



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИКЕНД ЗОНЕ ОШТРА ЧУКА
НА ПУТУ ГАБРОВАЦ – ВУКМАНОВО,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАЛИЛУЛА**

Ниш, 2025. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИКЕНД ЗОНЕ ОШТРА ЧУКА
НА ПУТУ ГАБРОВАЦ – ВУКМАНОВО,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАЛИЛУЛА**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Плана

Татијана Васиљевић, дипл.инж.грађ.

в.д.Директора

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.

Милан Милојевић, маст.инж.саобраћаја

Ниш, 2025. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ ОШТРА ЧУКА НА ПУТУ ГАБРОВАЦ – ВУКМАНОВО, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Татијана Васиљевић, дипл.инж.грађ.

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.

Полазне основе, урбанизам: Татијана Васиљевић, дипл.инж.грађ.
Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.

Саобраћај: Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопроведна инфраструктура:**

Марија Јанковић, дипл.инж.ел.
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.

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

Геодезија: Зорица Голубовић, инж.геод.

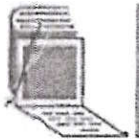
Вања Богдановић, грађ.техн.

Техничка подршка: Зоран Павловић, ел.тех.
Марко Томовић, мат. гимн.

СТРУЧНА КОНТРОЛА:

в.д. Директора:

Милан Милојевић, маст.инж.саобраћаја

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

Назорни 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(%) 100.00000000000000

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



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 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је План детаљне регулације викенд зоне „ОШТРА ЧУКА“ на путу Габровац – Вукманово на подручју градске општине Палилула урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописа донетим на основу њега, условима надлежних институција и предузећа имаоца овлашћења за давање услова у поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и Извештајима Комисије за планове Града Ниша.

Одговорни урбаниста,

Татијана Васиљевић, дипл.инж.грађ.

(лиценца бр. 201 1346 12)

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх

(лиценца бр.200 0801 04)

в.д.Директора,

Милан Милосављевић, маст.инж.саобр.



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

Татијана Ћ. Васиљевић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1211962735023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 1346 12



У Београду,
8. новембра 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир Ј. Ђирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ. 1608960730021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0801 04

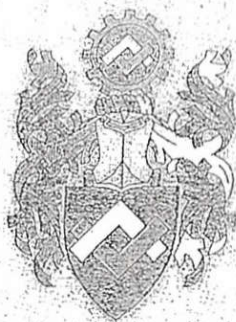


У Београду,
09. децембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milosh Lazovic

Проф. др Милош Лазовић
дип. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владимир Т. Богдановић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 2810973730036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце

202 1089 08



У Београду,
30. октобра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Хузарач
д-р права



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Весна Д. Стојановић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1807965735032

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 0863 05



У Београду,
01. септембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан С. Милосављевић

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 1701976730021

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 1204 10



У Београду,
11. марта 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумаца
Проф. др Драгослав Шумаца
дипл. грађ. инж.

Садржај

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
1.1.1. Правни основ	2
1.1.2. Плански основ	2
1.1.3. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Сл. лист Града Ниша", бр. 45/11 и 85/22)	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	6
1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	8
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	10
2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА.....	10
2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	11
2.2.1. Површине јавне намене	11
2.2.2. Површине остале намене.....	12
2.2.3. Биланс планираних 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
2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	14
2.4.1. Тротоари и пешачке стазе	15
2.4.2. Пешачки прелази.....	15
2.4.3. Места за паркирање	15
2.4.4. Прилази до објекта.....	15
2.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	15
2.5.1. Коридори и регулација саобраћајница	15
2.5.2. Електроенергетска мрежа	16
2.5.3. Телекомуникациона мрежа.....	18
2.5.4. Водоводна инфраструктура	19
2.5.5. Канализациона инфраструктура	21
2.6. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	23
2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	23
2.8. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	23
2.8.1. Опште мере заштите непокретних културних добара	23
2.9. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	24
2.10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	24
2.10.1. Општи услови и мере заштите природних добара.....	24
2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине	26
2.11. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	29
2.11.1. Концепција мреже зелених и слободних површина и начин њиховог одржавања.....	30
2.11.2. Врсте зелених и слободних површина	30

2.12.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	31
3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	33
3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	33
3.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена	33
3.1.2.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање	33
3.1.3.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	34
3.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинску линију	34
3.1.5.	Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели	35
3.1.6.	Максимална висина објекта у односу на нагиб терена	36
3.1.7.	Кота приземља	36
3.1.8.	Поткровна етажа	37
3.1.9.	Ограђивање парцела	37
3.1.10.	Постављање спољних степеница	37
3.1.11.	Одводњавање површинске воде	37
3.1.12.	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката	37
3.1.13.	Правила за архитектонско обликовање објеката	38
3.1.14.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	39
3.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ	42
3.2.1.	СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ- ВИКЕНД ЗОНЕ	42
3.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	43
3.3.1.	Саобраћајна инфраструктура	43
3.3.2.	Електроенергетска мрежа	45
3.3.3.	Телефонска мрежа	46
3.3.4.	Водоводна мрежа	47
3.3.5.	Канализациона мрежа	48
3.3.6.	Уређење водотока	49
3.3.7.	Гасификација	50
3.4.	ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	50
3.5.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА,	
3.6.	ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ	51
4 .	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	52
Б.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА	52
В.	САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ	52

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

П Л А Н Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е В И К Е Н Д З О Н Е О Ш Т Р А Ч У К А Н А П У Т У Г А Б Р О В А Ц – В У К М А Н О В О , Н А П О Д Р У Ч Ј У Г Р А Д С К Е О П Ш Т И Н Е П А Л И Л У Л А

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д Н Е Н А П О М Е Н Е

План детаљне регулације викенд зоне Оштра Чука на путу Габровац – Вукманово, на подручју Градске општине Палилула, у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра Чука на путу Габровац - Вукманово, на подручју Градске општине Палилула ("Сл.лист града Ниша",18/2021) - у даљем тексту: Одлука о изради.

План се израђује за део подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22) на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-50/2020-02 од 10.08.2020. године, односно на основу Програма развоја Града Ниша за 2020. годину ("Службени лист града Ниша", бр. 107/2019), поглавље "2.1. Студијска, урбанистичка и планска документација - уређење простора".

Обухват Плана је 102,20ha.

Циљ израде Плана је дефинисање детаљне намене земљишта; попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; трасе и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс, као и утврђивање правила уређења и правила грађења по зонама и целинама.

Упоредо са израдом Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша –Управа за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра Чука на путу Габровац – Вукманово, на подручју Градске општине Палилула ("Сл.лист града Ниша", бр. 18/2021).

На основу Одлуке о изради, урађени су Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана детаљне регулације насеља Вукманово, на подручју Градске општине Палилула ("Сл. лист Града Ниша", бр. 18/2021).

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

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: Закон,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр. 18/2021),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/19) у даљем тексту Правилник.

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22), у даљем тексту: Просторни план.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.1.3.Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Сл. лист Града Ниша", бр. 45/11 и 85/22)

У поглављу **2.4. МРЕЖА НАСЕЉА, СТАНОВАЊЕ И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**, дато је следеће:

Мрежа насеља и центара

Просторни модел мреже насеља на подручју Плана у 2021. години чиниће 4 нивоа центара и примарна насеља:

- I Регионални градски центар: Ниш (са Нишком Бањом),
- II Пет центара градских општина: Медијана, Пантелеј, Црвени Крст, Палилула, Нишка Бања,
- III Четири центра заједнице насеља: Горња Топоница, Горњи Матејевац, Јелашница, 9.мај, IV Тринаест насеља са ограниченим функцијама централитета: Веле Поље, Доња Трнава, Суповац, Трупале, Крушце, Доње Међурово, Габровац, Хум, Каменица, Малча, Сићево, Доња Студена, Прва Кутина,

Примарна сеоска насеља: 51 насеље.

Ниш као регионални центар главни је иницијатор и носилац функционалних односа у простору чији утицаји излазе из функционалних оквира планског подручја, ФУП-а, чак и региона са 9 округа.

Центрима градских општина директно гравитирају центри заједнице насеља, нека од насеља са ограниченим функцијама централитета (ОФЦН) и нека примарна насеља (ПН) као: Трупале, Хум, Габровац, Прва Кутина, Сићево, Малча – ОФЦН и Чамурлија, Поповац, Паси Пољана, Доње Власе, Доњи Матејевац, Церје, Кнез Село, Коритник, Равни До - ПН.

Центрима заједнице насеља гравитирају насеља са ограниченим функцијама централитета и примарна насеља и то:

Горњој Топоници гравитирају: Суповац, Доња Трнава и Веле Поље (ОФЦН) и Берчинац, Паљина, Мезграја (ПН),

Горњем Матејевцу гравитирају: Каменица (ОФЦН) и Церје, Кнез Село и Доњи Матејевац (ПН);

Јелашиници гравитирају: Доња Студена (ОФЦН) и Куновица, Банцарево, Манастир и Просек (ПН);

9.мај-у гравитирају: Крушце и Доње Међурово (ОФЦН) и Лалинац (ПН).

Примарна сеоска насеља су најбројнија категорија. Она углавном имају стамбено-економски карактер, без икаквих спољних функција према суседним селима. Примарна сеоска насеља на планском подручју су: Бреница, Горња Врежина, Доња Врежина, Доњи Матејевац, Кнез Село, Вртиште, Горњи Комрен, Доњи Комрен, Медошевац, Мезграја, Поповац, Рујник, Сечаница, Чамурлија, Бубањ, Горње Међурово, Лалинац, Паси Пољана, Суви До, Чокот, Брзи Брод, Никола Тесла, Островица, Просек, Раутово, Врело, Јасеновик, Ореовац, Пасјача, Церје, Берчинац, Горња Трнава, Доња Топоница, Кравље, Лесковик, Миљковац, Палиграце, Паљина, Бербатово, Вукманово, Доње Влазе, Мраморски Поток, Банцарево, Горња Студена, Коритник, Куновица, Лазарево Село, Манастир, Равни До, Радикина Бара, Чукљеник.

Мрежа јавних служби

Табела 12: Упоредни преглед стања и плана у организацији јавних служби на подручју Просторног плана

Градска општина	Редни број	Насељено место	Основна 4-разредна	Основна 8-	Средња школа	Висока школа	Факултет	Универзитетски	Специјална школа	Дом ученика	Дом студената	Здравствена	Дом здравља	Апотека	Специјална болница и	Социјална заштита	Деца заштита - вртић	Култура	Спорт и рекреација	Градска управа	Општинска управа	Месна канцеларија
П		Вукманово	х															х	х			

У поглављу **2.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ**, напомиње се:

У **брдско-планинском рејону** плански приоритет је рекултивација шумског покривача која ће довести до постепеног враћања, а у перспективи и до повећања пређашњег биокапацитета простора. Интегралним приступом треба омогућити услове за развијање сточарства на пашњацима и ливадама (говедарство, овчарство и козарство ради производње млека и меса). Плански приоритет је кластерско повезивање пољопривредних произвођача. Импулс развоју сточарства представљала би, поред мера економске политике (за промену расног састава стоке, побољшања исхране и услова смештаја) и изградња фарми. Овај простор одликује и повољност природних услова за производњу аутохтоног и плантажног лековитог биља, гљива, сакупљање шумских плодова и сл. Потребно је организовати перманентну обуку сакупљача, а планом је предвиђено формирање откупних и прерађивачких центара.

У поглављу **2.7. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА,**

редом је дато следеће:

2.7.2. Волопривредна инфраструктура Водоснаблевање

Дугорочни развој водопривредне инфраструктуре, сагледан је у оквир јужноморавског регионалног система за снабдевање становништва водом. Снабдевање насеља водом, обављало би се из Нишавског, Топличког и Власинског подсистема, и коришћењем локалних изворишта подземних и површинских вода. Дугорочно водоснабдевање насеља на подручју Плана базираће се на: а) извориштима већ захваћених карстних издани: „Студена“, „Крупац“, „Мокра“, „Дивљана“ и „Љуберађа“; изворишту подземних вода „Медиана“; извориштима сеоских насеља са изграђеним јавним водоводима; изворишту „Врело“ (изван подручја плана - атар села Врело у општини Алексинац); б) локалним извориштима сеоских насеља са карактером туристичких центара, и в) ангажовању вишенамених акумулација већих регионалних система „Селова“ и „Завој“. Код свих изворишта примениће се целовита и потпуна санитарна заштита и оптимална експлоатација само оних количина које не угрожавају еколошке услове у окружењу. Дефицитарне, односно недостајуће количине воде, обезбеђиваће се из подсистема. Степен обезбеђења водоснабдевености прилагодиће се захтевима корисника.

Из сеоских јавних водовода водом ће се снабдевати: Горња Студена, Банцарево, Равни До, Куновица, Островица, Манастир, Лазарево Село, Доње Власе, Бербатово, Сићево, Пасјача, Ореовац, Малча, Јасеновик, Врело (општина Пантелеј), Каменица, Рујник, Лесковик, Церје и Кравље.

Канализација и пречишћавање отпадних вода

Изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) планирана је у свим насељима која имају више од 5 000 еквивалентних становника (ЕС), као што су Ниш и Нишка Бања (централно постројење), уз обавезну заштиту вода применом организационих и економских мера ради спречавања загађења вода опасним материјама, што подразумева и увођење система мерења и осматрања за благовремено откривање појава загађења. Поред Ниша и Нишке Бање, на градски каналски систем и централни ППОВ, прикључиће се следећа сеоска насеља: Малча, Горња Врежина, Кнез Село, Горњи и Доњи Матејевац, Каменица, Бреница, Лесковик, Рујник, Хум, Чамурлија, Горњи и Доњи Комрен, Медошевац, Поповац, Прва Кутина, Суви До, Габровац, Паси Пољана, Бубањ, Горње и Доње Међурово и Чокот.

Сеоска насеља код којих није могуће одвођење употребљених вода на централно постројење, груписаће се и њихове отпадне воде одвести на уређаје који ће опслуживати само та насеља: Горња Студена, Доња Студена и Чукљеник; Ореовац и Пасјача; Палиграце, Веле Поље, Миљковац, Горња и Доња Трнава, Паљина, Берчинац, Горња и Доња Топоница и Мезграја; Мрамор, Мраморски Поток и Крушце; Сечаница и Суповац.

Код оних насеља, код којих претходне две могућности нису остварљиве, употребљене воде ће се подвргнути третману на мањим, појединачним уређајима локалног карактера (биоролови, биодискови): Банцарево, Равни До, Островица, Куновица, Манастир, Просек, Јелашница, Раутово, Радикина Бара, Коритник, Сићево, Церје, Кравље, Лазарево Село, Вукманово, Бербатово, Доње Власе и Лалинац.

У циљу потпуне санитације насеља канализациони системи изградиће се у свим насељима као сепаратни системи са посебним каналима за атмосферске и употребљене воде. Поставља се захтев да се те две врсте канализационих система повежу тако да се кишне воде у првом налету киша уведу у колекторе за отпадне воде и као такве одведу до постројења за пречишћавање отпадних вода, а затим упусте у водопријемнике. Атмосферске воде које не могу бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима у локалне пријемнике. Употребљене воде са фарми и домаћинастава која ће се бавити

сточарством, прикупљаће се у осокама (бетонским јамама) из којих ће се преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). Упротивном, подвргавају се пречишћавању.

У поглављу **2.7.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**, дато је следеће:

Гробља

На сеоском подручју гробља су према стању опремљености и могућности коришћења сврстана у три групе:

1. Нова гробља за насеља: Хум, Суповац, Рујник, Малча, Сићево, Лазарево село и Јелашница (пружају услове за аутохтоно решавање и изградњу нових гробља за свако насеље посебно или за групу насеља у укупној бруто површини од око 10 ha),

2. Постојећа, код којих је предвиђено уређење комплекса без проширења: Мрамор Поток, Чамурлија, Берчинац, Бербатово, Веле Поље, Габровац, Горња Топоница, Доње Власе, Просек, Палиграце, Прва Кутина, Радикина Бара, Сечаница, Чукљеник, Малча, Кравље, Церје, Миљковац, Паљина, Куновица, Островица, Доња Студена, Банцарево и Вукманово, Крушце, Пасјача.

3. Постојећа, код којих је предвиђено проширење и уређење комплекса су: Равни До, Горња Студена, Просек, Чукљеник, Лесковик, Јасеновик, Врело, Ореовац.

У поглављу **2.8. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**, напомиње се:

Заштита животне средине на планском подручју заснована је на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности (установљени режими и мере заштите) и са потребама економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности са обавезом укључивања услова заштите животне средине у све планове, програме, као и све предвиђене активности и садржаје на планском подручју.

Систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за:

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића и
- спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине. Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

У поглављу **3.3.2.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА**, напомиње се:

Планови детаљне регулације за:

- делове насеља са примарном функцијом сеоског туризма и делове туристичких насеља и центара (Раутово, Радикина Бара, Манастир, Сићево, Сечаница, Коритник, Островица, Каменички Вис, Бања Топило, Нишка Бања, Бојанине Воде, Куновица, Церје и Кравље);
- викенд зоне у расутим енклавама на укупном подручју Плана и на локалитетима: Куновица, Лазарево Село, Радикина Бара; између Кутинске реке и државног пута 241, а на потезу од Прве Кутине до Лазаревог Села (Рачји поток-Логор и др); „Попова глава“, Каменички Вис, Габровац, Манастир, Доње Власе, Турски Шанац, Вукманово, Просек, Јелашница, Сићево-запад, Сићево-исток, Островица-запад, Островица-исток, Берчинац, Доња Топоница, Бојанине Воде (Бучје и Појате), Суповац, Бања Топило, Лалинске Појате и Горња Студена;

- зоне изградње на подручју катастарских општина (Миљковац, Чукљеник и Раутово Кравље, Церје и Радикина Бара) изван насељених места, а које су за ту разраду дефинисане планом генералне регулације и
- зоне дефинисане овим Просторним планом и то у случајевима изградње:
 - саобраћајних и других инфраструктурних коридора и објеката за које је неопходно одредити површине јавне намене,
 - привредних зона и индустријских паркова,
 - пратећих садржаја у коридорима аутопута Е-75 и Е-80 и Е-771,
 - објеката у функцији туризма и спорта, као и у заштићеној околини НКД-а.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана се налази југоисточно од центра Ниша, удаљен око 7,5 км ваздушном линијом, у источном делу подручја Градске општине Палилула, на северним обронцима планине Селичевце.

Планом се разрађује подручје од **102,20ha**.

Подручје у границама Плана обухвата земљиште у грађевинском подручју и земљиште ван границе грађевинског подручја (пољопривредно и шумско земљиште – зелене и слободне површине). **Грађевинско подручје** у обухвату Плана дефинисано је границама катастарских парцела и регулативама новопланираних саобраћајница и површине је **63,41ha**.

ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница Планског подручја почиње у граничној тачки тачки к.п.бр.1204 и 1212 КО Габровац, од ове тачке на југоисток североисточном границом к.п.бр.1212 и 1213, у прелому на североисток планираном северном регулационом линијом до пресека са западном границом к.п.бр.1032, одавде ка североистоку прати западну границу к.п.бр.1032, 1043, 1050/1, 1050/2, пресеца к.п.бр.1050/3, 3759, 738, у прелому на југоисток планираном североисточном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр.832 и 3759 КО Габровац и даље правцем североистока границом КО Габровац и КО Вукманово до граничне тачке к.п.бр.1 и 2 КО Вукманово. Уласком у КО Вукманово правцем југоистока североисточном границом к.п.бр.1, пресеца к.п.бр.166 и 167/2, делом североисточном границом к.п.бр.167/1, у прелому на југозапад прати југоисточну границу к.п.бр.167/1, 168/1, 170, 171, 177, источну границу к.п.бр.182, 181, 236, и даље правцем југоистока планираном источном регулационом линијом, истим правцем источном границом к.п.бр.547, 548, 541, 540/1, 540/2, 539/2, 576, 577, 579, 1670 до граничне тачке к.п.бр.1680/2 и 1670. Од ове тачке ка западу прати јужну границу к.п.бр.1670, 1673, 1676/2, правцем северозапада западном границом к.п.бр.1721 у прелому на југоисток планираном источном регулационом линијом, правцем југозапада прати јужну границу к.п.бр.526/1, 526/2, 522/1, у прелому на северозапад западном границом к.п.бр.2794(поток) КО Вукманово до граничне тачке к.п.бр.481 КО Вукманово и к.п.бр.1363 КО Габровац. Одавде ка северозападу уласком у КО Габровац западном границом к.п.бр.3783 и 3754(поток), источном границом к.п.бр.1421, 1420 у прелому на запад планираном јужном и западном регулационом линијом, делом западном границом к.п.бр.3760 до граничне тачке к.п.бр.999 и 1000, од ове тачке ка северу прати западну границу к.п.бр.1002, 1001, 1017, јужну границу к.п.бр.1094, 1097, 1098, 1100/2, 1140, југоисточну границу к.п.бр.1138/2, 1105, у прелому на северозапад планираном југозападном регулационом линијом, ка североистоку западном границом к.п.бр.1116, југозападном границом к.п.бр.1122, 1121, 1120, 119, у прелому на североисток, планираном северозападном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр.1216/1 и 1216/2, од ове тачке ка северу западном границом к.п.бр.1215, 1211/1 и 1212 до почетне тачке.

Грађевинско подручје

Парцеле у обухвату грађевинског подручја:

КО Вукманово 160; 161; 167/1; 167/2; 167/3; 1675; 1676/1; 1676/2; 168/1; 168/2; 168/3; 169; 170; 172; 173/1; 173/2; 173/3; 1742; 1743; 1744; 175; 176; 1798/1; 181; 182; 183; 184; 185; 186; 192/1; 192/2; 192/3; 192/4; 193; 195; 197; 2; 210; 211; 222; 230; 248; 249; 250; 251; 252; 260; 261; 262; 264; 265; 2794; 2798/2; 2818; 431; 432; 433; 447; 448; 449; 452; 461; 462; 463; 466/1; 466/2; 467; 468; 469; 470; 471; 472/1; 472/2; 473; 474; 475; 476; 477; 478; 479/1; 479/2; 479/3; 479/4; 480/1; 480/2; 481; 498; 499; 500; 501; 502; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 10; 511; 513; 514; 516; 517; 518; 519; 520; 521; 522/1; 525; 526/1; 526/2; 527; 529; 530; 533/1; 534; 536; 537; 538; 544; 545/1; 545/2; 546; 547; 548; 576; 577; 578.

КО Габровац 1003; 1004; 1008; 1018; 1019; 1020; 1021; 1023; 1024; 1025; 1027; 1028; 1029; 1030; 1031; 1032; 1033; 1034; 1035; 1036; 1037; 1038; 1039; 1040; 1042; 1043; 1046; 1050/1; 1050/2; 1050/3; 1065; 1070; 1071; 1072; 1073; 1074; 1075; 1095; 1101; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1113; 1114; 1115; 1116; 1119; 1128; 1129/2; 1131; 1132; 1133; 1134; 1135; 1136; 1138/1; 1138/2; 1139; 1141; 1142; 1148; 1149; 1150; 1151; 1152; 1153; 1155; 1161; 1164; 1165; 1167; 1168; 1169; 1171; 1172; 1173; 1174/1; 1174/2; 1174/3; 1175/1; 1175/2; 1175/3; 1176; 1177; 1183; 1199/1; 1199/2; 1201; 1205; 1210/1; 1210/2; 1212; 1213; 1214; 1215; 1216/1; 1216/2; 1291; 1292; 1293/3; 1293/4; 1326; 1328; 1329; 1330; 1332; 1334; 1336; 1340/1; 1340/2; 1341/1; 1341/2; 1342; 1343; 1344; 1345; 1346; 1347; 1348; 1349; 1350; 1351; 1352; 1353; 1354/1; 1354/2; 1355; 1358; 1361; 1363; 1373; 1417; 1419; 1420; 1423; 1424; 1425/1; 1425/2; 1584; 1587; 1588; 1589; 1591; 1593; 1627; 1628/1; 1629/2; 3754; 3759; 3760; 3765; 738; 746/1; 746/2; 746/3; 746/4; 747; 782; 783; 784; 826; 832; 834; 835; 837; 838; 839; 840; 842/4; 843/1; 843/2; 843/3; 844; 845; 846; 847; 856; 857/1; 857/2; 857/3; 862; 863; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875/3; 876/1; 876/2; 877; 878; 879; 880; 881/1; 881/2; 881/3; 881/4; 881/5; 881/6; 881/7; 881/8; 881/9; 882; 883; 884; 885; 886/1; 886/2; 886/3; 886/4; 887; 888; 889; 890; 891; 893; 894; 895; 896; 901; 902; 913; 914; 915; 916; 917; 918/1; 918/2; 919/1; 919/2; 919/3; 919/4; 919/5; 919/6; 921; 922; 923; 924; 925; 927/1; 928; 929; 935/1; 935/2; 935/3; 935/4; 935/5; 935/6; 935/7; 935/8; 940; 941; 942; 944; 945; 947; 949; 951; 954; 955; 956; 957; 958; 959; 961; 962; 972; 973/1; 973/2; 973/3; 973/4; 974/1; 974/2; 975/1; 976/1; 977/2; 978/1; 978/2; 979/1; 979/2; 979/3; 980; 982/1; 982/2; 982/3; 982/4; 983; 985/1; 985/2; 986; 988; 989; 990; 991; 992; 993; 994; 995; 996; 997; 998.

Граница Плана дата је 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 КОЛИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПДР ВИКЕНД ЗОНЕ ОШТРА ЧУКА НА ПУТУ ГАБРОВАЦ – ВУКМАНОВО, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издавања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	19.09.2024.	17111-2 28.10.2024.	2882/1 05.11.2024.
	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА-Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш	19.09.2024.	2730297/24 30.09.2024.	2654/2 14.10.2024.
	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	19.09.2024.	217-1364/24-1 25.09.2024.	2591/2 04.10.2024.
	МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, Београд	19.09.2024.		
	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – БЕОГРАД	19.09.2024.	0030197792024 25.10.2024.	3066/2 25.11.2024.
	ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, Дирекција за пренос електричне енергије, Погон Техника, Београд	19.09.2024.	130-00-UTD-003-1662/2021-004 08.10.2024.	2693/2 17.10.2024.
	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	19.09.2024.		
	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	19.09.2024.		
	ЈП ТРАНСНАФТА, Београд	19.09.2024.	7469/2-2025 03.07.2025.	1593/2 14.07.2025.
	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ, Београд, Радна јединица Ниш	19.09.2024.	2024-134891/2 30.09.2024.	2601/2 07.10.2024.
	Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	19.09.2024.		
	ЈП"ПУТЕВИ СРБИЈЕ " БЕОГРАД	19.09.2024.	953-20012/24-1 03.09.2024.	2628/2 10.10.2024.
	"VIP МОБИЛЕ" d.o.o. Beograd, Нови Београд	19.09.2024.		

	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Београд	19.09.2024.	353-1491/2024 17.10.2024.	2724/2 22.10.2024.
	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш	19.09.2024.	1692/2-02 21.11.2024.	3152/2 02.12.2024.
	Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "МОРАВА" Ниш	19.09.2024.	9574/1 05.11.2024.	2960/2 14.11.2024.
	ЈКП ГРАДСКА ТОПЛАНА, Ниш	19.09.2024.		
	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	19.09.2024.	22114/1 06.11.2024.	3075/2 26.11.2024.
	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш	19.09.2024.	03-5520-1/24 27.09.2024.	2550/2 01.10.2024.
	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША, Ниш	19.09.2024.	2300/24 10.10.2024.	2667/1 15.10.2024.
	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ	19.09.2024.	501-129/2024- 04 31.10.2024.	2961/2 14.11.2024.
	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за заштиту животне средине	19.09.2024.		

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Правила уређења су дефинисана на основу анализе стања, обавеза из важећих планских докумената вишег реда, а узимајући у обзир планиран начин коришћења простора, потребе његових корисника и захтеве заштите простора.

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

У оквиру планског обухвата издваја се грађевинско подручје и простор ван грађевинског подручја.

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

Према фактичком стању изграђености, предвиђеној концепцији уређења и правцу пружања доминантне насељске саобраћајнице (општинског пута бр. Л- 20.1 и Л-20.3). Планско подручје није подељено на више просторних целина.

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

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

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

Компатибилне намене дефинисане су као додатне, пратеће/допунске намене основној намени грађевинске парцеле/комплекса. Могу бити и 49% заступљене на појединачној грађевинској парцели/комплексу, у оквиру зоне и на њих се примењују правила изградње дефинисана за претежну намену земљишта зоне.

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

1. Јавне службе

На подручју обухвата планског документа нису предвиђени садржаји јавних служби.

У области функционисања **јавних служби**, тежи се територијалној доступности јавних служби, квалитетнијем пружању услуга и прилагођавање објеката нормативним распонима али не на подручју плана већ у тангентним насељима Габровцу и Вукманову.

2. Комуналне делатности

Планирањем комуналне инфраструктуре тежиће се рационалности у пројектовању и изградњи и већој ефикасности у коришћењу и функционисању, уз сарадњу са јавним комуналним предузећима (трафостанице, резервоари за снабдевање водом и сл.).

3. Саобраћајне површине

Саобраћајне површине обухватају саобраћајнице, пешачке стазе и пешачко-колске прилазе.

4. Зелене површине

Уређење зелених површина биће условљено предложеном наменом простора, саобраћајним решењем, положајем подземних инсталација, противпожарним захтевима и сл.

5. Становање

Становање ниских густина у приградском подручју – викенд становање

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући викенд становање (ниских густина) у приградском подручју, са компатибилним наменама, као пратећим функцијама уз становање. Викенд становање се формира попуном постојећих блокова али и предвиђањем нових простора вишег стандарда викенд становања уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

6. Пољопривредно, шумско и водно земљиште (ван грађевинског подручја).

Површине јавне намене

Саобраћајне површине - јавне саобраћајнице и пешачко-колски прилази и друга инфраструктура На планском подручју, као површине јавне намене планиране су све јавне саобраћајнице и пешачко-колски приступи и комунална инфраструктура.

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

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

Површине остале намене

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.

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

Планом се на обухваћеном простору одређују и разграничавају јавне површине, одређује намена, начин коришћења земљишта и основни урбанистички параметри. Намена земљишта утврђена је стеченим планским обавезама из важећих планских докумената вишег реда и у складу са очувањем пољопривредног и шумског земљишта у непосредном окружењу грађевинског подручја. Допунски садржаји и врсте објеката одређени су у склопу компатибилних намена.

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 намене грађевинске парцеле/ комплекса, осим ако то није другачије дефинисано у опису детаљне намене.

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

Саобраћајне површине обухватају саобраћајнице, пешачке стазе и пешачко-колске прилазе и сл.

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се сабирним и приступним саобраћајницама, које треба да обезбеде приступ до сваке грађевинске парцеле. У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског земљишта.

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

На подручју обухвата планског документа нису предвиђени садржаји јавних служби.

У области функционисања **јавних служби**, тежи се територијалној доступности јавних служби, квалитетнијем пружању услуга и прилагођавање објеката нормативним распонима али не на подручју плана већ у тангентним насељима Габровцу и Вукманову.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Планирањем комуналне инфраструктуре тежиће се рационалности у пројектовању и изградњи и већој ефикасности у коришћењу и функционисању, уз сарадњу са јавним комуналним предузећима.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење зелених површина биће условљено предложеном наменом простора, саобраћајним решењем, положајем подземних инсталација, противпожарним захтевима и сл.

Основни концепт решења јавног зеленила на планском подручју треба да омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних намена, биоеколошко и естетско обликовање простора.

2.2.2. Површине остале намене

СТАНОВАЊЕ

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући становање (ниских густина, породично и викенд становање) у сеоској зони, са компатибилним наменама, као пратећим функцијама уз становање. Формирају се попуном постојећих блокова али и предвиђањем нових простора за стамбену изградњу вишег стандарда становања, уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

- **Основна намена:** становање
- **Компатибилне намене:** трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга увикенд домаћинству.

На подручју обухвата планског документа нису предвиђени садржаји централних функција.

УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Објекти и површине за туристичко-угоститељске садржаје предвиђају се и у оквиру других планираних намена (становање).

2.2.3. Биланс планираних површина

Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	102,20	100,0
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	63,41	62,04
Површина саобраћајница	7,40	7,24
Водно земљиште	0,74	0,72
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0,83	0,81
Водоснабдевање	0,83	0,81
ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	0,09	0,08
У оквиру грађевинског подручја	0,09	0,08
СТАНОВАЊЕ	54,35	53,18
Планирано становање	54,35	52,18
ПОЉОПРИВРЕДНО	14,06	13,75
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	24,73	24,19

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

Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије

Изградња планираних објеката дозвољена је унутар регулационих линија, односно утврђених грађевинских линија, према правилима уређења и грађења дефинисаних овим Планом.

У регулационом појасу улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

У случају неусаглашености фактичког стања са Планом, може се при издавању локацијских услова, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница и колско-пешачких прилаза може повећавати до обухватања површина јавне намене, у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу). На основу података за разграничење површина јавне и остале намене израдиће се пројекти парцелације за потребе експропријације.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози дате су на графичком прилогу 4. Грађевинске линије и висине објеката.

Нивелационе коте улица и површина јавне намене

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) датесу на графичком прилогу. Коте нивелета прате конфигурацију терена и подлежу корекцији приликом израде техничке документације.

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелета саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта.

Нивелационим решењем дате су преломне тачке осовине саобраћајнице и нагиби нивелета саобраћајница.

Нивелационим решењем дате су основене смернице којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене.

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

а) *саобраћајне површине*: Саобраћајне површине обухватају саобраћајнице, пешачке стазе и пешачко-колске прилазе.

б) *јавно зеленило*: површине уређеног зеленила.

г) *инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти*: трафостанице, резервоари воде/пумпна станица - графички прикази Плана, карта бр.6. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план*".

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана: карта бр. 3. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за

обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене У случају потребе за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање, при чему се објектима јавне намене сматрају објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона.

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене приказане су на графичком приказу Плана бр.3.Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене

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

Површине јавне намене Планом су дефинисане регулационим линијама на графичком прилогу 3.Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене Регулационе линије раздвајају површине различите јавне намене међусобно, као и површине јавне намене од осталих намена.

Регулационе линије саобраћајница, колско-пешачких прилаза и површина јавне намене, дефинисане су координатама, осим на местима где се регулациона линија поклапа са границама катастарских парцела.

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

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

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 израдом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

Нивелационе коте саобраћајница и колско-пешачких прилаза, треба да прате конфигурацију терена (осим ако другачије није дато на графичком прилогу) и поштују постојећу изграђеност објеката. Кроз израду техничке документације за уређење унутар регулационе линије и изградњу саобраћајница прецизно ће се дефинисати коте нивелете.

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

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних, пешачких површина и прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.46/13) јесу и угоститељски објекти.

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

2.4.1. Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

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

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

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

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

2.4.2. Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

2.4.3. Места за паркирање

Нису предвиђена места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама.

2.4.4. Прилази до објеката

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.

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

2.5.1. Коридори и регулација саобраћајница

Општински путеви

Кроз планско подручје долази до укрштања два општинска пута (Л- 20.1 и Л- 20.3) чија ширина попречног профила одговара двосмерном кретању возила. Садржај попречног профила, због изграђености објеката, је коловоз ширине 5,50m и тротоар (заштитни појас) променљиве ширине. Предметни општински путеви намењени су кретању возила градског превоза.

До викенд зоне Оштра чука се може доћи приградским линијама:

-22 Ниш (ПАС) -Вукманово

- 23К Ниш (ПАС) – Вукманово-Бербатово ПАС-Ниш.

Мрежа насељских саобраћајница

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је спонтано.

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

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

До грађевинске парцеле унутар блока, уколико не постоји обезбеђен колско пешачки приступ до јавне саобраћајне површине, могуће је приступити преко приватног прилаза (парцеле).

1/Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чине два општинска пута и сабирне саобраћајнице које пролазе кроз потесе различитих намена, па је и регулациона ширина прилагођена расположивом простору. Многе од ових саобраћајница су изграђене са ширином коловоза мањом од прописане за одвијање двосмерног саобраћаја, те је неопходно проширење коловоза за несметано одвијање двосмерног саобраћаја.

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

2/Секундарна улична мрежа

У оквиру Плана приступне улице су предвиђене за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 5,5m и тротоарима променљиве ширине. Ширина коловоза мања од 5,5m је у изграђеним деловима насеља где би свако проширење профила захтевало рушење изграђених објеката. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерни саобраћај.

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

Пешачки и бициклистички саобраћај

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

Мирujuћи саобраћај

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела.

Аутобуска стајалишта

Планиране сабирне улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја прогласе саобраћајницама за организовање јавног превоза и локација за аутобуска стајалишта.

Планом се задржавају позиције стајалишта која су наведена у достављеним условима ЈКП Дирекције за јавни превоз града Ниша.

2.5.2. Електроенергетска мрежа

У границама ПДР-а не постоје изграђени електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“.

Захват ПДР-а сече траса надземног вода 400 kV, па је потребно планирану изградњу ускладити са чланом 218 Закона о енергетици (Сл. гласник РС“, бр 145/2014 и 95/2018 – др. Закон и 40/2021).

За далековод напонског нивоа 400 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 30 m.

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. За изградњу трафостаница непосредне локације и величина простора утврђују се конкретном разрадом, да буду испуњени следећи услови:

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

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

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова

који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

У свим планираним саобраћајницама 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 светиљки који ће се одредити изградом 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 светиљкама. 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. Телекомуникациона мрежа

У границама ПДР-а не постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју плана не постоје активне базне станице Мобилне Телефоније Србије.

Планом детаљне регулације предвиђени су 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 "triple play" 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 6 m². 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 90 cm, 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 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m).

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

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

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

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

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

Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m.

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

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

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

2.5.4. Водоводна инфраструктура

Просторним планом административног подручја града Ниша водоснабдевање насеља Вукманово, па самим тим и викенд насеља које је успут, је предвиђено са градске водоводне мреже. У том смислу потребно је потисним цевоводом из правца насеља Габровац допремити потребну количину воде за водоснабдевање подручја у обухвату Плана као и за насеље Вукманово.

У висинском погледу планско подручје је подељено на три зоне водоснабдевања, у складу са постојећим зонама нишког водоводног система: III висинску зону која обухвата грађевинско подручје између коте 280m н.м. и 330m н.м (око 10,5ха), IV висинску зону која обухвата грађевинско подручје између коте 330m н.м. и 380m н.м. (око 20ха) и V висинску зону која обухвата грађевинско подручје између коте 380m н.м. и 420m н.м. (око 19ха). За сваку од висинских зона предвиђен је резервоарски простор са пумпном станицом за вишу зону. Пета висинска зона је условљена највишом котом терена на којој је могуће изградити резервоар.

Планирани резервоарски комплекси су на локацијама:

На катастарским парцелама број: 935/2,3,4 КО Вукманово, предвиђен је резервоар за III висинску зону;

На делу катастарске парцеле број: 186 КО Вукманово, предвиђен је резервоар за IV висинску зону и

На катастарској парцели број: 230 КО Вукманово, предвиђен је резервоар за V висинску зону.

До изградње јавног водоводног система могуће је за водоснабдевање користити воду из подземља. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

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

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:

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

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

Забрањено је мешање различитих извора водоснабдевања кроз исте инсталације.

Комплекс резервоара

Основна намена: простор за изградњу резервоара, са котом дна резервоара зависно од висинске зоне коју снабдева, објекта затварачнице и пумпне станице за вишу висинску зону.

Компатибилна намена: уређено заштитно зеленило, површине за интерни колски и пешачки саобраћај, мреже и објекти комуналне инфраструктуре.

Комплекс резервоара је ограђен простор који обухвата објекат резервоара, објекат затварачнице и пумпну станицу за вишу висинску зону као и зону непосредне санитарне заштите која износи минимално 10m од грађевинске линије објекта.

Приступ до резервоара и пумпне станице и паркинг простор представљају саобраћајне површине унутар комплекса.

Заштитно зеленило предвиђено је у оквиру парцеле између ограде комплекса и резервоара.

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације. Ограда се поставља до регулационе линије а врата и капија на огради се отварају према унутрашњости парцеле. Капија са заштитном оградом мора бити пројектована по стандардима за заштиту објекта за водоснабдевање. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором.

Поред наведених објеката у комплексу могућа је изградња трафостанице и потребних мрежа инфраструктуре (водовод, преливна канализација, електроенергетски каблови...).

Потисно – дистрибутивни цевовод

Из правца насеља Габровац планиран је потисно – дистрибутивни цевовод до локације резервоара III висинске зоне. Положај цевовода је у саобраћајници на хоризонталном растојању од 0,5m у односу на ивицу коловоза, односно у заштитном појасу инфраструктурног коридора тамо где не постоји саобраћајница (кроз шумско земљиште и делом кроз парцеле намењене становању).

Из комплекса резервоара III висинске зоне планиран је потисно – дистрибутивни цевовод до локације резервоара IV висинске зоне. Положај цевовода је у планираним саобраћајницама на хоризонталном растојању од 0,5м у односу на ивицу коловоза.

Из комплекса резервоара IV висинске зоне планиран је потисно – дистрибутивни цевовод до локације резервоара V висинске зоне. Положај цевовода је у планираној саобраћајници на хоризонталном растојању од 0,5м у односу на ивицу коловоза.

Појас заштите око свих потисних цевовода успоставља се у ширини од 5,0 m дуж цевовода, односно по 2,5 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Секундарна мрежа

Дуж свих планираних саобраћајница планирана је секундарна водоводна мрежа повезана на одговарајући систем зависно од висинске зону коју снабдева. Где год је могуће мрежу треба повезати тако да се формира прстенаст тип мреже. 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÷1,0 m у односу на ивицу коловоза. 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 1,0 m. 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.

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа већ се употребљене воде сакупљају у индивидуалне септичке јаме у оквиру парцела домаћинстава. Будуће канализације предвиђено је као сепаратни систем при чему се употребљене воде прикључују на градски канализациони систем, на планирани колектор из правца Габровца. С обзиром на карактер насеља (викенд насеље) који карактерише неуједначена количина употребљених вода, што реално може довести до таложења отпада у колектору и стварања практично септичког стања у цевима, оставља се могућност за решавање ових вода изградњом малог постојења за пречишћавање отпадних вода на некој локацији низводно од насеља, уз Вукмановску реку. Локација и постојење у том случају, решавање се другом урбанистичком и техничком документацијом.

Траса канализације је углавном предвиђена у јавној површини, у осовини саобраћајница. Због морфологије терена, на појединим деловима канализација је предвиђена кроз приватне парцеле, па је на тим локацијама планиран заштитни коридор инфраструктурних објеката ширине 3m (по 1,5m обострано у односу на осовину планиране канализације). У заштитном коридору није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу угрозити стабилност цевовода. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од планиране, ради бољег решења у техничком и економском погледу. Минимални профил цеви је Ø200mm. Минимална дубина укопавања канализационих цеви је 1,5m. **Забрањено је** упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

До изградње канализационе мреже, употребљене воде сакупљаће се у водонепропусне септичке јаме потребног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у

околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

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

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

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- 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 Вукмановске реке.

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

Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење. Преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). У противном, подвргавају се пречишћавању.

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

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

Површине јавне намене планиране су на парцелама које су дате у табели:

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

парцела/ део парцеле	јавна површина / објекат
Делови катастарских парцела бр: 935/2,935/3,935/4 КО Габровац, 186 и 230 КО Вукманово.	Водоснабдевање
Делови катастарских парцела бр:884, 885,881/1,881/2,1340/1,1340/2,1341/1,1342,1343,1344,1345,1346,1347,1348,1349,1350,1351,1352,1353,1354/21354/1 918/2,917,898/2,899,905,906,907,908,909,935/7,902,935/7, КО Габровац; 500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,512,513,514,515, 516,518/2,519/2,520/2,521/2,526/2,526/1,918/2,917,898/2,89 9,905,906,907,908,909,935/7,902,935/1, КО Вукманово.	Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре

Површине јавне намене приказане су на графичком прилогу Плана *Карта бр.3.* који је меродаван за утврђивање јавног интереса у планском обухвату, и у случају неслагања са датим пописом парцела за јавне површине, садржаје и објекте.

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

Грађевинско земљиште подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре.

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

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.

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

На подручју Плана нису извршена превентивна археолошка истраживања, не постоје утврђена непокретна културна добра нити добра која уживају претходну заштиту.

2.8.1. Опште мере заштите непокретних културних добара

Имајући у виду наведено предлог Завода за заштиту споменика културе Ниш је да се кроз План пропишу опште мере заштите непокретних културних добара дефинисане Законом о културним добрима као и друге мере, а у циљу ефикаснијег спровођења Плана и умањења могућности обуставе радова:

У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш;

У случају да се радови плоанирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове

Завода, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију истог;

Планом предвидети археолошко праћење током извођења земљаних радова.

Планом предвидети археолошки надзор над реализацијом урбанистичких и дтугих пројеката који се израђују на основу предметне планске документације.

У случају расписивања јавних набавки за израду студија заштите, као обављања и превентивних археолошких истраживања, те јавне набавке спроводити независно од јавних набавки за грађевинске и друге радове.

За потребе расписивања јавних набавки за прелиминарна и друга археолошка истраживања, предвидети обавезу да извођач археолошких истраживања мора прибавити одобрење за археолошка истраживања надлежног Министарства и испуњавати друге услове прописане Законом о културним добрима и подзаконским актима којима је регулисано обављање археологије.

2.9. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

У тренутку подношења захтева, на предметном простору нису извршена превентивна археолошка истраживања, не постоје утврђена непокретна културна добра нити евидентирана добра која уживају претходну заштиту.

На основу наведеног, за предметни простор нема посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара.

Имајући у виду наведено, предлаже се да се кроз План пропишу опште мере заштите непокретних културних добара дефинисане Законом о културним добрима у циљу ефикаснијег спровођења Плана и умањења могућности обуставе радова:

- У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш;
- У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију истог;
- Планом предвидети археолошко праћење током извођења земљаних радова;
- Планом предвидети археолошки надзор над реализацијом урбанистичких и других пројеката који се израђују на основу предметне планске документације;
- У случају расписивања јавних набавки за израду студија заштите, као и обављања превентивних археолошких истраживања, те јавне набавке спроводити независно од јавних набавки за грађевинске и друге радове;
- За потребе расписивања јавних набавки за прелиминарна и друга археолошка истраживања, предвидети обавезу да извођач археолошких истраживања мора прибавити одобрење за археолошка истраживања надлежног Министарства и испуњавати друге услове прописане Законом о културним добрима и подзаконским актима којима је регулисано обављање археологије.

2.10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.10.1. Општи услови и мере заштите природних добара

У обухвату Плана детаљне регулације насеља Вукманово на подручју општине Палилула, град Ниш (даље у тексту: План) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметно подручје се не налази у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- Планиране намене површина и урб. параметре ускладити са наменама дефинисаним важећом просторнопланском документацијом - Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша" бр.45/2011;
- Планом предвидети арх.обраду викенд објеката са традиционалном архитектуром планског подручја уз примену природних и традиционалних матријала и мотива (облика прозора, стреха, димњака трмова и сл);
- Приликом планирања намена површина викенд зоне предвидети:
- Забрану градње објеката који могу угрозити животну средину буком гасовима отпадним материјама или другим штетним дејствима, одн. Оних за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- Обавезу мониторинга животне средине у складу са Чл.72 Закона о заштити животне средине("Службени гласник Ниша РС"бр.135/2004;36/2009,72/2009,43/2011,14/20'16,76/2018 И 95/2018-др.закон) уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;
- Формирање заштитног зеленила у оквиру парцела у викенд зони како би се смањио негативан утицај на животну средину средине;
- Прописана енергетска својства у скаладу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС" бр.61/2011);
- Планом предвидети забрану уклањања крајречне вегетације приобаља локане реке, које је значајна за гнежђење, исхрану и зимовалиште, одмориште и ноћилиште за птице и друге животињске врсте;
- Предвидети одржавање физичке структуре обала водотока реке у што природнијем стању а уређење корита и обале вршити претежном применом биолошких и биотехничких мера(камени набачај, фитосанациона заштита, наменски одабрано растиње, обалоутврда од камених материјала),Утврђивање обале бетонирањем може се планитати уколико се ради о неопходним мерама заштите од поплава за које бетонирање представља једино техничко решење;
- Предвидети забрану каптирања извора за потребе извођења радова;
- Идентификовати све отпадне воде, утврдити техничка решења њиховог одвођења тако да нема утицаја на површинске и подземне воде.Планирати да се оперативне воде са оперативних платоа и саобраћајница пре упуштања у реципијент, морају третирати у таложницима и сепараторима уља и масти;
- Планом предвидети забрану за извођење било каквих радова који могу довести до замућења водотокова дуже од 3 дана у континуитету;
- Предвидети инфраструктурно опремење по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима.Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода.Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је изградња водонепропусних сптичких јама;
- Приликом планирања мреже саобраћајница у викенд зони предвидети:
- Заштитни зелени појас у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова);
- Техничка решења за адекватно одвођење отпадних атмосферских вода са саобраћајница, паркинга и маипулативних површина;
- Да се стабла која се налазе у близини планираних радова обезбеде од оштећења која могу настати услед манипулације грађ. Машинама и транспортним средствима или складиштењем опреме;
- Паркинг простор искључиво у оквиру предметних парцела, на начин да се избегне формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала (1 стабло на 2-3 паркинг места) или формирањемзатрављених растер елемената;
- Да се уколико уништи постојеће јавноо зеленило, мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009,-др.закон, 72/2009-др.закон, 43/2011-одлука У, 14/2016, 76/2018 И 95/2018-др.закон);

- Предвидети озелењавање и санацију деградираних површина уз коришћење аутохтоних лишћарских и травнатих врста;
- Планом предвидети забрану уношења и коришћења инвазивних биљних врста за потребе озелењавања. Инвазивне (агресивне, „алохтоне“) врсте у Србији су : *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнилисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и друге;
- Планирати да се за потребе осветљавања примењују одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, при чему треба користити ЛЕД технологији и изворе светлости трба усмерити ка тлу;
- Планом предвидети:
- Одржавање комуналне хигијене. Одредити локацију за прикупљање и одлагање неискоришћеног и геолошког, грађевинског и осталог материјала насталог приликом радова до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, БРОЈ 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др закон и 35/2023),
- Обавезу током извођења радова, сагласно чл. 10 и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину;
- Планом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

1. Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора на којима је нелегално одлаган грађ. отпад),
- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усаглашавање истог важећом законском регулативом из области управљања отпадом,
- Спречавање нелегалне градње у будућности;
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана

2. Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- 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;
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

3. Очување и побољшање квалитета вода

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,
- 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,
- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

4. Смањење комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- усклађивање планирања са важећим Законом којим се уређује обласдт заштите од буке, као и подзаконским актима донетим на основу овог Закона;
- у подручјима а изграђеним стамбеним, пословним или привредним објектима на којима се очекује повећан ниво буке изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера у складу саархитектонско-грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама,
- 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.

5. Подстицање енергетске ефикасности

Подстицање енергетске ефикасности кроз:

- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу,
- подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, одн, 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,
- поштовање прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената,

- 6. Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

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

- планирање, пројектовање и изградња нових трафо-станица у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и опетаривних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафо станица не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са законским и подзаконским актима којима се уређују граничне вредности излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB)

7. 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;
 - поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
1. избегавати 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, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,
 - постављање антенских 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.

Заштита од пожара

- Објекти морају бити изведени у складу са мерама заштите од пожара утврђеним Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони); Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15); Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15); Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и ("Сл.гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закони), важећим техничким прописима, српским стандардима и другим актима којима јеса аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталациј и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Плански документ у погледу мера заштите од пожара и експлозија мора садржати:

Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине за гашење пожара и довољан број спољних хидраната на јавној водоводној мрежи насељеног места и локалној водоводној мрежи комплекса;

Удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

Пристапне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;

- Безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

Могућности евакуације и спасавања људи.

С обзиром да надлежни орган може издати локацијске услове на основу планског документа без претходног прибављања услова за пројектовање и прикључење, наглашавамо да надлежни орган пре издавања локацијских услова мора прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл.54 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и чл.20 Уредбе о локацијским условима, из разлога што плански документ не садржи могућност, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија.

Уколико се на предметном подручју предвиђа изградња објеката и постројења за складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљив гасова, неопходно је прибавити услове за изградњу и безбедно постављање објеката, сходно члану 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" БР 54/15).

Услови за изградњу склоништа

Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 93/12), укинута је обавеза изградње склоништа.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката, те објекте прилагоди за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумом, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

2.11. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила односи се на формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима, као и међусобно повезивање свих структура насељског зеленила са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

2.11.1. Концепција мреже зелених и слободних површина и начин њиховог одржавања

У оквиру подручја Плана и могућих грађевинских парцела, слободне и јавне зелене површине решавати према просторно-функционалним могућностима и дефинисане су аналитички, то јест процентуално, уз заступљеност од мин.15-30% од укупне површине комплекса.

Избор садног материјала извршити према владајућим условима средине и уклопити га у амбијент и карактер, тј. планирану намену простора.

Нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова на стазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести на слободне зелене површине.

Засаде у заштитном појасу подићи тако, да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност.

2.11.2. Врсте зелених и слободних површина

На подручју Плана, уређење зеленила посматрано је као значајан аспект укупног уређења простора, где се формирају:

- *зелене површине као остало земљиште-ограниченог коришћења*, чине заштитни појас зеленила појединих зона у виду простор испод далековада, групација зеленила уз главне саобраћајне правце, шуме, као и зеленило у оквиру пословно-производно-трговинског комплекса садржајем у приземним етажама, нарочито уз саобраћајнице вишег реда.

Зелене површине - јавне намене

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење аерозагађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

У зелене површине специјалне намене спада и расадник. Производњу садног материјала могуће је вршити у складу са условима датим Законом о семену и садном материјалу.

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

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

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине чиниће зелене површине у оквиру површина у оквиру намене становања. Зони ограниченог коришћења припада и зона заштите у појасу далековада.

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- Приликом извођења радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се услед изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима у на начин који одређује јединица локалне самоуправе.
- Спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;

- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл;

Зелене површине на шумском земљишту

Шуме у приватном власништву могу имати туристички и рекреативан садржај у свему складу са *Законом о шумама* ("Сл.гл. РС ", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон), *Законом о заштити животне средине* ("Сл.гл. РС " бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон) и *Закон о заштити природе* ("Сл.гл. РС ", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон) и бити зонирани на следећи начин:

- зона у функцији излетишта и спортских активности на месту раскрчене шуме,
- ово подручје захтева посебну негу да би се избегли могући ерозивни процеси, као и појачане мере заштите зеленила. Применити заштиту зеленила као да се ради о парковском зеленилу, прилагођену броју корисника, учесталости и начина коришћења.
- зона мирног одмора, шетње и индивидуалних спортова (функционална зона мирног одмора и шетње) применити уобичајене мере заштите зеленила за ту намену;

На делу на ком је шума раскрчена, није предвиђена обнова већ раскрчене шуме. Додатно крчење шуме, у минималном обиму, биће извршено, за потребе привођења простора парк шуми.

Неговање шуме, вршити у свему у складу са Законом о и Законом о заштити животне средине. Као мера неге шуме предвиђена је санитарна сеча шуме. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда дозвољене су додатне интервенције:

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

2.12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;

- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима за планиране намене. Правила грађења су основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе. За грађевинске елементе који нису Планом експлицитно дати, приликом спровођења, примењиваће се важећи правилници везани за изградњу простора.

Пољопривредно земљиште које је одређено као грађевинско, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

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

На планском подручју могућа је изградња објеката за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 *Детаљна намена површина Р 1:2500*, и описано у поглављу 2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m.

Грађевинске парцеле могу имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину преко ваде (парцеле водне површине), минималне ширине 2,5m., тако да нивелетом прилаза (прилазне површине и њене конструкције) не угрожавају профил и самим тим проток воденог тока.

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 у складу са наменом предвиђену Планом.

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

За постојеће парцеле чија је површина до 10% мања од минималне дозвољене површине, дозвољава се изградња 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.

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

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.4: "Грађевинске линије и висине објеката". 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).

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

У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади на објекту немогу прећи регулациону линију.

Делови зграда (еркери и сл.) уздигнуту на висину од 3,0m.

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 израдом урбанистичког пројекта, што се неће сматрати изменом овог Плана.

3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

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

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет 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), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

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

Помоћни објекат гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат или слободно на парцели, тако да не омета пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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

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

Максимална висина економских објеката износи 5m.

Економски објекти су:

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране.

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. Ђубриште и пољски клозет 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 зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

Распоред објеката у односу на правац доминантних ветрова је такав да се низ правац ветра постављају најпре чисте функција ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са мирисима 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 економски објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

3.1.6. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

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

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. 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 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу испод мансардног крова са осветљењем преко појединачних баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

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

3.1.9. Ограђивање парцела

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се 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 ограде буду на земљишту власника ограде.

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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

3.1.10. Постављање спољних степеница

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

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

3.1.11. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

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 објект 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 надзидка 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 објекта, 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.

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објекта

Архитектура и конструкција објекта треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Приликом пројектовања тежити принципу уклапања у традиционално архитектонско обликовање. 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.

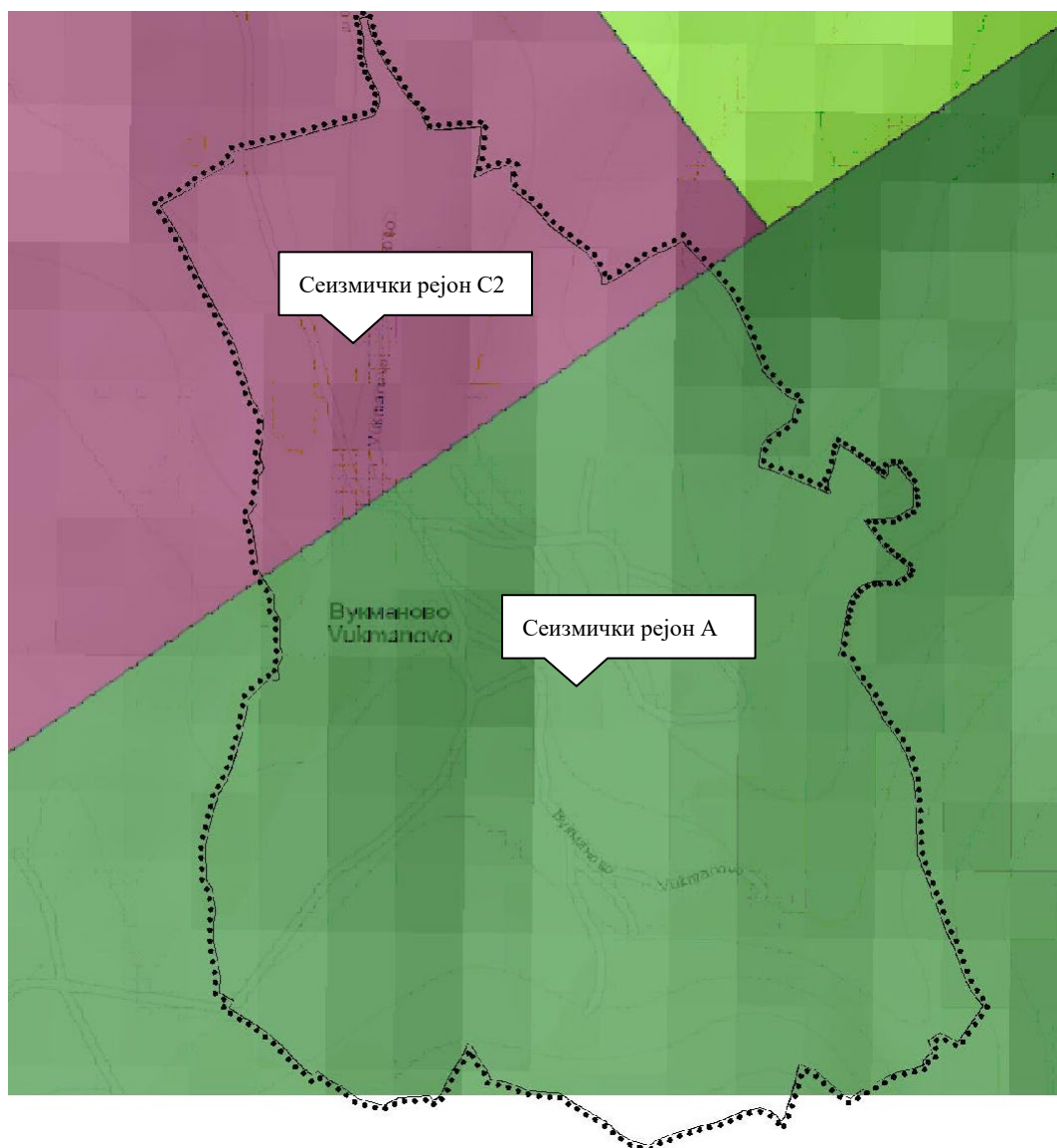
Обликовање фасаде, одабир грађевинског материјала и боја, кровни покривач, архитектонски детаљи, ограде и сл. треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну 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 објекта у традиционалном изгледу у функцији сеоског туризма. Простор детаљно планирати и градити у стилу градитељског наслеђа подручја са наглашеном традицијом и обновом историјски интересантних објекта.

3.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта

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

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основним геодинамичким моделима А и С2, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објекта.



Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације Србије – подручје Плана

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

- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони

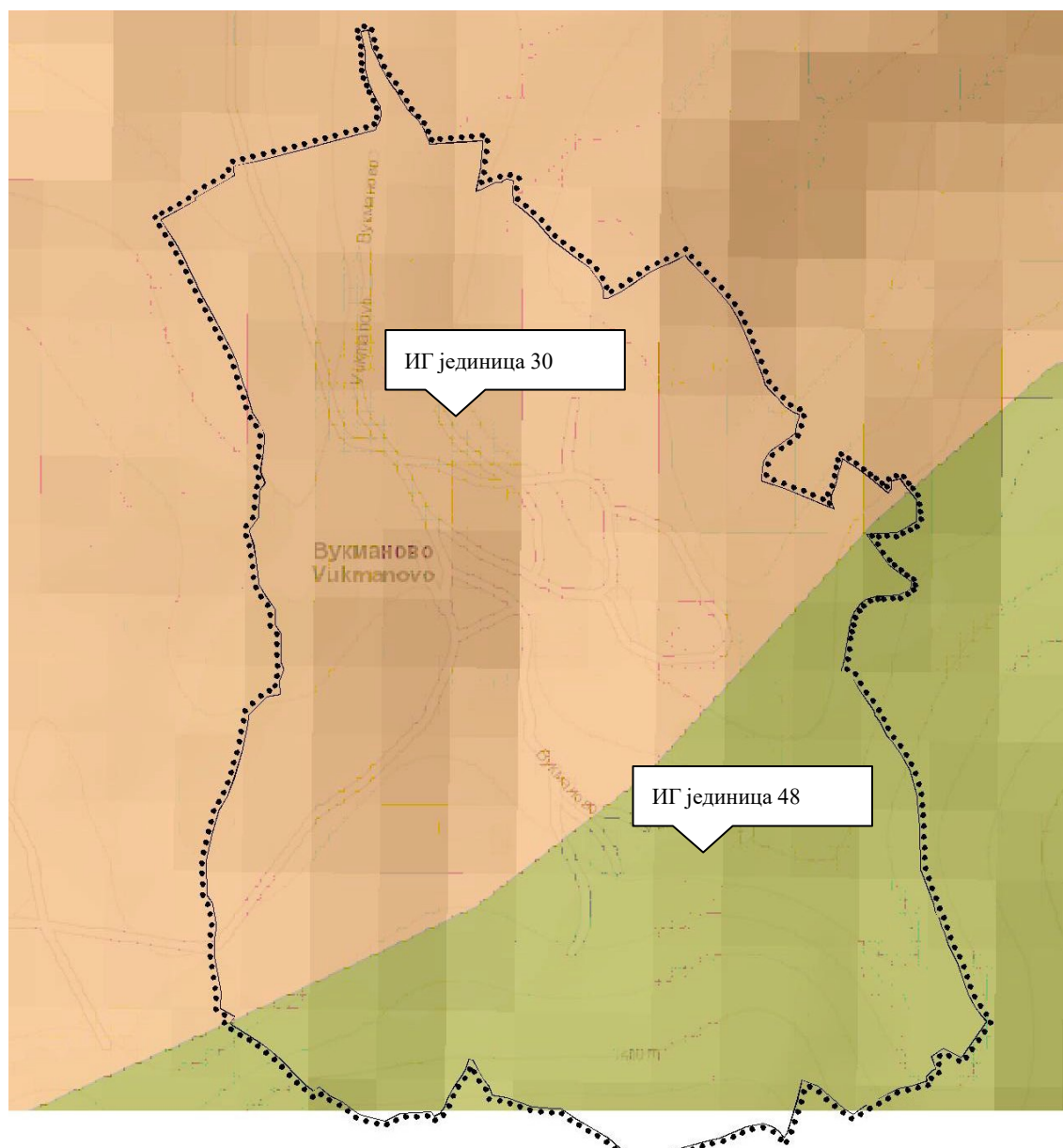
основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије;

- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага;
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности;
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти;
- Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената;
- Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, лапорци, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (мањи југоисточни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 48: *Ниско кристаласте метаморфне стене*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Веома анизотропна стенска маса у погледу својстава, веома испуцала и дубоко распаднута, са појавом клизишта већих размера, као и појавама ерозије и бујичне активности;
- Комплекси: Комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена;
- Деформабилност: Средње до мале деформабилности;
- Генетска припадност: Шкриљаве метаморфне стене;
- Литогенетска врста: Ниско кристаласте метаморфне стене;

Литогенетски опис: Аргилошисти, филитолити, серицитско-хлоритски шкриљци, графшични шкриљци, амфиболитски шкриљци, метापешчари.



Инжењерско-геолошка карта Србије – подручје Плана

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

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ- ВИКЕНД ЗОНЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2
1.	Намена - доминантна	становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, туризам
3.	намена - забрањена	производни објекти који неповољно утичу на животну средину
4.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи објекат, 200m² за објекат у прекинутом низу и 150m² за објекат у непрекинутом низу. Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.
5.	положај објекта 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.
6.	међусобна удаљеност објекта	Међусобна 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.
7.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 30%
8.	највећа дозвољена висина	до 10,0m
9.	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 и објекти за обављање делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.

10.	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
11.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру парцеле; број паркинг места: - 1ПМ на 1 стамбену јединицу и - 1ПМ на 70m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору – гаражи. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објект
12.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 50% површине грађевинске парцеле

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

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

Сходно величини и потребама насеља, формирана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница са намером да обезбеде:

- Безбедно одвијање саобраћаја уз обезбеђење одводњавања са саобраћајних површина;
- Повезивање различитих делова насеља путем функционалне саобраћајне мреже;
- Обезбеђивање приступа грађевинских парцела на регулисану саобраћајну површину;
- Максимално коришћење постојећих профила саобраћајница;
- Обезбеђење простора у профилу улице за изградњу тротоара.

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

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

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

На графичком приказу Карта бр. 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница* дати су карактеристични попречни профили са регулационим котама.

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

Све приступне путеве, окретнице и платое планирати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95).

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

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

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

До грађевинске парцеле унутар блока, уколико не постоји обезбеђен колско пешачки приступ до јавне саобраћајне површине, могуће је приступити преко приватног прилаза (парцеле);

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

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

Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.

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

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m;
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h;
- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m;
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,0m;
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5m;
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m;
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m;
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус;
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;
- На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Приликом планирања инсталација треба водити рачуна о следећем:

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

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев ора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања;
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита тупа предметног пута.

3.3.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.3. Телефонска мрежа

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

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или измeste о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији. Дубина полагања каблова претплатничке ТК мреже је по правилу 0,8 - 1,0 m од коте терена.

Мини ровови су са максималном дужином од 40 cm и максималном ширином 15 cm са најчешћим димензијама 30 cm x 10 cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

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

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,
- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,
- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,
- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

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

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

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

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

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета 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 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°,
- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,

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

3.3.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Прикључак инсталација објеката на јавни водовод - положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Од шахта за водомер независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да 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.

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

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

- осовину трасе канализације - 1.0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1.0m,
- ПТТ и енергетске каблове - 0.5m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода.

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

Резервоар

Објекат резервоара треба да покрије осцилације у дневној потрошњи воде, обезбеди уједначен притисак у мрежи и снабдевање санитарном и противпожарном водом.

Потребан резервоарски простор предвидети на основу планираних количина воде за потребе становништва и привреде са сигурносном резервом од минимум 20%, у којима сагледати и потребну количину воде за гашење пожара. Сваки од резервоара треба рачунати зависно од висинске зоне коју покрива са додатком за препумпавање у вишу зону.

Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба и реализације планиране изградње.

Положај грађевинске линије приказан је на графичком прилогу и налази се на минималном хоризонталном одстојању од 10 m од оградe комплекса.

Кота дна резервоара је у зависности од висинске зоне коју снабдева: за III висинску зону на 355 mн.м, за IV висинску зону на 405mн.м. и за V висинску зону на 440mн.м.

Објекат је наткривен насипом земљаног материјала минималне дебљине 0,8m са косинама насипа у нагибу 1:1,5. Коморе треба да буду водонепропусне и да испуњавају услове "Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору" ("Сл. гласник РС бр.47/06").

Уз објекат резервоара планирана је затварачница у којој треба предвидети сву потребну арматуру за довод и одвод воде и из које се остварује приступ резервоарским коморама. Улаз у затварачницу остварује се преко приступне колско-пешачке саобраћајнице.

Објект заштити од електричног удара уградњом темелјних уземљивача.

3.3.5. Канализациона мрежа

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак -прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

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

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.

У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене грађе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине.

На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања

Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопрпусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопрпусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.

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. Ископ и затрпавање у близини каблова изводити искључиво ручно.

Будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 m од осе цевовода.

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

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

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

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

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

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

3.3.6. Уређење водотока

РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВА

Вукмановска река је бујични водоток који дренира део северне падине Селичевике. Западно од гробља спаја се са Камењарницом и на око 1,5км низводно улива се у Габровачку реку као њена десна притока. Вукмановска река није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава за воде II реда на територији Града Ниша.

На делу у обухвату плана задржава се у границама катастарских парцела.

Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

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

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,

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

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

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

Димензионисање отвора мостова извршити на основу 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).

3.3.7. Гасификација

У обухвату плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата плана нема изграђених топлотних 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.

У обухвату плана није планирана изградња гасовода и припадајуће гасоводне инфраструктуре. Не планира се ни изградња топлотних мрежа са припадајућим инфраструктурним објектима.

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **652620m²**

Табела: Планирана бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Максимални индекс изграђености парцеле	Бруто развијена грађевинска површина (m ²)
<u>Комуналне делатности</u> <u>Водоснабдевање</u>	0,83	0,05	415m²
<u>Становање</u>	54,35	1,0	543500 m²
Обухват Плана	102,20	-	543915m²

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 парцеле новопланиране саобраћајнице или колско-пешачког прилаза,
2. За потребе формирања парцеле новопланиране површине јавне намене утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром);
3. За потребе формирања грађевинске парцеле која остварује директан приступ на јавну саобраћајну површину а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија
4. За потребе обезбеђивања приступа парцеле(а) на јавну саобраћајну површину преко интерног прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза.

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 по наменама.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела.

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 израду урбанистичких пројеката.

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

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

1. Локације за изградњу мернорегулационих станица (МРС).

Поред локација за које се прописује израда урбанистичких пројеката, у свему према графичком прилогу Плана карта бр.5. *План грађевинских парцела и смернице за спровођење*, обавезна је израда Урбанистичких пројеката и за:

- Локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које је дефинисана или 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, иако то Планом није предвиђено. Ово се неће сматрати одступањем од Плана.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Градској Управи за планирање и изградњу и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

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

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

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

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____

У Нишу, _____ 2025. год.

Председник

Проф.др Игор Новаковић

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1.	Граница плана и постојеће стање коришћења простора	P 1:2500
2.	Детаљна намена површина.....	P 1:2500
3.	Саобраћај и површине јавне намене:	
3.1.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.....	P 1:1000
3.2.	Карактеристични нормални профили јавних саобраћајница	P 1:200
3.3.	Површине јавне намене	P 1:1000
4.	Грађевинске линије и максимална дозвољена висина објеката.....	P 1:2500
5.	План грађевинских парцела и смернице за спровођење.....	P 1:2500
6.	Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план	P 1:1000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана
 - 1.1. Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана
 - 1.2. Мишљење на Предлог Одлуке о неприступању изради стр. процене
 - 1.3. Иницијативу за израду Плана;
 - 1.4. Извештај Комисије за Планове Града Ниша
 - 1.5. Обавештење КЛЕР-а
2. Материјал за рани јавни увид;
3. Условe и сагласности надлежних Министарстава, Завода и предузећа;
4. Поновљене Условe и сагласности надлежних Министарстава, Завода и предузећа;
5. Новински оглас-излагање материјала на ЈУ и РЈУ
6. Став обрађивача
7. Мишљења
8. Извештај Комисије за Планове Града Ниша
9. Образложење Плана

