; 650/2; 651; 652; 653; 654; 655; 656; 658; 659/1; 659/2; 659/3; 660; 661; 662; 663; 664; 665; 666; 667; 668; 669; 670; 671; 672; 673; 674; 675; 676; 677; 678; 679/1; 679/2; 680/1;

680/2; 681; 682; 683; 684; 685; 686; 687; 688; 689; 692; 693; 778; 779; 780; 782/1; 782/2; 782/3; 783; 784/1; 784/2; 784/3; 785; 786/1; 786/2; 787/1; 787/2; 788; 792; 793; 794; 795; 796; 797; 798; 799; 800; 801; 802; 804/1; 804/2; 804/3; 805/1; 805/2; 805/3; 805/4; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 813; 814; 815; 816; 817; 818; 819; 820; 821; 822/1; 822/2; 823; 824; 825; 826; 827; 828; 829; 830; 831; 832; 833; 834; 835; 836; 837; 838/1; 838/2; 838/3; 839/1; 839/2; 839/3; 840/1; 840/2; 841; 842; 843; 844; 845; 846; 847; 848; 849; 850; 851; 852; 853; 854; 855; 856; 857; 858; 859; 860; 861; 862; 863; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875; 876/1; 876/2; 877; 878/1; 878/2; 878/3; 878/4; 878/5; 879; 880; 881; 882; 883; 884; 885; 886; 887; 888; 889; 890; 891; 892; 893; 894; 895; 896; 897; 898; 899; 900; 901; 902; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 920/1; 920/2; 920/3; 921; 922; 923; 924; 925; 926; 927; 928; 929; 930; 932; 933; 934; 935; 936/1; 936/2; 937; 938; 939; 940; 941; 942; 943; 944; 945; 946/1; 946/2; 946/3; 946/4; 947/1; 947/2; 947/3; 947/4; 947/5; 947/6; 947/7; 947/8; 948; 949; 950; 951; 952/1; 952/2; 953; 954; 955; 956; 957; 958; 959/1; 959/2; 959/3; 960; 961; 962; 963; 964; 965; 966; 967; 968; 970; 971; 972; 973; 975; 976; 977; 978; 979; 980; 981; 982; 983; 984; 985; 986; 987; 988; 989; 990; 991; 992; 993; 994; 995; 996; 997; 998; 999.

КО Рујник

1060; 1077/2; 1077/3; 1077/4; 1078/1; 1078/2; 1078/3; 1082; 1083/1; 1083/2; 1084; 1086/1; 1086/2; 1087; 1088; 1089; 1090; 1091/1; 1091/2; 1092; 1098; 1100; 1101; 1102; 1103; 1104; 1106/1; 1106/2; 1107; 1108/1; 1108/2; 1111; 1112/1; 1113; 1114; 1115; 1116; 1144; 1145; 1147; 1148; 1158; 1159; 1160; 1161/1; 1161/2; 1163; 1164; 1165; 1166; 1167; 1168; 1170/1; 1170/2; 1171; 1172/1; 1172/2; 1173/1; 1173/2; 1174; 1186; 1188/1; 1188/2; 1189; 1190; 1300; 1301; 1302; 1303; 1304/1; 1304/3; 1305; 1309; 1310/3; 1310/5; 1310/6; 1311/1; 1311/2; 1311/3; 1311/4; 1325; 1326/1; 1326/2; 1326/3; 1328/1; 1391; 1392/1; 1393; 1395; 1410/2; 1411; 1412/1; 1412/2; 1413; 1414/1; 1419; 1426; 1428; 1581; 1651; 2438; 2440/1; 2441; 2442; 2445; 2447; 987; 681.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Граница Плана датаје на графичком прилогу *Карта бр.1 Граница плана и постојеће стање коришћења простора.*

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

	Институција	датум упућивања захтева	датум добивања услова	број предмета
1	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	31.12.2020. 12.09.2024.	19.01.2021. 10.10.2024.	627-2 16828-2
2	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре/Сектор за просторно планирање и урбанизам	31.12.2020.	25.01.2021.	350-01- 00033/2021-11
3	а.д. Електромрежа Србије Београд	31.12.2020. 12.09.2024.	21.01.2021. 10.10.2024.	130-00-UTD-003- 40/2021-002 130-00-UTD-003- 1098/2024-002
4	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд Огранак "Електродистрибуција Ниш"	31.12.2020. 12.09.2024.	19.01.2021. 30.10.2024.	8П.1.1.0.- Д.10.23.-8027/2- 2021 2541200-Д.10.23.- 421121/2-2024
5	Југоросгаз А.Д.	31.12.2020. 12.09.2024.	21.01.2021.	Н/И-15
6	"VIP Mobile" д.о.о. Нови Београд	31.12.2020.	--	--

7	РС, Завод за заштиту природе Србије	31.12.2020. 12.09.2024.	24.02.2021. 08.10.2024.	020-154/2 021-3568/2
8	Завод за заштиту споменика културе Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	06.11.2024.	1660/2-03
9	CETIN doo	31.12.2020.	--	--
10	ЈП "Пошта Србије" Радна јединица Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	27.01.2021. 17.09.2024.	2021-6215/2 2024/130621/ 2
11	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	18.01.2021. 18.09.2024.	A334- 13730/2-2021 Д211- 406512/2- 2024
12	Министарство унутрашњих послова Одсек за ванредне ситуације Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	15.01.2021. 16.09.2024.	217-46/21 217-1322/24- 1
13	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	19.01.2021. 19.12.2024.	944/2 21005/1
14	ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша"	31.12.2020. 12.09.2024.	14.01.2021. 16.09.2024.	65/21 2090/24
15	Градска управа за имовину и одрживи развој	31.12.2020. 12.09.2024.	29.01.2021.	501-3/2021- 04
16	Секретаријат за заштиту животне средине	31.12.2020. 12.09.2024.	12.09.2021.	--
17	Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај	31.12.2020.	--	--
18	Секретаријат за образовање	31.12.2020.	--	--
19	Секретаријат за дечију и социјалну заштиту	31.12.2020.	--	--
20	Секретаријат за примарну здравствену заштиту	31.12.2020.	--	--
21	Министарство здравља/Одсек за санитарни надзор Ниш	12.09.2024.	19.09.2024.	002646885 2024 11900 008 014 000 001
22	ЈП "Дирекција за изградњу града Ниша"	31.12.2020. 12.09.2024.	19.01.2021. 18.10.2024.	03-84-1/2021 03-5292- 1/2024
23	ЈВП "Србијаводе"/ВПЦ "Морава" Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	10.02.2021. 02.10.2024.	1392/1 9334/1
24	ЈП "Путеви Србије"	31.12.2020.	27.01.2021.	953-710/21-1 367
25	Градска управа за имовину и одрживи развој	31.12.2020. 12.09.2024.	29.01.2021.	501-3/2021- 04
26	ЈКП "Градска топлана Ниш"	12.09.2024.	17.09.2024.	02-2555/1



27	Градска општина Црвени Крст	31.12.2020. 12.09.2024.	29.01.2021. 16.09.2024.	42/2021-02 1122/2024-02
28	ЈКП "Медиана"	12.09.2024.	19.09.2024.	34130

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планско подручје припада руралном ободном подручју града, обухватајући атар сеоског насеља Паљина као и део насеља Рујник, на око 13km северно од центра Ниша, у подножју Попове главе, а на обалама Топоничке реке, на путу ка Бањи Врело, односно правцу ка Алексинцу (Државни пут 2.А реда 218 Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница).

Као примарно сеоско насеље са ограниченом функцијом централитета гравитира Горњој Топоници као центру заједнице насеља. Представља сточарско-ратарско насеље збијеног типа које се развило у котлини Топоничке реке и многобројних потока, на 399nmv, у одмаклој фази депопулације (забрињавајућа депопулација-опашање броја становника између 50,1% и 75%).

Грађевинско подручје протеже се дуж алувијума Топоничке реке, издужене је форме која се простире-шири онолико колико допушта присутна рељефна структура, односно конфигурација расположивог простора у појединим деловима насеља.

Према фактичком стању изграђености, предвиђеној концепцији уређења и правцу пружања доминантне насељске саобраћајнице (општинског пута бр.16), планско подручје подељено је на четири просторне целине:

- просторну целину "А", која обухвата део планског подручја северно од Државног пута 2.А реда бр.218;
- просторну целину "Б", која обухвата део планског подручја југозападно од Државног пута 2.А реда бр.218, односно претежно изграђено подручје села Паљина;
- просторну целину "Ц", која обухвата планирану саобраћајницу, као везу насеља Паљина и Рујник;
- просторну целину "Д", која обухвата део грађевинског подручја насеља Рујник (део просторне целине Г дефинисане Планом генералне регулације подручја ГО Црвени Крст – четврта фаза Запад) на месту увођења планиране саобраћајнице у постојећу саобраћајну матрицу Рујника.

Свака просторна целина обухвата део грађевинског земљишта али и део пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Простор ван грађевинског подручја чини постојеће пољопривредно и шумско земљиште, на којем се могу градити само они објекти чија је изградња у складу са прописима којима се уређује пољопривредно и шумско земљиште, као и објекти и мреже инфраструктуре.

2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Начин даљег коришћење земљишта и дефинисање намена засновано је на задржавању постојећих намена, док се за неизграђене делове предвиђају намене утврђене валоризацијом и вредновањем простора, као и одредницама плана вишег реда.

Грађевинско земљиште у оквиру планског подручја користиће се за јавне и остале намене.

Основна намена је доминантна намена на грађевинској парцели, док су компатибилне намене дефинисане као додатне, пратеће/допунске намене уз основну намену, и могу бити заступљене са највише 49% укупне бруто развијене грађевинске површине објекта на грађевинској парцели, осим ако то није другачије дефинисано у опису детаљне намене.

У обухвату планираног грађевинског подручја, предвиђају се следеће основне намене:



1. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице и паркинзи
 - саобраћајне површине и водно земљиште
2. Јавне службе
 - основно образовање
 - предшколско образовање
 - култура (Дом културе)
3. Спорт и рекреација
 - спортски терен
4. Зелене површине
 - парковско зеленило
 - уређено зеленило
 - заштитно зеленило
 - парковско зеленило (спомен парк)
5. Комуналне делатности
 - гробље
 - трафостанице
 - резервоар водоснабдевања
6. Становање
 - Сеоско становање са делатностима
 - Сеоско становање
7. Пословна и радна зона
 - Комерцијално-угоститељско- туристички садржаји
8. Верски објект/црква

2.2.1. Површине јавне намене

На основу анализе постојећег стања и утврђених могућности за развој на планском подручју, у складу са нормативима и препорукама за остваривање потребног нивоа опремљености, као и на основу одредница Просторног плана, предвиђају се следеће површине јавне намене:

Површине за саобраћај

Конфигурација терена, као и приобално подручје Топоничке реке и њених притока били су одлучујући фактори при формирању саобраћајне мреже.

Границом Плана обухваћен је део трасе Државног пут ПА реда бр.218 (Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница) што представља повољност са становишта повезивања подручја Плана са околним насељима.

Општински пут ОП 143-18 (Л-10.2) унутар границе Плана има функцију сабирне саобраћајнице кроз насеље, као и везе са Рујником.

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се у функцији опслуживања претежне намене. Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница и пешачко-колских приступа до парцела претежно намењених становању и делатностима, уз омогућавање ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја и спровођења адекватне имовинске припреме.

С обзиром да је Паљина сеоско насеље са већ постојећом изграђеношћу и формираним прилазима до парцела, планске саобраћајнице у већем делу поштују и потврђују постојећу саобраћајну мрежу, те доминирају секундарне саобраћајнице и колско-пешачки прилази који обезбеђују приступ до грађевинских парцела, настали стихијски од пољских, атарских путева, прилаза катастарским парцелама и претежно су везани за постојећи општински пут.

Формирањем нове регулације саобраћајница, на местима где је то било неопходно, побољшава се квалитет постојећег изграђеног ткива и омогућава реализација нових садржаја потребних за квалитетно функционисање насеља.

На подручју Плана има и некатегорисаних путева којима се приступа углавном пољопривредном и шумском земљишту ван грађевинског подручја.

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

Јавни градски саобраћај је развијен. Аутобуска станица у насељу не постоји, а пријем путника се врши на аутобуским стајалиштима и на државном путу. До насеља се може доћи приградским линијама 32 ПАС Ниш - Чамурлија - Горња Топоница - Берчинац - Паљина - Миљковац - Вело Поље - Кравље и линијом 32Л ПАС Ниш - Чамурлија - Горња Топоница - Берчинац - Паљина - Миљковац - Вело Поље – Палиграце.

Образовање и култура

- **Основна намена:** основно и предшколско образовање, култура, дечија заштита, спорт и рекреација
- **Компатибилне намене** (заступљеност до 80%): здравство, управа, социјална заштита, становање у функцији основне делатности (домар), комуналне делатности, инфраструктура, уређено зеленило

Површине за спорт и рекреацију

- **Основна намена:** спорт, рекреација
- **Компатибилне намене:** инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Парковско зеленило

- **Основна намена:** парковско зеленило, рекреација, пијаца
- **Компатибилне намене:** трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Парковско зеленило (спомен парка)

- **Основна намена:** парковско зеленило, рекреација
- **Компатибилне намене:** инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Комунална делатност - гробље

- **Основна намена:** сахрањивање
- **Компатибилне намене** (заступљеност до 30%): наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

Планом је обухваћено насељско гробље на припадајућим катастарским парцелама, као и део планиран за проширење, који је се према фактичком стању већ користи за сахрањивање.

Комунална делатност - резервоар водоснабдевања

- **Основна намена:** инфраструктурни објекти
- **Компатибилне намене** (заступљеност до 30%): уређено зеленило

Планом је обухваћен постојећи резервоар водоснабдевања на припадајућим деловима катастарских парцела са колским прилазом до резервоара и инфраструктурним појасом (службеност пролаза) положеног цевовода.

Водно земљиште

Кроз подручје Плана протичу водотокови, за које је највећим делом задржана катастарска регулација. Грађевинском регулацијом је простор уз водоток додатно заштићен.

Саобраћајне површине и водно земљиште

Кроз централни део насеља протиче неколико потока, чије катастарско стање није прихватљиво због решавања саобраћајног приступа грађевинским парцелама. У Плану су на овим правцима утврђене интегрисане површине, у оквиру којих ће се техничком

документацијом решавати техничка регулација потока и саобраћајница. За све парцеле које имају излаз на ову интегрисану површину, сматра се да имају излаз на јавну саобраћајну површину.

2.2.2. Остале намене

Сеоско становање са делатностима

- Основна намена: становање, пословање, туризам, услужне делатности
- Компатибилне намене (заступљеност до 60%): трговина, угоститељство, сервиси и услуге, социјална заштита, администрација, станице за снабдевање возила горивом, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

Уз главне насељске саобраћајнице поспешује се развој пословања, туризма и других компатибилних садржаја у оквиру намене становања.

Сеоско становање

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене (заступљеност до 50%): сервиси и услуге, трговина, туризам, социјална заштита, инфраструктурни објекти, уређено зеленило, спорт и рекреација

Ово је најзаступљенија намена у насељу Паљина. Преовладава индивидуално породично становање, а могућ је и развој компатибилних садржаја.

Уређено зеленило

- Основна намена: уређено зеленило, рекреација
- Компатибилне намене (заступљеност највише 30% површине грађ. парцеле): угоститељство, туризам, балон сала, инфраструктурни објекти

Уређено зеленило планирано је на парцелама у грађевинском подручју, на парцелама које су тренутно неизграђене и представљају пољопривредно и шумско земљиште. У том смислу, на њима је дозвољена контролисана изградња објеката компатибилне намене. Зелене површине могу бити уређиване у виду партерног зеленила, или као баште, виногради, воћњаци или шуме (земљиште које се обрађује, али не у виду интензивне пољопривредне производње). Зелене површине могу бити у функцији спорта и рекреације.

Заштитно зеленило

- **Основна намена:** зеленило, уређене баште, виногради и воћњаци
- **Компатибилне намене:** рекреација, балон сала, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Заштитно зеленило претежно је планирано на парцелама које су тренутно неизграђене и представљају пољопривредно и шумско земљиште. Имају заштитну функцију-штите насељске садржаје од негативног утицаја налегних садржаја. Зелене површине могу бити уређиване у виду групација средњег и високог зеленила (масив зеленила) или као баште, виногради, воћњаци или шуме (земљиште које се обрађује, али не у виду интензивне пољопривредне производње).

Комерцијално-туристичко-угоститељски садржаји

- **Основна намена:** угоститељство, туризам, пословање, трговина, услужне делатности,
- **Компатибилне намене** (заступљеност до 80%): инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура), уређено зеленило, спорт и рекреација

Верски објекат/Црквено добро

- **Основна намена** (заступљеност 80-100%): верски објекат (црква)
- **Компатибилне намене** (заступљеност 20-0%): култура, наменска трговина, уређено зеленило, инфраструктурни објекти.

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

На подручју Плана, ван дефинисаног грађевинског подручја задржава се пољопривредно и шумско земљиште, чије ће коришћење, уређење и заштита бити у складу са прописима којима се уређује пољопривредно и шумско земљиште.

На пољопривредном земљишту прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе не дозвољава се изградња стамбених објеката.

На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња економских објеката у функцији пољопривреде, сточарства или воћарства, приступних пољских путева, мрежа и објеката инфраструктуре.

Изградња пословних објеката у функцији пољопривреде, сточарства и воћарства (објекти за прераду производа из ових области и њихово складиштење), могућа је уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације, а у складу са законом, техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката.

Забрањено је одлагање отпада и других штетних и опасних материја, паљење и загађивање пољопривредног земљишта на други начин.

На шумском земљишту забрањује се пустошење и крчење шума; чиста сеча која није одобрена као редован вид обнављања шума; сеча ретких врста дрвећа; подбелживање стабала; паша и брст коза и друге стоке; самовласно заузимање шума; уништавање или оштећивање шумских засада, одлагање отпада и других штетних и опасних материја и загађивање шума на други начин.

Дозвољено је уређење и употреба шумског земљишта у рекреативне, здравствене и туристичке сврхе (видиковци, пешачке и бициклистичке стазе, и др).

Дозвољена је изградња објеката у функцији чувања и одржавања шума, објеката у функцији шумске привреде, објеката инфраструктуре, приступних шумских саобраћајница и пратеће инфраструктуре.

Корисници и сопственици шума дужни су да предузимају мере ради заштите шума од пожара, других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета, као и мере неге шумских засада.

2.2.3. Биланс површина

Табела 2: Биланс површина

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	122.50	100.0
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	70.65	57.67
Целина А – Паљина село	109.50	89.40
Целина Б – Паљина запад	9.38	7.85
Целина Ц – Пут Паљина-Рујник	2.75	2.25
Целина Д – Рујник запад	0.87	0.70
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко – колски приступи	12.36	10.09
Саобраћајне површине и водно земљиште	1.37	1.12
Водно земљиште	2.24	1.83
Основно образовање	0.06	0.04
Спортски терен	0.63	0.51
Парковско зеленило	0.38	0.31
Уређено зеленило	8.00	6.50
Заштитно зеленило	1.68	1.37
Спомен парк	0.05	0.04

Комунална делатност - Гробље	0.54	0.44
Комунална делатност - Резервоар водоснабдевања	0.08	0.001
Сеоско становање са делатностима	11.64	9.50
Сеоско становање	29.74	24.28
Комерцијално-угоститељско-туристички садржаји	0.89	0.73
Црквено добро	0.58	0.47
Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)	52.19	42.60

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

Површине јавне намене предвиђене су за уређење и изградњу објекта јавне намене и јавних површина, за које се утврђује јавни интерес у складу са посебним законом.

Уређење и изградња ових површина и објекта првенствено ће се базирати на унапређењу постојећих капацитета, уз евентуална проширења по потреби.

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

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

Површине јавне намене Планом су дефинисане регулационим линијама на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*. Регулационе линије раздвајају површине различите јавне намене међусобно, као и површине јавне намене од осталих намена.

План у великој мери задржава постојећу мрежу саобраћајне инфраструктуре, уз планирање проширења регулационог појаса ради задовољења прописаних минималних ширина коловоза јавних саобраћајница.

Регулациони елементи саобраћајница, као и колско пешачких прилаза планирани су уз поштовање катастарског стања, затим постојеће изграђености објекта високоградње, као и конфигурације терена. Новопланиране саобраћајнице резултат су потребе омогућавања приступа парцела јавној површини, као и увођења нових намена.

На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по граници постојећих катастарских парцела.

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

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, полупречници кривина на укрштајима, зеленило и др) су усмеравајућег карактера, и биће разрађени и утврђени изразом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

Мрежа саобраћајница у потпуности прати постојеће стање саобраћајне матрице и чињеницу да су постојећи прилази прилагођени улазима грађевинских парцела, па се и у нивелационом смислу коте нивелета поклапају са постојећим нивелетама. Коначне нивелете биће утврђене техничком документацијом.

У оквиру утврђене регулације површине јавне намене која је дата као *саобраћајне површине и водно земљиште* потребно је техничком документацијом уредити међусобан однос и

утврдити положај насељске саобраћајнице и постојећих водотокова у насељу, чијим се премошћавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

Дозвољава се пешачко премошћавање насељских водотокова (пешачки мостови), што се неће сматрати одступањем од Плана.

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

2.3.2. Уређење спомен парка

У обухвату Плана предвиђен је уређени отворени простор – спомен парк у функцији места окупљања и важних насељских догађања.

Уређење овог простора обухвата следеће опште мере:

- мора се остварити прегледност, како би се олакшала оријентација у простору и осигурала безбедност;
- простор оплемени вртним елементима - чесма, фонтана, жардињере, корпе за отпатке, осветљење (канделабре), мурал, мозаици са циљем афирмације аутора из области примењене уметности;
- нивелисање урадити на начин да се добије идеално равна површина са нагибом не већим од 1,5% (за одвођење атмосферских вода);
- поплочавање слободне површине извести материјалима отпорним на атмосферске утицаје и адекватно обликованим, а у свему у складу са захтевима приступачности (Поглавље 2.2.4. *Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене*);
- означавање назива, путних праваца и других елемената који олакшавају оријентацију у простору;
- постављање јавне расвете у свему у складу са захтевима приступачности;
- уређење јавног зеленила на начин којим се не спутавају визуре (уређење цветних аранжмана, ниског и средњег зеленила) уз поштовање форме.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

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

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

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

2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору

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

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

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

2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Троотоари и пешачке стазе

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

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

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

У коридору пешачких кретања забрањено је постављање стубова, рекламних паноа или других препрека, а постојеће препреке се видно обележавају. Делови објеката, као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

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

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

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

Прилази до објеката јавне намене

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

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0m).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом. Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

Стајалишта јавног превоза

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

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

Системи за оријентацију

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

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

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

2.5.1. Коридори и регулација саобраћајница

Кроз планско подручје, у правцу северозапад-југоисток, пролази деоница 21806 Државног пут ПА реда бр.218 Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница, на који се на стационажи km 63+132 прикључује општински пут ОП 143-18 (Л-10.2), а на стационажи km 63+180 прикључује постојећи некатегорисани пут.

Северна регулациона линија Државног пута делимично је коригована ради усклађивања фактичког стања трасе и ширине попречног профила државног пута са катастарским стањем.

Планским решењем, на стационажи km 63+132, предвиђена је реконструкција саобраћајног прикључка општинског пута ОП 143-18 (Л-10.2) на државни пут, која подразумева планирање још једне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута на општински пут, а у складу са конфигурацијом терена, ширином парцеле Државног пута и близином Топоничке реке.

На стационажи km 63+180, саобраћајним решењем сагледан је прикључак на Државни пут са северне стране.

Према фактичком стању, у зони раскрснице постојећег саобраћајног прикључка, на km 63+180 некатегорисаног пута на к.п. бр.607/1 КО Паљина, налази се и прикључак локалног пута изграђеног на кп бр.3328 КО Паљина. Планским документом дато је ново решење којим се, у складу са могућностима и ограничењима на терену, поменута два прикључка свде на један саобраћајни прикључак на Државни пут

Два постојећа нелегална саобраћајна прикључка на Државни пут, на к.п. бр.1638 и кп бр. 702 КО Паљина, овим планским документом се укидају. Пут на к.п. бр.702 КО Паљина, обзиром на планирану намену простора у том делу има функцију пешачко-колског прилаза.

Ширина попречног профила општинског пута ОП 143-18 (Л-10.2) кроз насеље, условљена је постојећим околним објектима. До к.п. бр.1004 КО Паљина ширина општинског пута одговара двосмерном кретању возила. Садржај попречног профила чине коловоз ширине 5,50m и тротоар (заштитни појас) променљиве ширине. У оквиру к.п.бр.1004 КО Паљина ширина попречног профила пута одговара једносмерном кретању возила, до к.п.бр.2340 КО Паљина, одакле је планирана ширина коловоза поново 5,5m.

У току израде планског документа до обрађивача Плана, а од стране надлежних институција, дошао је захтев за проширење обухвата предметног обухвата, до подручја Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза запад. Ово проширење имало је за циљ могућност сагледавања и планирања трасе која повезује насеља Паљина и Рујник. Ширина регулационог појаса дата је у складу са конфигурацијом терена и пројектно техничким условима и износи око 12m са коловозом ширине 5,5m.

Мрежа насељских саобраћајница

Постојећа улична мрежа унутар границе Плана формирана је стихијски и чине је сабирне и приступне улице са дефинисаним линијама коловоза, као и колско-пешачки прилази који омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

Предложени просторни модел уличне мреже и профили планираних саобраћајница конципирани су тако да испуне саобраћајни склад између реалних захтева и присутних ограничења. Улични профили у делу изграђеног подручја Плана су ограничени постојећим објектима и нема могућности за значајно проширење профила улица.

Планом је побољшана прегледност и безбедност већег броја постојећих неправилних раскрсница, уз адекватне геометријске елементе саобраћајница планиране у складу са важећим прописима и стандардима.

У оквиру утврђене регулације површина јавне намене која је дата као *саобраћајне површине и водно земљиште* потребно је техничком документацијом уредити међусобан однос и утврдити положај насељске саобраћајнице и постојећих водотокова који протичу кроз насеље Паљина, чијим се премештавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

Бициклистички саобраћај

У обухвату Плана, унутар изграђеног простора јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да не постоји могућност планирања бициклистичког саобраћаја на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница.

Мирујући саобраћај

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела.

Планиран је један јавни паркинг у близини улаза у насеље, спомен парка и постојећих туристичко-рекреативних садржаја.

Аутобуска окретница и стајалишта

Овим Планом нису предвиђене трасе јавног градског превоза, као ни локације аутобуских стајалишта. На општинском путу Л-10.2, услед недовољне регулационе ширине и ифактичког стања изграђености на регулационој линији унутар насеља, није постојала могућност планирања аутобуских ниша.

2.5.2. Електроенергетска мрежа

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка "Електродистрибуција Ниш":

- Трафостаница 10/0,4 kV/kV "Паљина" снаге 250 kVA и трафостаница 10/0,4 kV/kV "Паљина 2" снаге 250 kVA.
- Надземни вод 10 kV ТС 35/10 kV/kV "Топоница" – ТС 10/0,4 kV/kV "Паљина",
- Кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV/kV "Паљина" - ТС 10/0,4 kV/kV "Паљина 2".

Мрежа 10kV (са припадајућим трафостаницама 10/0,4 kV/kV) је надземна и подземна.

У границама Плана постоје електроенергетски објекти огранка "Електродистрибуција Ниш" где није планирана изградња или реконструкција.

Трасе далековода:

- 400 kV бр. 423/2 ТС "Јагодина 4" – ТС "Ниш 2" и
- 220 kV бр. 226 ТС "Крушевац 1" – ТС "Ниш 2", који су у власништву "Електромрежа Србије" А.Д., једним својим делом се укрштају са обухватом предметног Плана.

Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву "Електромрежа Србије" А.Д.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон, 62/23 и 94/24) заштитни појас далековода износи:

- за далековод напонског нивоа 400 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 30 m,
- за далековод напонског нивоа 220 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 30 m,
- за далековод напонског нивоа 110 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 25m,
- за далековод напонског нивоа 35 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 15m,
- за далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 m.

Реконструкција (санација, адаптација) и/или доградња постојећих ТС је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним ограничењима појединачних локација.

Реконструкција постојећих 10 kV водова је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) у оквиру заштитних зона водова прописаних Законом о енергетици, а у складу са одредбама Закона.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.

Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове је потребно изместити надземним водовима или "каблирати" део трасе.

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

Потребно је изградити нове 10 kV водове за потребе повезивања нових и постојећих ТС.

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 планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих ТС, новим 10 kV водом. Локације ТС треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

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

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.

Као типско решење дистрибутивне трафостанице станице на дистрибутивном подручју је трансформаторска станица капацитета 1000 kVA. Другачији тип ТС (капацитета 2x1000 kVA) може бити дефинисан условима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.

Тачан број, снага и локација нових ТС биће одређена израдом техничке документације.

За трансформаторску станицу ТС 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 7m², тако да се спречи ширење пожара на суседне зграде (објекте).

За трансформаторску станицу ТС 10/0,4 kV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минималне површине 4,5 x 4,5m², при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних објеката од 3 m.

Ако се електроенергетско постројење високог напона попоставља на отворени простор у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског објекта, наведене удаљености морају се повећати двоструко.

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 трафостанице посредне 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 0,8m. 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 могуће је извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светилки 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 светилкам, уз обавезно усмеравање снопа светлости ка тлу. 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 постоји изграђена ТК инфраструктура.

На подручју који обухвата План не постоје активне или планиране базне станице Мобилне Телефонije Србије.

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 мрежа 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 "tripleplay" и остваривање високих битских протока (изузетно велике брзине преноса чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље од 0,5 km до 1 km.

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

- за сваки стан 2 телефонска прикључка,
- за пословање на сваких 30-50 m² 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 80 x 80 x 90cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5m и металана ограда висине 1,2m).

За истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor", обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15 m²) 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 пружи 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.

2.5.4. Водоводна инфраструктура

Насеље Паљина се снабдева водом за пиће из водоводних система "Љуберађа-Ниш", "Студена", "Медијана", "Моравског" водовода, а у будућности и из система везаних за акумулације "Селова" и "Завој".

У оквиру планског подручја постоји делимично изграђена водоводна мрежа, док у регулационом појасу Државног пута егзистира део трасе цевовода Миљковац-Топоница који се задржава.

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана као и повезати постојећу и планирану водоводну мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће. 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. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом Плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом. 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. Подземне воде прве издани могу се користити за наводњавање пољопривредног земљишта уколико су испуњени следећи услови:

- 1) да се тим коришћењем не ускраћује право на коришћење воде за приоритетне намене из Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18– др. закон) коришћење вода за снабдевање становништва водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке и одбрану земље,
- 2) да не постоји могућност захвата из површинских вода и
- 3) да постоји добра расположивост ресурса подземних вода.

Коришћење вода за наводњавање пољопривредног или другог земљишта врши се у складу са условима утврђеним водном дозволом, а ако се коришћење воде за наводњавање врши по основу концесије, и у складу са уговором којим се уређује концесија. Водни услови не издају се у случају изградње хидромелиорационог система површине до 1 ха, односно са потрошњом воде за наводњавање до 2500m³ у вегетационом периоду.

Вода која се користи за наводњавање пољопривредних култура мора да испуњава услове у погледу квалитета, узимајући у обзир тип земљишта, начин наводњавања, као и пољопривредну културу.

Цевоводе за наводњавање полагати дуж атарских путева а уколико је неопходно и преко парцела уз сагласност власника.

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изграђена канализациона мрежа. Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијената.

Просторним Планом административног подручја града Ниша планирано је централно постојење за пречишћавање отпадних вода које ће сакупљати отпадне воде из насеља Горња

Трнава, Доња Трнава, Веле Поље, Палиграце, Миљковац, Паљина, Берчинац. Горња Топоница, Доња Топоница и Мезграја. Постројење за пречишћавање отпадних вода налази се ван обухвата Плана поред реке Јужне Мораве.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. На делу подручја које није могуће одвести колектором (канализационом мрежом) планираним у саобраћајној површини, планиран је инфраструктурни коридор. Инфраструктурни коридор је ширине 3,0m, по 1,5m обострано у односу на планирани колектор. У коридору није дозвољена изградња објеката супраструктуре као ни садња дрвећа дубоког корена.

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Траса канализације је предвиђена у осовини, с тим да уколико услови дозвољавају, може бити и у тротоару саобраћајнице. Траса канализационе мреже кроз државни пут, предвиђена је у тротоару саобраћајнице. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од Плана ради бољег решења у техничком и економском погледу. Забрањено је упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

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 се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

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

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

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

Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде

За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење. Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде.

2.5.6. Регулација водотокова

Кроз подручје Плана протиче Топоничка река, као десна притока реке Јужне Мораве у коју се улива код насеља Мезграја. Слив се формира на обронцима планина Озрен и Девица, површине око 200km² падинама Суве планине. Корито Топоничке реке на предметном подручју Плана није регулисано. Топоничка река представља водоток I реда.

Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине.

Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

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

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

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

У кориту водотока забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

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

2.5.5. Гасификација и топлификација

У обухвату Плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата Плана нема изграђених топоводних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката. Обезбеђење топлотне енергије у обухвату Плана врши се углавном индивидуално преко индивидуалних ложишта. Као енергенти за грејање се најчешће користе чврсто гориво и мањим делом електрична енергија.

Изван обухвата границе Плана, у близини саобраћајнице која спаја Паљину и Рујник налази се планирана траса магистралног гасовода притиска до 55 бара одређена Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације.

У обухвату Плана није предвиђена изградња гасовода и припадајуће гасоводне инфраструктуре. Не планира се ни изградња топоводне мреже са припадајућим инфраструктурним објектима.

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

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела, на територији КО Паљина и Рујник, које су дате у Табели 3.

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

Основно и предшколско образовање, Дом културе
Цела парцела: 1005 КО Паљина
Спортски терен
Делови парцела: 822/2 и 3323 КО Паљина Делови парцела: 1412/1, 1441, 2438 и 987 КО Рујник
Парковско зеленило
Целе парцеле: 1308/1-1318, 1325-1341 КО Паљина Делови парцела: 822/1, 933, 934, 1319-1324 КО Паљина
Спомен парк
Делови парцела: 937, 1003 и 3324 КО Паљина
Комунална делатност - гробље
Целе парцеле: 1427, 2236/2, 2268, 2269 и 2270 КО Паљина Део парцеле: 2235 КО Паљина
Комунална делатност - трафостаница
Делови парцела: 822/2 и 1297 КО Паљина
Комунална делатност - резервоар водоснабдевања
Делови парцела: 2421 и 2422 КО Паљина
Водно земљиште
Целе парцеле: 3325 КО Паљина Делови парцела: 3323 и 3324 КО Паљина
Саобраћајне површине
У складу са графичким прилогом
Водно земљиште
Целе парцеле: 2341 КО Паљина Делови парцела: 822/1, 818, 819, 822/2, 823, 824, 869, 871, 1004, 1128, 1351, 1390, 2271, 2340, 3323, 3324 и 3326 КО Паљина
Јавни паркинг
Делови парцела: 933 и 934 КО Паљина

У случају евентуалних недоумица, релевантан је графички прилог 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и површинама јавне намене.*

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

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

Код издавања локацијских услова за изградњу грађевинских парцела БРГП преко 600m², неопходно је обезбедити и одношење чврстог отпада.

Сви објекти у коначном морају бити прикључени на канализациону инфраструктуру. Изградња водонепропусних септичких (био) јама дозвољена је до изградње канализационе мреже. Постојеће септичке јаме морају бити водонепропусне које ће бити укинуте након прикључивања објекта на канализациону мрежу.

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

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 дозвољена је као прелазно решење до изградње канализационе мреже. Постојеће септичке јаме морају бити водонепропусне и биће укинуте након прикључивања објекта на канализациону мрежу!

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

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

Планско подручје садржи градитељско наслеђе које сведочи о значајним донетима локалног становништва, не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском смислу. Очување непокретних културних добара, као вишеслојне историјске и културне баштине, заузима посебно место у развојим перспективама.

Према члановима 14. до 19. Закона о културном наслеђу ("Сл.гласник РС", бр. 129/21), у групу непокретних културних добара спадају: **културни предели, споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Заштићена околина непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција имају исти третман као и заштићена културна добра.

Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности надлежне установе заштите сме мењати њихов изглед, својство или намена, у складу са Законом о културном наслеђу и Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон, 35/21-др.закон, 129/21-др.закон и 76/23-др.закон) и Законом о ратним меморијалима ("Службени гласник РС", бр. 50/18).

Ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије, у погледу заштите, редовног одржавања, инвестиционог одржавања, уређења, уклањања, финансирања одржавања, успостављања и вођења прописне евиденције, уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима.

Археолошка налазишта

На основу члана 32. Закона о културном наслеђу, простор у земљи или води који садржи трагове човечанског трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђен за археолошко налазиште препознаје се као **археолошки локалитет**. Више међусобно повезаних оваквих археолошких локалитета представљају **археолошко подручје**.

Претходна заштита археолошког локалитета и археолошког подручја (евидентираних и неевидентираних) **је трајна**. Како на предметном простору нису вршена археолошка истраживања **потребан је археолошки надзор** над земљаним радовима, нарочито приликом полагања инфраструктурних водова и нове градње.

Са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа на археолошки неистраженом предметном подручју, приликом изградње потребно је урадити претходна превентивна археолошка истраживања.

ПРЕГЛЕД КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА (ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА)

На планском подручју нема проглашених НКД, али егзистирају **евидентирана добра са споменичким својствима**:

1. Црква Светог Романа на к.п.бр.1006 КО Паљина
2. Кућа у Улици војника Бојана Цветановића на к.п.бр.2343 КО Паљина
3. Кућа у Улици војника Бојана Цветановића на к.п.бр.1290 КО Паљина
4. Кућа са економским објектом у Улици војника Бојана Цветановића на к.п.бр.1108 КО Паљина
5. Кућа у Улици војника Бојана Цветановића на к.п.бр.1112 КО Паљина
6. Кућа у Улици Стефана Душана на к.п.бр.937 КО Паљина
7. Кућа у Улици Стефана Душана на к.п.бр.859 КО Паљина
8. Кућа у Улици Стефана Душана на к.п.бр.950 КО Паљина
- 9.и 10. Кућа у Улици Стефана Душана на к.п.бр.847 КО Паљина
11. Кућа у Улици царице Милице на к.п.бр.668 КО Паљина
12. Кућа у Улици царице Милице на к.п.бр.651 и 652 КО Паљина
13. Кућа у Улици царице Милице на к.п.бр.650/2 КО Паљина
14. Воденица на к.п.бр.818 и 826 КО Паљина
15. Споменик палим борцима на к.п.бр.871 КО Паљина

2.8.1. Општи услови и мере заштите непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту

Планом се утврђују општи услови и мере заштите, као и мере заштите прописане Актом, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана:

- Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка свијства културних добара, односно добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту;
- На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито не одобри посебним условима;
- На непокретном културном наслеђу и заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до њиховог оштећења;

- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама заштите који прописује надлежни завод, прибавља се пре/у току израде локацијских услова, а пројектна документација се доставља надлежном заводу на сагласност;
- Све интервенције предвиђене планом, које се односе на непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе;
- Дограђања објеката се може планирати уз максимално очувањ интегритета предметног добра и његовог непосредног окружења и уз сагледавање ширег амбијента. Превасходно планирати ревитализацију историјских и архитектонски вредних зграда у изворном габариту. Могућа је адаптација и реорганизација унутрашњег простора у складу са наменом.

Посебне мере заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова

- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове у року од 24 часа, обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом израде инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- Предвиђају се претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа;
- Потребно је обезбедити заштиту културног наслеђа кроз документацију, као обавезни примарни вид заштите, изработом потпуне и детаљне стручне и техничке документације;
- Предвиђа се ревитализација објеката, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера уз очување аутентичност;
- Обавеза је сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом;
- Потребно је успоставити просторни склад у амбијентима са споменичким вредностима пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета у унапређењу градитељског стваралаштва у планском обухвату.

2.8.2. Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, прописани су следећи услови заштите природе:

- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима и условима надлежних комуналних предузећа;
- Изградња инфраструктурне мреже и објеката не сме да угрози квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;

- У оквиру планског подручја предвидети максимално очување корита Топоничке реке и њених притока и обала са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом;
- Забрањена је промена постојећег режима површинских и подземних вода, извођење истражних бушења и хидротехничких радова без поседовања одговарајуће документације и претходно прибављених мишљења, услова или сагласности надлежних институција;
- Планирати очување шумских површина, група стабала, појединачних стабала, живица, међа, кошаница и травних површина, као и других екосистема;
- Дефинисати "зелене коридоре", односно системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета и површина под зеленилом;
- Ново озелењавање планирати по високим стандардима. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста уз могућност коришћења егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине, а забрањује се употреба инвазивних врста;
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре;
- Отицање воде мора бити решено пројектованим нагибом ка путу, коришћењем отворених или решеткастих ригола. Посебну пажњу приликом пројектовања посветити кишници и сливању воде која настаје услед отапања снега низ шкарпу са горње стране пута (формирати ободни канал);
- Одводњавање површинских вода са паркиралишта решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације. Њихово одвођење решити тако да немају утицај на површинске и подземне воде;
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и прописима ЈЛС;
- Приликом изградње паркинг простора, уместо бетонских и компактних подлога применити тзв. зелене паркинге од природних застора (шљунак, трава и сл.);
- У акцидентним ситуацијама обавеза је обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.9.1. Општи услови и мере заштите животне средине

Општи услови заштите животне средине подразумевају примену и 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, са циљем кориговања ефеката негативних тенденција идентификованих у простору, а ради побољшања квалитета појединих елемената животне средине, применом свих расположивих инструмената за спречавање њиховог ширења у утврђеном планском оквиру.

2.9.2. Посебни услови и мере заштите животне средине

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се кроз:

- Спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у друге намене (саобраћајне површине, привредне зоне и сл);
- 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;
- 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;
- Спречавање нелегалне градње у будућности.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама;
- 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.

Очување и побољшање квалитета вода

Снабдевање водом насеља обавља се из водоводних система "Љуберађа-Ниш", "Студена", "Медијана" и "Моравског" водовода, док се у будућности планира и из система везаних за акумулације "Селова" и "Завој".

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања 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;
- Груписање и одвођење отпадних вода до уређаја за пречишћавање;
- 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 заштите 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;
- Идентификација и евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде, уз обавезни услова да све отпадне воде морају бити најмање истог квалитета, као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

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, ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински и други отпад;
- Подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене;
- Подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
- Забрану промене намене и уништавање травнатих станишта;
- Управљање травнатим стаништима путем редовног сезонског сточарења и кошења прилагођеног типу станишта, уз спречавање зарастања травнатих станишта и станишта високих зелени;
- Очување повољног водног режима, укључујући висок ниво подземних вода.

Заштита фауне

Како планско подручје пресецају значајни саобраћајни правци – део трасе Државног пута ПА реда бр.218 Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница, општински пут ОП 143-18 (Л-10.2) и планирана саобраћајница као веза насељеног места Паљина са суседним Рујником, где је могуће, у складу са Правилником о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња ("Сл.гласник РС", бр.72/10), предвидети могућност еколошких прелаза, у виду специјалних техничко-технолошких решења која омогућавају несметану и сигурну комуникацију животиња са једне на другу страну саобраћајнице (еколошки мостови, наменски израђени прелази и пролази, тунели и др.).

Подстицање енергетске ефикасности

- Применом модела континуираног и системског подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, 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.

Смањење комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр. 96/21), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- Правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених, образовних и других зона и објеката;
- У непосредном окружењу основних школа и предшколских установа не планирати станице за снабдевање горивом, комерцијалне, производне и занатске делатности које проузрокују појачани интензитет саобраћаја, загађење ваздуха и повишене нивое буке;
- 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.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековаода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековаода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.16/25);
- 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;
- Поштовање правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 1. избегавање постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
 2. минималну удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;
- Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 3. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

1. могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 2. неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.,
 3. избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице и
 4. антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

Заштита од пожара

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони).

Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројекта посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чланом 32. Закона о заштити од пожара.

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

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

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

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр. 59/16, 36/17 и 6/19).

Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.38/89 и "Сл.лист РС", бр.118/14).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл.лист СФРЈ", бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.

Електроенергетски објекти и постројења морају бити изграђени у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78 и "Сл.лист СРЈ", бр.37/95).

Нисконапонски надземни водови морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл.лист СФРЈ", бр. 06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр. 18/92).

Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др. Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др).

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

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда.

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл.гласник РС", бр.98/09 и 110/16).

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

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

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

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

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом;
- 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;
- 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 које се претпоставља да има својство природног споменика.

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

инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.94/24). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

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

Табела 4

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

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

Приликом садње дендролошког материјала морају се задовољити следећи основни услови:

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

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

Табела 5: Удаљеност стабала

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

Приликом уређивања зелених рекреативних површина, водити рачуна о комфору посетилаца. Простор уређивати са доминантним травнатим површинама и појединачним групама високог и ниског (жбунастог) дендро материјала. Уредити стазе за пешаке, обезбедити довољан број клупа за одмор, амбијенте за боравак људи у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима.

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

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

Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила, уз максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла као и групе стабала), као и полуприродних ливада у окружењу грађевинског подручја, уз омогућавање традиционалног облика пољопривредних активности. Приликом реализације планских решења, у циљу максималног очувања корита Топоничке реке и њених притока и обала, чувати и неговати постојећу налеглу аутохтону вегетацију.

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

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда – "Сл.гласник РС", бр. 61/11).

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола,
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радов,
- 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.

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.

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 $50 m^2$;
- 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.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима за претежну намену. 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.

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

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

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

На планском подручју могућа је изградња објеката за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 *Претежна намена површина и подела на карактеристичне целине Р 1:2500*, и описано у поглављу 2.2. *ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, 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).

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације/препарцелације.

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 објеката предвиђену Планом.

Ширином фронта грађевинске парцеле се сматра ширина парцеле према јавној саобраћајној површини. Изузетак чине парцеле унутар блока, које на јавну саобраћајну површину излазе делом парцеле за колски приступ у минималној дужини од 5m и парцеле у продужетку слепих улица тј. прилаза, које услед постојеће изграђености не могу формирати потребан фронт према јавној саобраћајној површини.

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 објеката 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 придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

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

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

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

За надземне електроенергетске водове не формира се посебна грађевинска парцела.

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

Предметни објекти инфраструктуре могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

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 и нфраструктурног 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 "Грађевинске линије и спратност објеката" Р 1:2500. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

Грађевинска линија 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).

Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Положај објекта према бочним странама парцела дефинисан је двома параметрима: минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката, у ком случају се примењује строжи параметар.

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, докати, 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 таизградња 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 изразом 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, септичкејаме, 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.

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 и 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 зависи 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 је по групацијама, од чистијих функција и садржаја ка прљавијим. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, економско двориште може бити уз јавни пут ако ширина парцеле то дозвољава (растојање од регулационе до грађевинске линије економских објеката утврђује се применом општих правила регулације увећаним за најмање 3,0m зеленог простора). На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

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

Минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15,0m. Минимално удаљење септичке јаме (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 денivelација 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. Сутеренска етажа

Сутерен је део објекта који се налази испод приземља и укопан је до $\frac{1}{2}$ спратне висине, односно најмање је једним својим зидом изнад терена (етажа са отворима).

Код терена у паду дозвољава се изградња већег броја сутерена.

Код објекта који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословање.

Код изграђених објекта не дозвољава се пренамена простора за становање у сутерену.

3.1.10. 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.

3.1.11. 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 оградe 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 оградe буду на земљишту власника оградe.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 оградe буду на земљишту власника оградe.

Врата и капије на уличној огради 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 оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

3.1.12. 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.

3.1.13. 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.

3.1.14. 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 косог 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 објект 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 објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја;
- На зиду постојећег помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

3.1.15. Правила за архитектонско обликовање објекта

Архитектура и конструкција објекта треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. 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.

У оквиру простора изражених амбијенталних вредности приоритет има реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др) у функцији сеоског туризма. У оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у традиционалном изгледу у функцији сеоског туризма. Простор детаљно планирати и градити у стилу градитељског наслеђа подручја са наглашеном традицијом и обновом историјски интересантних објеката.

3.1.16. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Плана налази се у зони интензитета 0,06 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односноу 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 ЕС8-1 у пројектовању и изградњи објеката,

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана припада инжењерско геолошкој јединици 31 *Конгломерати*, са средњом ка високој класи хазарда клизишта.

Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитатвним 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.

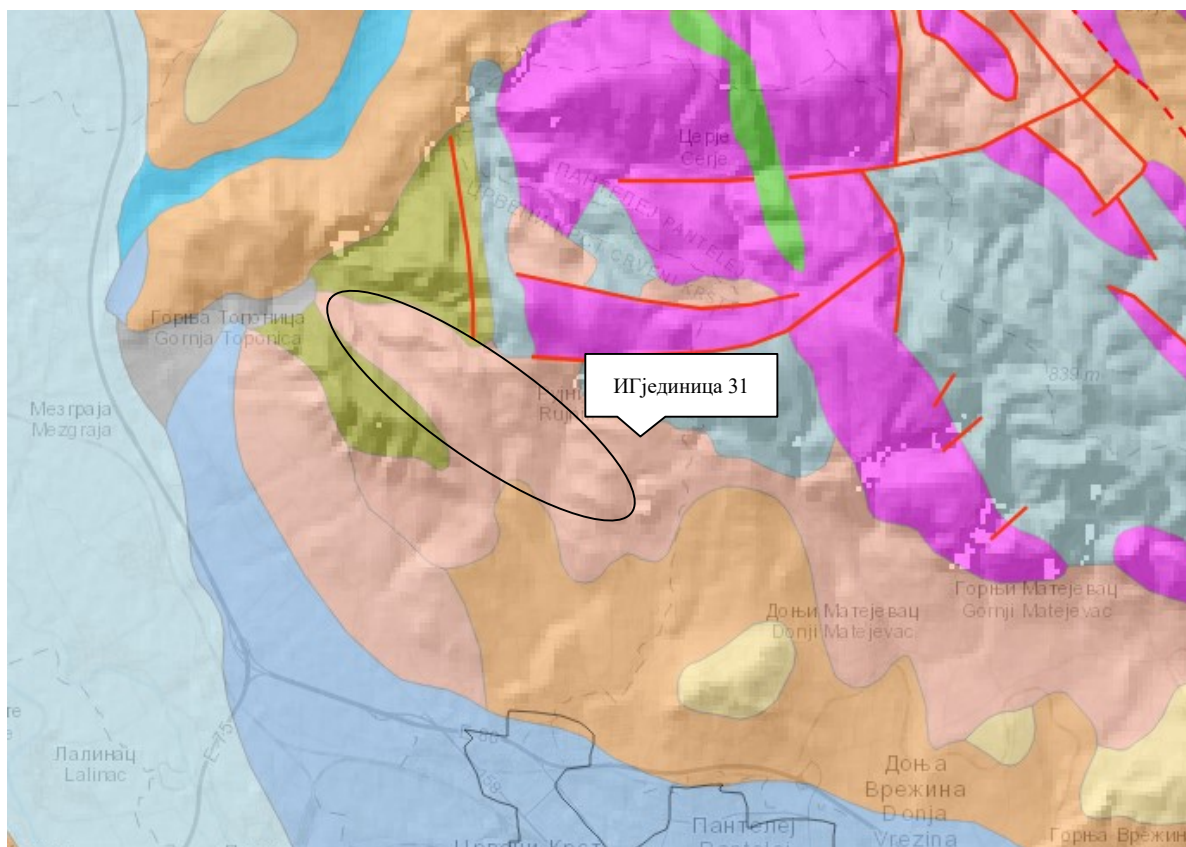
Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага

Деформабилност: Средње до велике деформабилности

Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти

Литогенетска врста: Конгломерати

Литогенетски опис: Шљункови, пескови, подређено песковите глине



Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје Плана

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

У току извођења радова и при експлоатацији објеката, 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. ОБРАЗОВАЊЕ И КУЛТУРА (А/1.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30% за објекте до 50% за спортске терене до 70% укупно
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 1,5
3.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом (уколико је постојећи објекат веће спратности, такав се и задржава), могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
4.	највећа дозвољена висина	10,0m
5.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање од граница парцеле је 1,5m
6.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене (објекти намењени рекреацији и едукацији деце), као и пратећи објекти у функцији делатности спратности до П+Пк.
7.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката у комплексу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m
8.	постављање оградe	Грађевинска парцела ограђујесе транспарентном оградом висине до 1,40m
9.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1ПМ на 100m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 100m ² корисне површине простора допунске, могуће намене.
10.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.2. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (спортски терен) (А/2.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 80% за спортске терене До 30% за остале објекте
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 1,5
3.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом, за трибине спратност није ограничена, могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

4.	највећа дозвољена висина објекта	10,0m
5.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене
6.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката у комплексу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m
7.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање од граница парцеле је 4,0m
8.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити живом транспарентном оградом висине до 2,20m
9.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1ПМ на 70m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 70m ² корисне површине простора допунске, могуће намене; За спортске терене и објекте - 1ПМ на 40 гледалаца.
10.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Парковско зеленило (В/1.1)

Заштитно зеленило (В/1.3)

Спомен парк (В/1.4)

Број	Правилограђења	Табела ПГ-3
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	0,05
3.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом
4.	највећа дозвољена висина објекта	До 5,0m
5.	постављање оgrade	Грађевинска парцела/комплекс оградњује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
6.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1ПМ место на 200m ² површине комплекса и 1ПМ за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства. Уколико, у оквиру заштитног зеленила, нема објеката у функцији трговине и угоститељства, на парцели се не предвиђа паркирање.
7.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле/комплекса

Уређено зеленило (В/1.2)

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-4
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
2	индекс изграђености грађевинске парцеле	0,6
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+Пк
4	постављање ограде	Грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине до 0,90m.
5	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора
6	зелене површине, баште, воћњаци	Најмање 60% површине грађевинске парцеле.

3.2.4. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ГРОБЉЕ (Г/1)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-5
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	До 10% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина итд.)
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,1
3.	највећа дозвољена спратност	У складу са графичким прилогом
4.	највећа дозвољена висина	5,0m (осим за верски објекат-капелу)
5.	постављање ограде	Комплекс се ограђује живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,20m
6.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса
7.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 15% површине комплекса (површине за сахрањивање, као и бетонске растер плоче, не третирају се као зелене површине). По ободу комплекса насељског гробља, уколико то конфигурација терена дозвољава, потребно је обезбедити појас зеленила у ширини 3,0m. Препоручује се садња 2 до 3 реда високог дрвећа у комбинацији са жбунастим врстама.
8.	остало	Обавезно је опремање гробља јавном чесмом. Дозвољено је сахрањивање у три нивоа.

3.2.5. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – РЕЗЕРВОАР ВОДОСНАБДЕВАЊА (Г/2)

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским, односно, техничким прописима . Комплекс комуналног објекта мора у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила по ободу парцеле.

3.2.6. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА (Д/1.1)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-6
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи стамбени објекат, 400m² за двојне објекте (две по 200m²), 150m² за објекте у непрекинутом низу, 130m² за полуетријумске објекте и 200m² за објекте у прекинутом низу. Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. 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 двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m. За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на следећим растојањима: - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. 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-кухиње, 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	Међусобна удаљеност стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу као и 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 40%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 1,0
6.	највећа дозвољена спратност објеката	У складу са графичким прилогом (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 12,0m
8.	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 Дозвољени су економски објекти, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству и објекти за обављање делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.
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 предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места: 1ПМ на 1 стан, 1ПМ на 70m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору – гаражи с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. 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 20% површине грађевинске парцеле

3.2.7. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ (Д/1.2)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-7
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи стамбени објекат, 400m² за двојне објекте (две по 200m²), 150m² за објекте у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумске објекте и 200m² за објекте у прекинутом низу. Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. 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 двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m. За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на следећим растојањима: - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. 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-кухиње, 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	Међусобна удаљеност стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу као и 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 40%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 1,0

6.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом (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 објекта на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти Дозвољени су, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству и објекти за обављање делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.
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 предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места: 1ПМ на 1 стан, 1ПМ на 70m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору – гаражи с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. 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 15% површине грађевинске парцеле

3.2.8. КОМЕРЦИЈАЛНО - ТУРИСТИЧКО- УГОСТИТЕЉСКИ САДРЖАЈИ (Е/1.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-8
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 600m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 14,0m
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 70%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,8
4.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом
5.	највећа дозвољена висина објекта	12,0m Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

6.	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. Организација треба да омогући етапну изградњу и развијање комплекса а објекте груписати по функцијама и садржајима.
7.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката износи износи 1/3 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 4,0m
9.	положај објеката у односу на регулацију	Положај објеката у односу на регулацију дефинисан је грађевинском линијом (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница)
10.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити 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; - биоскоп - 1ПМ на користан простор за 30 гледалаца; - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора; - 1ПМ на 70m ² корисног простора допунске намене. Број гаража и паркинг површине предвидети у комплексу.
12.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.9. ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ/ЦРКВЕНО ДОБРО (Ц/1.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-9
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 600m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 16,0m
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 70%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,7

4.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
5.	највећа дозвољена висина	20,0m
6.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање од граница парцеле је 3,5m
7	постављање оградe	Грађевинска парцела верског објекта може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m, транспарентном оградом до висине 2,20m а зидана непрозирна ограда подиже се до висине 2,20m уз сагласност суседа
8.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле а према следећим нормативима: 1ПМ на 100m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 100m ² корисне површине простора допунске, могуће намене.
8.	зелене површине	Најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Обезбедити појас заштитног зеленила по ободу комплекса гробља кога чини најмање 2-3 реда високог зеленила у комбинацији са жбунастим врстама.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајне површине обухватају државни пут, улице, колско-пешачке прилазе, комуникације, паркинге за аутомобиле 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.

Садржај попречних профила, унутар регулационе ширине саобраћајница, могуће је, кроз техничку документацију, прилагодити условима и могућностима на терену. У насељу Паљина, попречни профил саобраћајница у изграђеном, и делу предвиђеном за изградњу, садржи коловоз са банкинама, риголама и заштитним тракама. На местима где технички услови то дозвољавају, техничком документацијом предвидети тротоаре.

На графичком приказу Карта бр. 3.1. "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" дати су карактеристични попречни профили са регулационим kotaма.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након анализе и сагледавања ситуације на терену.

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 ("Слу.лист СРЈ", бр.8/95).

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објеката 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 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-тешко и лако саобраћајно оптерећење, на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих реципијената (канала).

Нивелационо решење саобраћајне мреже условљено је конфигурацијом терена и могућношћу приступа околним парцелама. Осим на раскрсницама, нивелационо решење је усмеравајућег карактера. Техничком документацијом прецизно се дефинише попречни профил предметне саобраћајне површине као и нивелационо решење.

Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.

Општи услови за постављање инсталација у зони државног пута:

- У случају евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака;
- Траса планираних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- Укрштање са путем могуће је искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора 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 1,50m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m;
- Прилоком постављања надземних инсталација водити рачуна да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено о д спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила државног пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање);
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

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 - 0,8m, а дубина од 0,8 - 1,0m.

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 0,3m,
- При укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3m, 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 0,5m,
- Укрштање енергетских и ТТ каблова врши се на растојању од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45°. 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 0,5m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- При паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5m.

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

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити као објекат грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA или 2x630/1000 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 6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m 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

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1, 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 0,5m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике ТК мреже је по правилу 0,8 - 1,0m 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 профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m,
- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1m. 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 1,8m.

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

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 0,8m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,60m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20m 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 0,6m 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 и енергетских каблова минимално растојање је 0,3m за водове 1kV, односно 0,5m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°,
- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2m 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 1,0m 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 1,2m од коте коловоза.

3.3.4. Водоводна инфраструктура

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

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже 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, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

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

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

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

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа.

3.3.5. Канализациона инфраструктура

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.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

3.3.6. Регулација водотокова

За изградњу објеката на водном земљишту неопходни су претходни водни услови.

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 отеких са подручја налеглих на речни ток.

Уређење водотокова ван насеља, вршити применом натуралне регулације. Сва укрштања саобраћајница са водотокима, спровести тако да зазор од коте велике воде, вероватноће појаве Q1%, до доње ивице конструкције буде минимално $h=1,0m$. Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотокима и јаругама, горња ивица цеви мора бити мин. 1,0m испод постојећег дна корита.

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.

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **482 174m²**.

Табела 2: Планирана бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Мак. индекс изграђ. парцеле	Бруто развијена грађ.површ. (m ²)
<u>Образовање</u>			
• основно и предшколско образовање, дом културе	0,06	1,5	900
<u>Спорт и рекреација</u>			
• спортски терен	0,63	1,5	6615
<u>Зелене и слободне површине</u>			
• парковско зеленило	0,38	0,05	190
• уређено зеленило	8,00	0,6	48000
• спомен парк	0,05	0,05	25
<u>Комуналне делатности</u>			
• Гробље	0,54	0,1	542
• Резервоар водоснабевања	0,08		
<u>Становање</u>			
• сеоско становање са делатностима	11,73	1,0	117300
• сеоско становање	29,74	1,0	297400
<u>Комерцијално-туристичко-угоститељски садржаји</u>	0,89	0,8	7142
<u>Верски објекат /Црквено добро</u>	0,58	0,7	4060
Обухват Плана	122,50ha	-	482 174m²

3.5. 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 парцела новопланираних саобраћајница или колско-пешачких прилаза;
2. За потребе формирања парцела новопланираних површина јавне намене утврђених новим регулационим линијама (која се не поклапају са катастром);
3. За потребе формирања грађевинских парцела које остварују директан приступ на јавну саобраћајну површину а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија.

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

На захтев инвеститора, за потребе формирања грађевинске парцеле могу се радити пројекти препарцелације, односно парцелације за катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и правила грађења 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, изузев локација предвиђених за изграду урбанистичких пројеката.

Планом је дефинисане 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.

Обавезна је израда Урбанистичких пројеката за:

- Локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које би се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације);
- Базне станице мобилне телефоније и кабловски дистрибутивни системи (на неизграђеним парцелама).

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора и урбанистичко-архитектонске разраде локације, могућа је, код сложених и специфичних локација израда урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације, 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) и
- спортско-рекреативне површине.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1.0. Граница плана и постојеће стање коришћења простора	Р 1:5000
2/1-2. Претежна намена површина и подела на карактеристичне целине	Р 1:2500
3.0. Саобраћајна инфраструктура:	
3/1-6. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и површинама јавне намене	Р 1:1000
3/2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични нормални профили	
- Координате осовинских тачака јавних саобраћајница	
- Координате тачака површина јавне намене	
4.0. План грађевинских парцела, смернице за спровођење и заштита.....	Р 1:5000
5/1-2. Грађевинске линије и спратност објекта	Р 1:2500
6.0. Планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру:	
6/1.1-2. Електроенергетска, тт мрежа и гасификација.....	Р 1:2500
6/2.1-2. Водоводна мрежа и канализациона мрежа.....	Р 1:2500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Рани јавни увид (Новински оглас/Материјал за РЈУ/Примедбе/Извештај Комисије за планове о обављеном Раном јавном увиду);
3. Условe и сагласности надлежних министарстава и имаоца јавних овлашћења;
4. Обновљене Условe и сагласности надлежних министарстава и имаоца јавних овлашћења;
5. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана;
6. Јавни увид (Новински оглас/Мишљења имаоца јавних овлашћења/Примедба/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове-Сумирање јаног увида/Иницијатива ГО Црвени Крст);
7. Извештај о обављеној стручној контроли коригованог нацрта Плана;
8. Поновљени јавни увид (Новински оглас/Мишљења и сагласности имаоца јавних овлашћења/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове-Сумирање поновљеног јаног увида);
9. Претходно мишљење општине;
10. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику и доставља се Градској управи за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, Агенцији за просторно планирање и урбанизам и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

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

За потребе Централног регистра, План се доставља у дигиталном облику.

Даном ступања на снагу Плана престаје да важи део Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – четврта фаза запад ("Службени листи Града Ниша", бр.66/2018) у обухвату Плана и спроводиће се на основу предметних планских решења.

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

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

Број: _____

Ниш, _____ 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

проф. др Игор Новаковић