



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ГОРЊА ТРНАВА
НА ПОДРУЧЈУ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ**

Ниш, 2021. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ГОРЊА ТРНАВА
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Плана,

Директор,

**Александра В Милошевић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 0967 07**

мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.

Ниш, 2021. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

На изради

Плана генералне регулације насеља Горња Трнава, на подручју Градске општине Црвени Крст, учествовали су:

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Град Ниш,
Градска управа за грађевинарство

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЛП Завод за урбанизам Ниш

ОРГАНИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ЈАВНОГ УВИДА:

Град Ниш,
Градска управа за грађевинарство

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Александра В МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:

Урбанизам: Александра В МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

Саобраћај: Славица СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Инфраструктура:

Милан МИЛОСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.маш.

Марија ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.ел.

Весна СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

УРБАНИСТИ И САРАДНИЦИ:

Зеленило и животна средина: Мара РАШКОВИЋ, дипл.инж.пејс.арх.

Инфраструктура: Јелена ЗЛАТКОВИЋ, дипл.инж.грађ

Геодезија и аналитика: Зорица ГОЛУБОВИЋ, инж.геодезије

Техничка подршка:

Јасмина РАШИЋ, грађ.техн.

Вања БОГДАНОВИЋ, грађ.техн.

Марко ТОМОВИЋ

СТРУЧНА КОНТРОЛА:

Татијана ВАСИЉЕВИЋ, дипл.инж.грађ.

Директор,

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

О П Ш Т И Д Е О

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1.1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
1.1.1. Правни основ за израду плана	1
1.1.2. Плански основ за израду плана.....	2
1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА, ОПИС ГРАНИЦЕ И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА.....	2
1.3. АНАЛИЗА ПРОСТОРА И СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ	4
1.3.1. Прикупљени услови и подаци за израду плана.....	4
1.3.2. Постојеће стање и карактеристике простора.....	5
1.3.3. Биланс површина	6

П Л А Н С К И Д Е О

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	
2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	7
2.2. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА – ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	8
2.2.1. Концепција просторног уређења са детаљном наменом земљишта.....	8
2.2.1.1 Површине јавне намене	9
2.2.1.2. Остале намене	9
2.2.2. Компатибилне намене земљишта	10
2.2.3. Биланс површина	11
2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	12
2.3.1. Општа правила регулације.....	12
2.3.2. Општа правила нивелације	12
2.3.3. Општа правила парцелације	12
2.3.3.1. Услови за формирање грађевинске парцеле.....	12
2.3.3.2. Основна правила парцелације и препарцелације	13
2.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.4.1. образовање.....	14
2.4.2. Вишенаменски центар (култура)	14
2.4.3. Спорт и рекреација.....	15
2.4.4. Комуналне површине и објекти.....	15
2.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	16
2.5.1. Тротоари и пешачке стазе.....	16

2.5.2. Пешачки прелази.....	16
2.5.3. Места за паркирање.....	16
2.5.4. Прилази до објекта.....	17
2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	17
2.6.1. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром	17
2.6.2. Саобраћајна инфраструктура.....	17
2.6.2.1. Мрежа саобраћајница.....	17
2.6.2.2. Јавни градски превоз.....	18
2.6.2.3. Бициклически саобраћај	18
2.6.2.4. Стационарни саобраћај	18
2.6.2.5. Правила уређења саобраћајних површина	18
2.6.2.6. Општа правила регулације.....	18
2.6.3. Инфраструктурне мреже и објекти.....	19
2.6.3.1. Водна инфраструктура.....	19
2.6.3.1.1. Водоводна мрежа.....	19
2.6.3.1.2. Канализациона мрежа.....	20
2.6.3.1.3. Уређење водотока	20
2.6.3.2. Енергетска инфраструктура.....	21
2.6.3.2.1. Електроенергетска мрежа.....	21
2.6.3.2.2. Гасоводна мрежа.....	23
2.6.3.2.3. Обновљиви извори енергије.....	23
2.6.3.2.4. Мере енергетске ефикасности и изградње.....	24
2.6.3.3. Телекомуникације	26
2.6.4. План уређења зелених површина	28
2.6.4.1. Правила за озелењавање простора.....	29
2.7. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	32
2.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.....	33
2.9. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	34
2.9.1. Општи услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара	34
2.9.2. Опште мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.....	34
2.10. ЗАШТИТА ШИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	34
2.10.1. Општи услови и мере заштите природних добара	35
2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине.....	36
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	40

3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена	41
3.1.2. Услови начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/ комплексу и простору за паркирање.....	42
3.1.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле и површина грађевинске парцеле	42
3.1.4. Правила грађења за планиране намене површина	44
3.1.4.1. Становање	44
3.1.4.2. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели	45
3.1.4.3. Максимална спратност и максимална висина објеката у односу нанагиб терена.....	45
3.1.4.4. Кота приземља	45
3.1.4.5. Поткровна етажа	45
3.1.4.6. Ограђивање парцела.....	45
3.1.4.7. Постављање спољних степеница.....	46
3.1.4.8. Одводњавање површинске воде	46
3.1.4.9. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката	46
3.1.4.10. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	47
3.1.5. Инжењерско – геолошки услови за изградњу објеката	47
3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	48
3.2.1. Зона објеката јавне намене	49
3.2.1.1. Јавне службе – образовање: Основно образовање	49
3.2.1.2. Култура и информисање	49
3.2.2. Зона спортско – рекреативних површина.....	50
3.2.2.1. Спорт и рекреација.....	50
3.2.3. Зона комуналних објеката.....	51
3.2.3.1. Гробље.....	51
3.2.4. Зона становања.....	51
3.2.4.1. Становање у сеоској зони	51
3.2.4.2. Економска дворишта за потребе становања.....	54
3.2.5. Центар сеоског насеља.....	54
3.2.6. Уређење јавних отворених простора	55
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ...55	
3.3.1. Инфраструктурне мреже и објекти	
3.3.1.1. Водна инфраструктура.....	56
3.3.1.1.1. Водоводна мрежа	56
3.3.1.1.2. Канализациона мрежа	57
3.3.1.1.3. Регулација водотокова	57
3.3.2. Енергетска инфраструктура.....	57
3.3.2.1. Гасоводна мрежа	57
3.3.2.2. Обновљиви извори енергије	60

4.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	61
4.1.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ	61
4.1.1.	Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс	61
4.1.2.	Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду.....	62
4.1.3.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.....	62
5.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	62

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

K1	Граница плана са постојећом наменом површина	P 1:2 500
K2	План детаљне намене простора са поделом на целине	P 1:2 500
K3	Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање	P 1:1 000
K3.1	Регулационо – нивелациони план Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница	P 1:200
K4	План јавних грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење.....	P 1:2 500
K5.1	Мреже и објекти инфраструктуре - водовод и канализација.....	P 1:2 500
K5.2	Мреже и објекти инфраструктуре - електроенергетска и телекомуникациона мрежа.....	P 1:2 500
K5.3	Мреже и објекти инфраструктуре - гасоводна мрежа.....	P 1:2 500

В. АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради плана („Сл.лист Града Ниша“, бр.127/2018)
2. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја ППР насеља Горња Трнава, на подручју ГО Црвени Крст на животну средину („Службени лист Града Ниша“,бр.127/2018)
3. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину (посебан елаборат)
4. Материјал за РЈУ
5. Оглас о излагању материјала на РЈУ
6. Извештај о обављеном РЈУ (бр.353-1583/2019-06 од 14.01.2020.)
7. Услови надлежних органа, организација и јавних комуналних предузећа
8. Оглас о излагању материјала на ЈУ
9. Став обрађивача по примедбама пристиглим у току ЈУ
10. Извештај о обављеном ЈУ (бр.353-138/2021-06 од 26.04.2021.)
11. Претходно мишљење ГО Црвени Крст
12. Образложење

Списак илустрација у тексту

- Слика 1 *Схематски приказ дат кроз примере; двориште позопривредних произвођача и двориште мешовитих домаћинстава (стр.42)*
- Слика 2 *Схематски приказ дат кроз примере; двориште у центру сеоског насеља (стр.43)*
- Слика 3 *Карта сеизмичког хазарда и инжењерско геолошка карта Србије (стр.48)*
- Слика 4 *Схематски приказ односа и веза – стамбени и економски улаз са стамбеним и пратећим садржајима (стр.52)*
- Слика 5 *Препорука – правилни односи економских зграда и хигијенска удаљења објеката (стр.52)*

Списак табела у тексту

- Табела 1 *Услови надлежних институција – преглед (стр.4)*
- Табела 2 *Биланс постојећих површина по наменама на подручју плана (стр.6)*
- Табела 3 *Површина грађевинског подручја (стр.11)*
- Табела 4 *Површине просторних целина (стр.11)*
- Табела 5 *Биланс површина по наменама на подручју плана (стр.11)*
- Табела 6 *Карактеристичне вредности великих вода (стр.21)*
- Табела 7 *Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте (стр.33)*
- Табела 8 *ПГ-01:Појединачна правила грађења за намену Образовање: Основно образовање (стр.49)*
- Табела 9 *ПГ-02:Појединачна правила грађења за намену Култура и информисање: Вишенаменски центар (стр.50)*
- Табела 10 *ПГ-03:Појединачна правила грађења за намену Спорт и рекреација (стр.50)*
- Табела 11 *ПГ-04:Појединачна правила грађења за намену Комуналне делатности: Гробље (стр.51)*
- Табела 12 *ПГ-05:Појединачна правила грађења за намену Становање: Становање у сеоској зони (стр.53)*
- Табела 13 *Минимална дозвољена растојања ($МОП \leq 4bar$) (стр.58)*
- Табела 14 *Минимална дозвољена хоризонтална растојања ($МОП \leq 16bar$) од надземне електромерже и стубова далековода (стр.59)*

Литература

- Анђелковић, М. (2004). *Правци одрживог развоја села на административном подручју града Ниша* (научни пројекат). Универзитет у Нишу, Грађевинско - архитектонски факултет у Нишу.
- Геолошки Информациони Систем Србије, Република Србија, Министарство рударства и енергетике. Република Србија. <http://geoliss.mre.gov.rs/karte/seizmika300.html> (преузето дана 26.02. 2020).
- Геолошки Информациони Систем Србије, Република Србија, Министарство рударства и енергетике. Република Србија. <http://geoliss.mre.gov.rs/karte/igk300.html> (преузето дана 26.02. 2020).
- Micek, M. и Staszewska, S. (2019). Urban and Rural Public Spaces: Development Issues and Qualitative Assessment. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series, Volume 45, Issue 45*, (pp. 75-93). Warsaw: De Gruyter Poland.
- Пуцар, М. (2006). *Биоклиматска архитектура – застакљени простори и пасивни соларни системи*. Београд: Институт за архитектуру и урбанизам Србије.
- Републички сеизмолошки завод. Република Србија. http://www.seismo.gov.rs/Seizmicnost/Karte_hazarda_1.htm (преузето дана 26.02. 2020).

Републички сеизмолошки завод. Република Србија.

http://www.seismo.gov.rs/Seizmicnost/SH_2018_Ubrzanje_lat_95_WGS84.pdf (преузето дана 26.02. 2020).

Симоновић, Ђ. и Рибар, М. (1993). *Уређење сеоских територија и насеља*. Београд: ИБИ инжењеринг и пројектовање.

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, 9/2020 и 52/2021) 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 __. __. 2021. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ГОРЊА ТРНАВА НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

О П Ш Т И Д Е О

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План генералне регулације насеља Горња Трнава, на подручју Градске општине Црвени Крст, у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Горња Трнава, на подручју Градске општине Црвени Крст („Сл.лист Града Ниша“, бр.127/2018) - 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) на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 4-45/2018-02 од 22.11.2018.године, односно на основу Програма развоја Града Ниша за 2018.годину („Службени лист Града Ниша“, бр.138/17), поглавље „2.1. Студијска, урбанистичка и планска документација - уређење простора“.

Наручилац Плана је ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша у име Града Ниша, носилац израде Плана је Градска управа за грађевинарство Града Ниша, док је за обрађивача Плана одређено ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Планом су утврђене детаљне намене површина, правила за изградњу објеката, границе површина јавне намене, коридори, капацитети и правила изградње траса и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и остале инфраструктуре, као и услови за уређење и заштиту простора, животне средине, природних и непокретних културних добара и живота и здравља људи. План представља основ за издавање локацијских услова, будући да се у највећем делу спроводи директно, као и основ за даљу урбанистичку разраду урбанистичким пројектом, у деловима где је то предвиђено.

У складу са одредбама члана 10. Одлуке о изради План генералне регулације насеља Горња Трнава („Службени лист Града Ниша“,бр.127/2018), за План није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

1.1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ за израду плана

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 и 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), 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.127/18),

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/19).

1.1.2. Плански основ за израду плана

Плански основ садржан је у Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021. („Службени лист Града Ниша“, бр.45/11).

Циљ израде плана је одређивање детаљне намене земљишта, правила уређења и грађења у складу са наменом површина, постојећим стањем простора и инфраструктуром (саобраћајна, енергетска, водна, комунална и др.), а на основу смерница утврђених планом вишег реда, анализа урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма комуналних предузећа и осталих институција, као и усклађивања са потребама корисника предметног простора.

План садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са аналитичко – геодетским елементима, релевантне нивелете, саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и наменама, као и остале елементе релевантне за спровођење плана. Утврђене су мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих, али и обезбеђење услова за коришћење обновљивих ресурса, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, итд.

1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА, ОПИС ГРАНИЦЕ И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧА ПЛАНА

Подручје Плана се налази у КО Горња Трнава, пограничном северозападном делу административног подручја Града, ка општини Алексинац. Планом се разрађује подручје од 88,36ха.

Опис границе:

Граница плана почиње од к.п. бр. 364/1, иде њеном северном страном и наставља северном страном по парцелама 364/2, 364/4, 364/5, 364/3, 365/2, 365/1, 366/1 и 362/2, одакле наставља источном страном к.п. бр. 366/2, па југоисточном страном парцеле 366/3, а затим јужном страном парцеле 366/3. Наставља се источном страном парцела 366/3, 366/4, 369, 370, 368/2, 371/2 и 2304, па онда наставља северном страном парцеле 2304 до краја парцеле, одакле наставља југоисточном страном парцеле 2304 до источне стране парцела бр. 400 и продужава њеном источном страном.

Граница се даље наставља источном страном к.п. бр. 401 и 402 и 2296, до тромеђе парцела 2296, 551 и 552, одакле скреће источном страном к.п. бр. 552, а затим јужном страном к.п. бр. 552, 553, 554, 555, 556, 557, 559 и 560, па југозападном страном к.п. бр. 560 до тромеђе к.п. бр. 560, 567/1 и 567/2, па се наставља југоисточном страном к.п. бр. 567/2 а затим југозападном страном к.п. бр. 567/2, 567/3, 583, 581/2 и 580/2, све до тромеђе к.п. бр. 580/2, 569 и 568, па источном страном к.п. бр. 569 и њеном јужном страном. Граница иде даље североисточном страном к.п. бр. 2297 и сече је у координатама 7 567 228,93; 4 809 721,12 и 7 567 223,18; 4 809 715,27, па даље североисточном страном к.п. бр. 1151/3, па југозападном страном к.п. бр. до тромеђе к.п.бр. 1151/3, 1151/2 и 1152/1, одакле наставља јужном страном к.п. бр. 1151/2 и 1150, граница наставља западним страном к.п. бр. 1150 па онда скреће и иде источном страном к.п. бр. 1139 и 1134, па западним страном к.п. бр. 1134 до тромеђе к.п. бр. 1134, 1129 и 1130 одакле продужава источним страном к.п. бр. 1129, 1128, 1127, 1126 и 1125 па североисточном страном к.п. бр. 1124, затим источним страном к.п.бр. 1124 до четворомеђе 1124, 1112, 113 и 1123 и продужава југоисточним страном кп бр. 1113, ломи се и наставља западним страном к.п. бр. 1113, па затим иде источним страном к.п. бр. 1113, 1284/1, 1284/2, 1280, 1286, делом западне стране к.п. бр. 1286 и опет наставља источним страном к.п. бр. 1288, 1290/1, 1290/2 и 1294 и делом к.п. бр. 1299/2 до тромеђе к.п. бр. 1299/2, 1298 и 1295.

Граница затим наставља североисточним страном к.п. бр. 1298 где сече к.п. у координатама 7 566 656,22; 4 809 489,20 и 7 566 654,78; 4 809 485,11 и продужава југозападном

страном к.п. бр. 1698 до координата 7 566 562,79; 4 809 556,25 и 7 566 550,44; 4 809 553,61 и даље иде јужном страном к.п. бр. 1667, 1660 и 1659 и југоисточном страном к.п. бр. 1656, па југозападном страном к.п. бр. 1656.

Даље граница наставља југоисточном страном к.п. бр. 1657 и 1654, па југозападном страном к.п. бр. 1654 до тромеђе парцела 1654, 1636/3 и 1637. Па продужава југоисточном страном к.п. бр. 1636/3 и 1636/5, а затим иде југозападном страном к.п. бр. 1636/5 и 1636/1 и сверозападном страном к.п. бр. 1635/2 до координате 7 566 159,15; 4 809 457,99 па сече к.п. бр. у координатама 7 566 157,26; 4 809 461,40.

Граница се даље наставља југозападном страном к.п. бр. 1570 до потока к.п. бр. 2290 па иде југозападном страном потока до тромеђе к.п. бр. 2290, 1575 и 1576, сече поток у координати 7 566 056,51; 4 809 527,40 и иде југозападном страном к.п. бр. 1357 и сече поток у координатама 7 565 985,37; 4 809 627,83 и 7 565 982,95; 4 809 630,51, па наставља југоисточном страном к.п. бр. 1378, 1379 и 1380.

Граница даље иде југозападном страном к.п. бр. 1381 па скреће северозападном страном к.п. бр. 1381, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384 и 1385, 1391, 933, 934, 936, 940/1, 940/2, 940/3, 941, 942, па западним страном к.п. бр. 944, 945, 946/2, 946/1, 947, 948, 949, 953 и северозападном страном к.п. бр. 950, а затим наставља северном страном к.п. бр. 951, 952, 954, па северозападном страном к.п. бр. 718, 719, 720 и делом 721, одакле наставља северном страном к.п. бр. 721,

Граница даље продужава североисточном страном к.п. бр. 715, 710 и 336/1, па затим иде северном страном к.п. бр. 337, све до парцеле 364/1, где је и граница почела.

Грађевинско подручје обухвата површине планиране за уређење, изградњу или заштиту и обухвата подручје од 29,36ha.

Попис парцела грађевинског подручја:

К.п.бр. 364/1, 364/5, 363/1, 362/3, 362/1, 361/3, 361/1, 358/2, 357, 358/1, 356/2, 356/1, 355/1, 353/2, 353/1, 348, 347, западни део к.п. бр. 342 и 339, целе 671/1, 670, северни део к.п. бр. 669/2, 668, 667, 666, 665, 664, 663, 661, целе к.п. бр. 660, 659, источни део к.п. бр. 658 и 656, целе парцеле 657, 654, 653, 652, 671/3, 671/2, 671/1, 651, 650, 649, 645, 644, 672, 673, 674, 675, 1071, 686, 687, источни део к.п. бр. 689, 695, 696/1, 700, 701, целе к.п. бр. 643/1, 642/1, 643/2, 642/4, 642/2, 641/2, 642/5, 642/3, 642/3, 1106, 1107, 1108, 1031/2, југоисточни део к.п. бр. 1104, јужни део к.п. бр. 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1306, 1307, 1308/3, целе к.п. бр. 1305/3, 1308/1, 1308/5, 1308/4, 1308/2, североисточни део к.п. бр. 1316, 1317/2, 1317/1, 1318, 1319, 1320, 1328, 1329, северозападни део к.п. бр. 1383/1, 1382, 1569, 1568, североисточни део к.п. бр. 1567, 1565, 1564/2, 1564/1, 1563, 1562/1, 1562/2, 1561/1, 1561/2, 1560, 1569, 1558 и 1552, целе к.п. бр. 1554, 1556, 1653/4, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665/2, 1665/1, 1299/1, 1299/2, 1294, 1290/2, 1290/1, 1288, 1286, 1280, 1284/2, 1284/1, 1284/4, 1284/5, 1281, 1282, 1283, 1109/1, 1109/2, 1110, 1112, 1126, 1127, 1128, 1129, 1140, 1151/1, 1141, 1143, 572,573/1, 573/2, 576, 577/2, 577/1, 397/3, 396/2, 396/1, 585, 584, 590, 591, 592, 599, 601, 606, 613, 612, 614, 615/1, 615/2, 616, 619, 620/2, 620/1, 621/1, 621/2, 622/2, 624, 625, 626, 627, 630/2, 630/1 и 629, северозадани део к.п. бр. 1654, 1657, 1658/2, северни део к.п. бр. 1134, 1145, 1146, 571, 574, 575, 569, 580/1, североисточни део 581/1, северозападни део 581/1, североисточни и југоисточни део к.п. бр. 586, јужни део к.п. бр. 397/2, целе парцеле 345, 648, 610, 634, 578, североисточни део 2297 и југозападни део к.п. бр. 611.

У случају неслагања пописа парцела (текст) и приказаних на графичком приказу, меродаван је графички приказ.

1.3. АНАЛИЗА ПРОСТОРА И СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

1.3.1 Прикупљени услови и подаци за израду плана

Табела 1.

Услови надлежних институција - преглед

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ РС <u>11 000 Београд</u> Немањина 11	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РС СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ Управа за инфраструктуру <u>11 000 Београд</u> Немањина 15
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ РС Републичка дирекција за воде <u>11 070 Београд</u> Булевар уметности 2а	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РС СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ Управа за ванредне ситуације у Нишу <u>18 000 НИШ</u> <u>Војводе Мишића 56</u>
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА РС Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију Одсек за санитарни надзор <u>11 000 Београд</u> Немањина 22-26	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА, „ЈУГОРОСГАЗ“ А.Д. <u>11 000 Београд</u> Змај Јовина 8-10
ЈКП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША“ <u>18 000 НИШ</u> Генерала Милојка Лешјанина 8	ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША“ <u>18 000 НИШ</u> 7. јула 6
ЈКП „ГРАДСКА ТОПЛАНА“ НИШ <u>18 000 НИШ</u> Благоја Паровића 3	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ „НАИСУС“ НИШ <u>18 000 НИШ</u> Кнегиње Љубице 1/1
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу <u>18 000 Ниш</u> Војда Карађорђа 14/II	ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ <u>11 000 Београд</u> Булевар краља Александра 282
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ <u>18 000 Ниш</u> Добричка 2	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. РЕГИЈА НИШ ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НИШ -Служба за планирање и развој- <u>18 000 НИШ</u> Вождова 11
ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СРБИЈА ВОДЕ“ - Београд ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР „Морава“ - Ниш <u>18 000 Ниш</u> Трг краља Александра Ујединитеља 2	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ЈУГОИСТОК“ д.о.о. Ниш - „Електродистрибуција Ниш“ <u>18 0000 НИШ</u> Булевар др Зорана Ђинђића 46а
ТЕЛЕНОР д.о.о. <u>11 070 Нови Београд</u> Омладинских бригада 90	VIP MOBILE д.о.о. <u>11 070 Нови Београд</u> Омладинских бригада 21
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ Одсек за управљање и администрирање грађевинским земљиштем у својини града <u>18 000 Ниш</u> Ул. Николе Пашића 24	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ <u>18 000 Ниш</u> Ул. Николе Пашића 24
ЈВП "СРБИЈА ВОДЕ" - Београд Водопривредни центар " Морава" - Ниш <u>18 000 Н И Ш</u> Трг краља Александра Ујединитеља 2	
	<input type="checkbox"/> ТРАЖЕНИ УСЛОВИ <input type="checkbox"/> ДОСТАВЉЕНИ УСЛОВИ

1.3.2 Постојеће стање и карактеристике простора

Горња Трнава, сеоско насеље збијеног типа, простире се у Алексиначној котлини, на обалама Велепољске реке, десне притоке Јужне Мораве. Велепољска река дели простор на северни равничарски и јужни брдски део. Релеф на северу је надморске висине 100-200m и благих нагиба, док је јужни брдски део висине 200-350m и нагиба 15-20°. Налази се 15km од Ниша, 2km источно од аутопута Београд – Ниш – Скопље. Простире се у упоредничком правцу. Горња Трнава се формирала у XVI веку на месту доњетрновачких „појата“ где су се у време ратова склањали збегови. Касније се један део становника ту стално населио и формирао насеље.

Према попису из 1991. године, село је имало 360 становника, док према подацима из 2004. године, у селу живи 450 становника, а још 20 чини становништво током викенда (Анђелковић, 2004). Према последњем попису из 2011. године, Горња Трнава броји 286 становника (PSC, 2012), што указује на негативан тренд, односно пад броја становника.

Пољопривредно земљиште представља доминантну намену на територији катастарске општине, где садржи оранице и местимично у јужном делу воћњаке и винограде, док је на подручју ПГР-а доминантно заступљена функција индивидуалног становања сеоског типа мале густине. Од услужно-трговинских садржаја, у селу постоји једна дисконтна радња, а од угоститељских један објекат. Доминира класичан начин градње, а грађевинска и економска вредност објеката варира. У селу постоји четвороразредни објекат основног образовања - ОШ „Бранислав Нушић“. Месна канцеларија у селу не постоји, већ је заједничка за два села и налази се у Доњој Трнави, али постоји Савет грађана. Постојеће гробље је попуњеног капацитета, тако да је потребно планирати проширење.

На планском подручју претежно је заступљено индивидуално становање у објектима спратности од П до П+1+Пк, уз спорадичне пословне садржаје у приземљу. Сходно пољопривредној активности становништва, уз стамбене објекте, на парцелама су изграђени помоћни и пратећи објекти. Већина објеката је изграђена током седамдесетих година 20. века, док је у последње две декаде изграђено око 10% постојећег грађевинског фонда. Преовладава адаптирање постојећих објеката. Дворишта су ограђена са ниским нивоом уређења зеленила. Централни део насеља је концентрисан око некадашњег Задружног дома, где су изграђени слободностојећи породични стамбени објекти, постављени дужином парцеле, са предбаштом. Парцеле су узане са наглашеном дужином. Овај део сеоског насеља пресеца улица Слободана Крстића, такозвана „централна“, односно „главна“ сеоска саобраћајница. У северном делу (просторна целина Б) део површине је насељен (парцеле са породичним објектима). У овом делу је изграђен објекат основне школе са рекреативном површином, док се у осталом простору идентификују пољопривредне парцеле са спорадично изграђеним породичним објектима. Јужни део (просторна целина А) карактерише „комбинована“ изграђеност, што значи да је постојећа изграђеност углавном гушћа, али се у простору могу идентификовати и неизграђене парцеле већих површина. Изграђени објекти у овом делу се налазе уз „главну“ насељску саобраћајницу. Постојеће гробље које је потребно проширење, налази се у овом делу.

Земљиште се већим делом налази у приватном власништву, осим катастарских парцела на којима се налазе објекти у функцији образовања (основно образовање) као и простор насељског гробља, у власништву Града Ниша. Евидентна је нерегулисаност имовинско-правних односа над земљиштем и објектима, као и присуство бесправне градње.

У селу постоји сакрални објекат - црква Св. архангела Михајла реконструисана 1991., освећена 1997. године, али се налази ван граница ПГР-а.

Село Горња Трнава обрађено је Просторним планом, где се предметно подручје налази у зони израде ПГР (ван подручја ГУП-а).

1.3.3 Биланс површина

Табела 2

Биланс постојећих површина по наменама на подручју плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	УЧЕШЋЕ (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	25,80	29,2
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Саобраћајнице са проширењима	3,69	4,2
Јавне функције и службе		
• Основна школа са спортским тереном	0,25	0,4
Задружни дом	0,07	0,1
Гробље	0,38	0,3
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	6,64	7,4
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Становање		
• Становање ниских густина у сеоској зони	14,21	16,0
• Економска дворишта у функцији становања	7,20	8,2
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	21,41	24,2
ПРОСТОР ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	62,56	70,8
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Водотокови	2,25	2,4
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Заштитно зеленило	1,39	1,6
Пољопривредне површине	57,34	65,0
Шуме	1,58	1,8
УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА	88,36	100

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Планска решења су првенствено заснована на решењима Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. („Службени лист Града Ниша“, бр.45/11). Са решењима која су конципирана су тако да омогуће уједначен ниво урбанизације на нивоу укупног подручја, уз унапређење услова становања, снабдевања и пословања резидентног становништва. Како би насеља могла да одговоре захтевима које намећу услови савременог живота, предвиђено је и адекватно саобраћајно опремање и изградња осталих инфраструктурних мрежа, уз примену техничких решења која ће минимизовати трошкове њиховог извођења, операционализације и одржавања.

Велику површину подручја плана чини пољопривредно земљиште, које Просторни план сагледава као природни ресурс, са потенцијалима плодног земљишта погодног за различите пољопривредне гране, а циљевима заустављања нерационалног ширења грађевинског подручја, коришћења земљишта у складу са бонитетним својствима и санкционисања бесправне градње. Планска решења пољопривредног земљишта ослањају се на одрживо коришћење истог у складу са еколошким својствима, подизање нивоа техничке опремљености, производњу здраве хране и брендираних пољопривредних производа у оквиру тзв. „зеленог плана“ и сл. Органска производња је у данашње време елемент унапређења аграрне индустрије, која захтева јасно усвојене процедуре и стандарде производње који не угрожавају здравље и живот људи нити животне средине.

Будући да је потребно анимирати аутохтону и потенцијално нову популацију назад у село, једна од могућих концепција руралног развоја Горње Трнаве, могла би се пронаћи у популарисању пермакултуре као вида холистичког приступа који се примењује на све аспекте живота. Наиме, развијање свести усвајањем традиционалних вредности, могла би значајно потпомогнути опстанку села.

Због потребе за утврђивањем правила уређења и грађења, простор у обухвату ПГР је подељен на карактеристичне просторне целине и зоне. Просторне целине су подељене на основу постојеће организације простора, претежне намене и начина коришћења простора, просторног потенцијала развоја планираних садржаја и гео-морфолошких карактеристика. На подручју плана, издвојене су две просторне целине. За сваку од ове две целине, планирају се детаљне намене земљишта, парцелација, правила уређења и грађења.

Урбанистичка целина „А“

Обухвата површину од 21,58ха, према карти 2 „План детаљне намене простора са поделом на посебне целине“. Простире се у јужном делу планског обухвата, са „главном“ сеоском саобраћајницом (улица Слободана Крстића) као граничном линијом просторних целина и захвата насеље Горња Трнава. Доминантна намена је становање у сеоској зони. Од јавних намена, присутне су следеће: гробље, саобраћајнице, спорт и рекреација. Пословање се планира у оквиру намене „становање“. У овој целини су такође предвиђене и намене које не чине грађевинско земљиште: зеленило уз становање, пољопривредне површине и шуме.

Урбанистичка целина „Б“

Обухвата површину од 66,78ха, према карти 2 „План детаљне намене простора са поделом на посебне целине“. Простире се у северном делу планског обухвата, „изнад“ улице Слободана Крстића. Доминантна намена у оквиру грађевинског подручја је становање у сеоској зони уз пратеће јавне функције: вишенаменски центар (култура), четворогодишња основна школа, спорт и рекреација и саобраћајнице. Издвојен је центар сеоског насеља, линијског типа, позициониран између Велепољске реке и главне сеоске саобраћајнице. У овој целини су такође предвиђене и намене које не чине грађевинско земљиште: зеленило уз становање и пољопривредно земљиште, које чини највећи проценат ове просторне целине.

Према преовлађујућим наменама, простор грађевинског подручја унутар планског обухвата подељен је на следеће зоне:

- А. Зона објеката јавне намене
- Б. Зона спортско-рекреативних површина
- В. Зона комуналних објеката
- Г. Зона становања.

Коригованим и постојећим регулационим линијама саобраћајница, грађевинске зоне су подељене на 22 урбанистичка блока.

2.2. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА - ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

2.2.1 Концепција просторног уређења са детаљном наменом земљишта

Приликом дефинисања концепције уређења, нарочито је вођено рачуна о постојећој парцелацији, објектима, власничкој структури земљишта и ограничавајућим факторима дефинисаним плановима вишег реда предметног и суседних подручја.

Планом се настоји побољшати квалитет живота становника, уз реконструкцију и конверзију намене објекта некадашњег задружног дома у културни садржај са уређеним јавним отвореним простором у непосредној близини реке. Нови јавни отворени простори унутар стамбених блокова, конципирају се као аналогија „урбаном цепу“, акцентујући употребу сходно потребама становника (дечија игралишта, простор за сусрет и одмор старијих, простор за окупљање млађе популације и сл.).

Постојећа планиметрија урбанистичких блокова се углавном задржава, уз корекције регулационих ширина саобраћајница које формирају блокове. Планом се отвара и мањи број нових улица, које ће побољшати услове становања, уз стварање просторне могућности за повећање густине становања, будући да је постојећа око 10ст/ха.

Диспозиција нових објеката дата је у односу на регулационе линије објеката. Изградња нових објеката ослања се на принципе усклађивања са карактером и наменом простора, вредностима традиционалних урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања и типа изградње, тако у погледу односа према створеном окружењу, уз константно унапређење животног простора поштујући холистичку визију.

Основна намена представља доминантну намену на грађевинској парцели, заступљену мин. 51% укупне грађевинске парцеле/ комплекса.

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

У обухвату Плана предвиђене су следеће **основне намене**:

1. Саобраћајне површине – саобраћајнице и саобраћајни прилази, и друга инфраструктура;
2. Јавне службе
 - основно образовање (предшколско образовање);
3. Комуналне делатности – гробље;
4. Култура и информисање – вишенаменски центар;
5. Центар сеоског насеља;
6. Становање
 - становање у сеоској зони;
7. Спорт и рекреација;
8. Зелене и пољопривредне површине:
 - пољопривредне површине,
 - заштитно зеленило,
 - шума.

2.2.1.1. Површине јавне намене

На основу анализе постојећег стања и утврђивања могућности за развој на планском подручју, а у складу са нормативима и препорукама за остваривање потребног нивоа опремљености и квалитета објеката, предвиђају се следеће површине јавне намене:

а) ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈ

Саобраћајне површине обухватају саобраћајнице, пешачке стазе и пешачко-колске прилазе и сл. Постојеће саобраћајне површине у већем делу задржавају постојећу регулацију. Формирањем нових саобраћајница унутар простора где је доминантно породично становање, побољшава се квалитет постојећег урбаног ткива и омогућава изградња нових структура потребних за квалитетно функционисање парцеле.

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

б) ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Област образовања – предвиђа се планско сагледавање постојећег комплекса основног (четвороразредна основна школа) и предшколског образовања, са циљем пружања припреме и елементарног образовања. Последишно демографским кретањима уз приметну депопулацију, за очекиван смањен број деце, оријентација у планском периоду је на унапређењу постојећих капацитета. Објекат основне школе може се унапређивати реконструкцијом, доградњом, одржавањем објекта, осавремењивањем наставних средстава и уређењем слободног простора школског комплекса.

в) 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.

г) КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

Објекат некадашњег задружног дома се планом сагледава као будући вишенаменски центар који ће служити окупљању мештана, уз инклузиван приступ за све будуће кориснике.

д) СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Простори намењени спорту и рекреацији планирају се у мери у којој ће пружити повољне услове за бављење становништва спортом и рекреацијом. Задржава се постојећи мултифункционални терен, који је могуће допунити пратећим садржајима. Остале рекреативне површине лоциране су тако да омогућавају реализацију спортских активности уз стамбене зоне.

ђ) ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Основни концепт решења јавног зеленила на планском подручју треба да омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних намена, биоколошко и естетско обликовање простора. Предвиђене су мање уређене зелене површине са простором опремљеним мобилијаром за игру деце и одмор становника, које ће оплеменили урбани пејсаж насеља.

2.2.1.2. Остале намене

е) СТАНОВАЊЕ

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући становање (нихких густина) у сеоској зони, са компатибилним наменама, као пратећим функцијама уз становање. Стамбену зону сеоског насеља чини збир површина индивидуалних пољопривредних кућишта, кућишта мешовитих домаћинстава као и кућишта непољопривредног становништва (Симоновић Ћ, Рибар М; 1993). Задржавају се постојеће целине породичног становања, где се сходно негативној пројекцији демографског раста не планирају већа проширења, већ попуна постојећих блокова. Како трендови указују, у сеоским насељима се све више диференцира становништво по делатности, тако да данас имамо

приближно једнак број пољопривредног и непољопривредног становништва. С друге стране, потенцијал села Горња Трнава за узгој воћарских и повртарских култура, оставља могућност за развој „мини домаћинства“ чија би продаја била пласирана на тржишту сходно савременим средствима комуникације. Пословне делатности (трговина, услужно занатство, услужне делатности и сл.) би се обављале у оквиру намене становања. У овој намени, предвиђа се заокруживање постојећих пословних капацитета уз опремање нових простора (дуж „главне“ насељске саобраћајнице) за трговину, мала и средња предузећа која према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоцирана у стамбеном насељу, тако да њихове функције не изазивају негативан утицај.

Сеоска дворишта која налазимо у подручју плана су неправилног облика, средњих површина, јединствено уређена без јасне функционалне поделе на стамбени и економски део. Евидентан је други тип дворишта са мањом површином парцеле и слабије развијеним економским делом. Планом се предвиђа унапређење постојећих дворишта пољопривредних и непољопривредних домаћинства кроз квалитетнију организацију и препоруку својеврсног „зеленог плана“, где би се производња (углавном воћарство и повртарство) организовала на одвојеном економском делу парцеле. Из тог разлога се у плану у зони становања, издвојила намена „*економска дворишта у функцији становања*“ која индикује постојећи потенцијал.

ж) ЦЕНТАР СЕОСКОГ НАСЕЉА

Како скоро у сваком сеоском насељу постоји одређено место или површина – центар са већом или мањом садржином друштвено – услужних и других објеката и функција, Горња Трнава има сеоски центар формиран по уличном систему као праволинијски. Сеоски центар је формиран у главној саобраћајници без проширења. Као што је чест случај код центара овога типа, објекат основне школе је ван овог простора. Како се у центру налазе породични објекти са мање или више организованим економским двориштима сеоских домаћинства, центар сеоског насеља, као последицу непланске изградње, **нема јасно утврђену зону**, већ је мешовитог карактера.

Према категорији насеља, Горња Трнава као примарно сеоско насеље има слабије развијену садржину, са некадашњим задружним домом и продавницом мешовите робе. План предвиђа дефинисање и оживљавање центра села уз максимални варијабилитет садржаја.

и) ЗЕЛЕНЕ И ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

Заштитно зеленило, физички лоцирано уз становање, у оквиру осталих намена представљају парцеле у приватној својини, са ниским и високим растињем, а нису предвиђене за нову стамбену изградњу.

Намена „пољопривредне површине“ чини два пута већу површину од оне за становање. Ова површина, у катастру класификована као пољопривредно земљиште, представља парцеле у приватној својини, које су погодне за пољопривредни узгој и на њима се не предвиђа стамбена изградња.

2.2.2 Компатибилне намене земљишта

Принцип дефинисања намена на планском подручју је такав да се у оквиру исте целине не могу наћи намене које својим функционисањем угрожавају једна другу. Компатибилне намене су дефинисане и кроз врсту и намену објеката који се могу градити у одређеним целинама и зонама, како је дато текстом Плана у правилима грађења за појединачну целину/зону.

Компатибилне намене су:

1. становање,
2. делатности,
3. пословање,
4. трговина,
5. угоститељство,
6. занатство и услуге,
7. комунални и саобраћајни објекти у функцији становања и пословања,
8. здравство,
9. социјална заштита,
10. образовање,

11. култура,
12. спорт и рекреација.

Универзално компатибилни са свим наменама и могу бити реализовани на свим површинама су: пејсажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема.

2.2.3 Биланс површина

Биланс површина приказан је за целокупну површину Плана (88,36 ha)

Табела 3.

Површина грађевинског подручја

ПРОСТОР	ПОВРШИНА (ha)	УЧЕШЋЕ (%)
Грађевинско подручје – основна површина	30,51	98,5
Грађевинско подручје – енклаве	0,42	1,5
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	30,93	-

Табела 4.

Површине просторних целина

ПРОСТОР	ПОВРШИНА (ha)	УЧЕШЋЕ (%)
Простора целина А	21,58	24,42
Просторна целина Б	66,78	77,58
УКУПНО ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	88,36	-

Табела 5.

Биланс површина по наменама на подручју плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	УЧЕШЋЕ (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Саобраћајнице и отворени јавни простори	4,33	5
Водотокови	2,25	2,4
Јавне функције и службе		
• Основна школа	0,11	0,1
Центар насеља - вишенаменски центар (култура)	0,07	0,1
Спорт и рекреација	0,45	0,6
Гробље	0,58	0,7
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	7,79	8,9
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Становање		
• Становање ниских густина у сеоској зони	16,11	18,2
• Економска дворишта у функцији становања	9,13	10,3
• Центар насеља	0,15	0,2
Заштитно зеленило	0,60	0,6
Пољопривредне површине	53,01	60
Шуме	1,58	1,8
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	80,58	91,1

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.3.1 Општа правила регулације

Сви објекти јавних намена морају бити изграђени у складу са правилима овог плана и важећим законским прописима који уређују конкретну област.

Облик и површина блокова дефинисани су регулационим линијама. На карти 2 „*План детаљне намене простора са поделом на целине*“, дат је приказ мреже блокова у обухвату Плана. Регулационе линије раздвајају површине различите јавне намене међусобно, као и површине јавне намене од осталих намена.

Планирана регулација урађена је уз максимално поштовање постојећег стања, нарочито у случајевима где се грађевинска и регулациона линија поклапају. Где год је било неопходно и могуће, планирано је исправљање, а по потреби и проширење регулације улица и других јавних простора, како би се омогућило смештање свих потребних садржаја (саобраћајне површине, зеленило, урбани мобилијар и инфраструктура) и несметано одвијање активности (пешачко, колско и бициклическо кретање, окупљање људи и боравак на отвореном простору) у оквиру површина јавне намене. Нове јавне саобраћајне површине планиране су тако да њихова реализација захтева најмањи могући обим рушења постојећих објеката. Посебна пажња посвећена је спољном уређењу површина и објеката јавне намене, односно фирмирању система јавних отворених простора, с обзиром на то да имају важну улогу у формирању визуелног квалитета и просторно - функционалне структуре насеља.

У регулацији саобраћајница није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) као и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Изградња планираних објеката дозвољена је унутар регулационих линија блока – односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.

2.3.2 Општа правила нивелације

Нивелационе коте нивелета раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене. За новопланиране саобраћајнице, као и оне за које не постоји висинска представа, сматра се да се кота нивелете поклапа са котом терена.

Нивелете изграђених саобраћајница се задржавају, а нове улице се прилагођавају терену према карти 3 „*Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима*“. На укрштајима улица и карактеристичним тачкама дате су висинске коте постојећег стања тј. терена као и коте нивелета постојећих и новопланираних саобраћајница. Коте нивелета прате конфигурацију терена и подлежу корекцији приликом израде техничке документације. У оквиру дате нивелационе представе дозвољена су одступања, како би се нивелационо решење прилагодило постојећем стању уз поштовање основне концепције Плана.

2.3.3 Општа правила парцелације

2.3.3.1 Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката предвиђену Планом. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину која је или комунално опремљена или се планом планира комунално опремање исте. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Задржавају се постојеће грађевинске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела у планском подручју, а према дефинисаним правилима.

Обавезно се припајају 2 или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, у случају појаве неопходних интервенција у простору, у циљу усагашавања нових регулационих ширина улица,

такође у случају формирања нових грађевинских парцела на основу правила уређења и грађења.

2.3.3.2 Основна правила парцелације и препарцелације

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

На захтев власника / закупца катастарске парцеле, врши се исправка граница, припајањем земљишта у јавној својини на постојећој парцели, у циљу формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле. При изради пројекта препарцелације, мора бити испоштовано правило да катастарска парцела у јавној својини која се придодаје иницијалној парцели не испуњава услове за засебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се придодаје.

Толеранција код планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10% и односи се на зону становања.

Новоформиране грађевинске парцеле саобраћајнице утврђују се на начин описан у наставку текста. За постојеће саобраћајнице које се задржавају по катастарској линији, грађевинска парцела обухвата постојеће парцеле. За постојеће саобраћајнице са коригованом регулацијом, грађевинска парцела обухвата припадајуће постојеће парцеле саобраћајнице (целе и делове) са деловима парцела које се планирају придодати. За новопланиране улице, грађевинска парцела обухвата парцеле грађевинског земљишта друге намене, које су ППР-ом предвиђене за саобраћајницу.

Графички приказ парцелације површина јавне намене, дат је на карти 4 „*План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење*“.

2.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У Плану су дати стандарди и највећи дозвољени урбанистички параметри за јавне намене, који се примењују у случају изградње нових објеката. Уколико постојећи објекти премашују планиране параметре, могу се задржати, без могућности доградње, а дозвољавају се радови на реконструкцији адаптацији, санацији, енергетској санацији, инвестиционом и текућем одржавању. Уколико су остварени урбанистички параметри мањи од максимално дозвољених планираних параметара, постојећи објекти могу се доградити.

За објекте јавне намене важе правила архитектонског обликовања из поглавља 3.1.4.9. „*Правила за архитектонско обликовање објеката*“. За објекте и површине јавне намене индиковане на карти 4 „*План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење*“, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Правила дата у овом поглављу важе за све објекте који припадају наведеним наменама, без обзира на облик својине.

Парцеле планиране за јавну намену не могу се даље парцелисати, осим у случају саобраћајних површина, зелених површина и површина спорта и рекреације, у складу са посебним правилима за те намене. Пројекат парцелације мора да обухвати целу парцелу која се дели, а новоформиране парцеле саобраћајних површина морају да обухвате цео попречни профил између регулационих линија.

2.4.1. Образовање

Основно образовање

Сходно тренду смањења укупног броја становника у селу, а тиме и очекиваном мањем броју деце, постојећи капацитет школског објекта задовољава потребе. Током планског периода, стреми

се ка унапређењу услова и постојећих капацитета објекта ОШ. Ово унапређење акцентује квалитетно одржавање и потоњу реконструкцију објекта, осавремењавање наставних средстава и уређење школског слободног простора у екстеријеру.

Уколико се у планском периоду укаже потреба за повећањем капацитета, препоруке за реконструкцију и доградњу су следеће:

- Индекс заузетости грађевинске парцеле до 60%. У овај проценат улазе следеће површине: реконструисан школски објекат – школска зграда и сала за физичко у виду анекса. Индекс изграђености до 1,2;
- Салу за физичко изградити као мултифункционални објекат за мале спортове, коју би могли користити, како ученици у склопу наставе, тако и рекреативци за спортске активности, које би се одвијале усклађено са школским терминима. Објекат предвидети са могућим функционисањем као отворен терен димензија 24x12 m, који би се као такав користио у летњем периоду;
- Максимална спратност П+1+Пк, анекс П са адекватном висином за такву врсту објекта;
- Површина парцеле минимално 15 m² по ученику;
- Површина објекта минимално 6,0 m² БПП по детету;
- Учионички простор 2,0 m² по ученику, број ученика у одељењу 25 до 30;
- За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (зеленило минимално 20%);
- Школско двориште опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала, који би ишли у прилог еколошкој свести и енвайронменталној одрживости.
- У складу са Правилником, испоштовати стандарде из области енергетске ефикасности изградње и експлоатације објеката. Обезбдити тзв. “стандарде приступачности“ за несметано кретање и приступ ученицима са потешкоћама у кретању.
- Комплекс оградити оградом максималне висине 2,0 m, а на делу комплекса где се налазе спортски терени, максимално до 3,0 m. Зидани парапетни део може бити максимално 1,0 m висине, остатак ограде треба да је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.); могућа је комбинација зелене/живе ограде и транспарентне.
- Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; 1 ПМ на 100m² корисне површине простора или 1 ПМ / 1 запосленог.

2.4.2. Вишенаменски центар (култура)

Постојећи задружни дом на кп.бр. 624 КО Горња Трнава, потребно је осавременити у погледу функције, садржаја и изгледа. Позициониран на земљишту јавне намене, његова намена је флексибилно дата, како би се лакше прилагодио одвијању различитих културно-образовних активности, али и омогућило несметано одвијање потенцијалих активности из области јавне управе (уколико се укаже потреба за оснивањем месне канцеларије) и пословања (трговина), као и адекватних организација (органска пољопривреда, пермакултура и сл.). Посматрајући иницијално осмишљену мултифункционалност оваквих објеката, не искључује се могућност активирања појединих делова и у наменама које нису искључиво из области културе. Простор димензионисати тако, да се у њему може одвијати биоскопска пројекција, као и камерна позоришна представа.

Зелену површину око објекта уредити и формирати отворени јавни простор, са осмишљеним активностима.

За евентуалну доградњу објеката на парцели, потребно је задовољити следеће параметре:

- Индекс заузетости до 80%, индекс изграђености грађевинске парцеле/ комплекса: до 1,5.
- Спратност објекта до П+1+Пк.
- Паркирање обезбедити на парцели испред објекта. Изградити једно паркинг место на 100m² корисне површине објеката или 1 ПМ / 1 запосленог, односно према стандарду за специфичне намене.
- Део комплекса који је озелењен може се претворити у зелену површину парковског карактера.

- Садржаји из области културе могу се организовати у оквиру стамбено пословних објеката, пренаменом стамбених површина, као реконструкцијом, доградњом или изградњом објеката уз обавезно поштовање урбанистичких показатеља у тој зони.

2.4.3. Спорт и рекреација

У зависности од врсте рекреације, тј. спортских активности потенцијалних корисника простора, простор спортско – рекреативне намене предвиђен је за активне облике рекреације на посебно предвиђеним површинама (колективни и индивидуални спорт) и активности усмерене на индивидуалну рекреацију (шетња, игра, одмор, забава). Површине и објекти за спорт и рекреацију могу се уређивати и градити на површинама јавне намене, као и на површинама осталих компатибилних намена, по истим правилима.

Постојећи мултифункционални терен за мале спортове, који се налази у оквиру школског дворишта, задржава се локацијски, али са унапређењем садржаја. Потребно је омогућити коришћење овог простора током целе године, што би омогућила изградња и доградња покривеног објекта, који би се у летњем периоду користио као отворен мултифункционални терен. У случају изградње анекса школске сале за физичко (мултифункционална намена), његов положај и морфологија је условљена и прилагођена просторним условима.

- Индекс заузетости до 80% за спортске терене и до 30% за остале објекте, индекс изграђености грађевинске парцеле/ комплекса: до 1,0.
- Спратност објекта према пројекту.
- Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места према параметру за школу, будући да се спортски објекат налази на школској парцели.
- Планирати високо и ниско зеленило сходно просторним могућностима, као и дечије игралиште са реквизитима за игру.

Планирана је могућност изградње других спортских терена као компатибилне намене у оквиру других зона преовлађујуће намене, а на основу Урбанистичког пројекта, где би били испоштовани дефинисани нормативи.

2.4.4 Комуналне површине и објекти

Комунално опремање на подручју ППР-а подразумева:

- улице, тротоаре, дрвореде, јавне зелене површине и др.,
- електричну и телефонску мрежу,
- водоснабдевање,
- канализација отпадних вода,
- уређење водотока,
- гробља.

Генерално посматрајући, села у Србији су врло слабо опремљена комуналним објектима и службама, уз јасну константацију постојања неуређених гробља. Село Горња Трнава нема сметлиште, односно депонију смећа, што се јавило као проблем, али локација потенцијалне депоније била би ван планског подручја.

Гробље је попуњено и планом се предвиђа његово проширење. Акцентоване су зелене површине гробља према другим наменама. Код уређивања нових површина за сахрањивање, просечно се рачуна двогробно место и ротациони турнус од 15 година. Ротациони турнус од 15 година представља двоструко процењено време мировања од објективног (7 година за одрасле особе и 4-5 година за децу), што може осигурати потребне био-еколошке и хигијенско санитарне захтеве.

Препорука основних елемената за димензионисање површина за сахрањивање је:

- гробнице са два ковчега (дим. оквирно 2,0x3,0m 2,5x2,5m);
- гробови у низу (дим. оквирно 2,2x1,0m 2,3x1,1m);
- места за урне (оквирно 1,2m² бруто површина);
- осаријум (дим. оквирно 10,0x20,0m).

Постојећа саобраћајна мрежа, настала спонтано са развојем сеоског насеља, представљала је базу за планирање ових површина, остварено кроз реконструкцију постојећих и отварање нових саобраћајница. Укидање (затварање) постојећих саобраћајница није предвиђено.

2.5. 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: банке, домови здравља, домови за старе, **објекти културе**, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, **школе**, дечије установе, рехабилитациони центри, **спортско-рекреативни објекти**, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, и др. У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на начин описан у наредним поглављима (2.5.1 – 2.5.4).

2.5.1. Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

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

2.5.2. Пешачки прелази

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

2.5.3. Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објекте и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 15cm.

2.5.4. 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.

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

2.6.1. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, у случају да служба надлежна за управљање јавним површинама то захтева (сходно оправданим разлозима, као нпр. очување постојећег квалитетног растиња, постојеће подземне и надземне инсталације и сл.). Наведене интервенције биле би могуће искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Наведена евентуална одступања морају бити у складу са прописима из предметне области.

Формирање комплетне грађевинске парцеле за регулацију саобраћајнице, није услов за реализацију појединачних садржаја унутар профила, већ је могућа фазна реализација.

2.6.2. Саобраћајна инфраструктура

2.6.2.1. Мрежа саобраћајница

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

У непосредном окружењу препознајемо државне путеве и то:

- А1 (државна граница са Мађарском-Нови Сад-Београд-Ниш-Врање-државна граница са Северном Македонијом)савремени ауто пут изграђен трасом Коридора 10 а који је уједно део европског коридора,
- ПА реда број 158 – Мала Крсна-Велика Плана-Баточина-Јагодина-Ћуприја-Параћин-Ражањ-Алексинац-Ниш-Клисура-Лесковац,
- ПА реда број 218 –Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница.

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

На подручју плана налази се и општински пут и то Доња Трнава - Веле Поље који повезује државни пут ПА реда број 158 и државни пут ПА реда број 218.

Овај општински пут је делом северна граница Плана и са сабирним улицама у насељу чини основу саобраћајне мреже на овом простору преко којих се саобраћај из мањих улица и прилаза одводи ка важнијим саобраћајним комуникацијама тј. државним путевима.

Као сабирне саобраћајнице у насељу препознајемо улице Слободана Крстића, Мирковић Светислава и Јовановић Бранислава.

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

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

2.6.2.2.Јавни градски превоз

Према условима и подацима Дирекције за јавни превоз града Ниша на предметној локацији реализују се поласци на приградској линији 29 ПАС – Ниш – Горња Трнава.

Траса линије смер А: ПАС Ниш – Топоница – Мезграја - Горња Трнава Улаз - Горња Трнава - трафо и траса линије смер Б: Горња Трнава Дом културе - Горња Трнава Улаз – Мезграја – Чамурлија - ПАС Ниш.

За јавни градски превоз нису предвиђена посебна стајалишта и нише већ се користе постојеће коловозне површине.

2.6.2.3. Бициклически саобраћај

На простору Плана не постоје бициклическе стазе, а бициклически саобраћај одвијаће се на коловозним површинама.

2.6.2.4. Стационарни саобраћај

За све намене, гараже објеката планирати подземно у габариту објекта или надземно на грађевинској парцели. Уколико је гаража надземно, на парцели, урачунава се у сумарну површину приликом изачунавања индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле. Уколико је гаража изграђена подземно, њена површина не улази у индексе.

2.6.2.5 Правила уређења саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина, обавезно се придржавати одредница из:

- Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр.41/18 и 95/18).
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15- др.закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18 – др.закон, 87/18 и 23/19).
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/11).
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр.22/15), као и стандард SRPS.U.A9.201-206.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1.280-285, а у складу са чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима. На прелазу тротоара преко коловоза, где је могуће поставити дрвореде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовање и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама и у складу са SPRS U.A9.202.

Тротоаре по препоруци изградити од монтажних бетонских елемената/ плоча које могу бити у боји, што би послужило као водила у раздвајању и обележавању различитих намена саобраћајних површина, а пре свега олакшица код идентификације комуналних водова при потенцијалној реконструкцији. Коловоз завршно обрадити асфалтним застором.

2.6.2.6. Општа правила регулације

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичким приказима карта 3 „Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ и карта 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење“.

Облик и површина блокова дефинисани су регулационим линијама.

Предложени систем саобраћаја представља надградњу постојеће саобраћајне матрице на Планском подручју.

Регулационе линије су дефинисане на следеће начине:

- регулациона линија се поклапа са линијом катастарске парцеле, у том случају регулациона линија је дефинисана координатама међних тачака катастарске парцеле
- положај и правац регулационе линије планира се не везујући се за тачке чије су координате познате, када је регулациона линија у Плану дефинисана координатама преломних тачака или регулационим котима у односу на дефинисану осовину саобраћајнице, односно друге дефинисане праве или дужи.

2.6.3. Инфраструктурне мреже и објекти

2.6.3.1 Водна инфраструктура

2.6.3.1.1 Водоводна мрежа

Целокупно Планско подручје снабдева се водом из резервоара „Врело“ које се налази ван обухвата плана. Резервоар „Врело“ снабдева водом насеља Веле Поље, Палиграце и Горња Трнава. За потребе водоснабдевања насеља Горња Трнава изграђен је доводни цевовод од резервоара „Врело“ до насеља, како би се обезбедила неопходна санитарна вода за потребе корисника.

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана, као и повезати постојећу и планирану водоводну мрежу, тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути.

Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом Плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 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.

Подземне воде прве издани могу се користити за наводњавање пољопривредног земљишта уколико су испуњени следећи услови:

1) да се тим коришћењем не ускраћује право на коришћење воде за приоритетне намене из Закона о водама (коришћење вода за снабдевање становништва водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке и одбрану земље);

2) да не постоји могућност захвата из површинских вода и

3) да постоји добра расположивост ресурса подземних вода.

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

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

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

2.6.3.1.2 Канализациона мрежа

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

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

Трнава, Веле Поље и Палиграце. Постројење за пречишћавање отпадних вода налази се ван обухвата плана поред реке Јужне Мораве.

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

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

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

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

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

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

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

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

2.6.3.1.3 Уређење водотока

Кроз подручје Плана протиче Трнавска река, која у горњем делу тока има назив Трнавица а код насеља Веле Поље има назив Велепољска и припада водотоку I реда. Трнавска (Велепољска река) је десна притока реке Јужне Мораве, у коју се у непосредној близини насеља Дражевац улива. Слив Трнавске реке припада сливу јужним падинама планине Озрен.

Корито Трнавске реке на предметном подручју Плана није регулисано. Предметна река је делимично регулисана од ушћа у Јужну Мораву до моста за аутопуту по пројекту из 1956. године и реконструисана по пројекту из 1975. године, у оперативном плану је наведена деоница до аутопута л=5,6км са обостраним насипима (М.8.3.2 и М.8.3.3). Због честих изливања и плављења у току 2008. године урађен је Главни пројекат санације, али није реализован.

За потребе пројекта израђена је хидролошка анализа и добијено мишљене РХМЗ-а са карактеристичним вредностима великих вода, што је приказано у табели 6.

Табела 6.

Карактеристичне вредности великих вода

ВОДОТОК	ВЕЛИЧИНА (ha)	ВЕРОВАТНОЋА ПОЈАВЕ		
		p (%)		
		1%	2%	5%
Трнавска река	Q _{max} (m ³ /s)	69,2	56,4	45,4

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

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

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

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

У кориту водотока забрањено је:

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

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

2.6.3.2 Енергетска инфраструктура

2.6.3.2.1 Електроенергетска мрежа

У границама ПГР-а постоје изграђени електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“ и то трафо станица 10/0,4 kV/kV „Горња Трнава“ и мрежа 10 kV (са припадајућим трафо станицама 10/0,4 kV/kV), која је надземна.

У границама ПГР-а постоје електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“ где је планирана изградња или реконструкција и то новопроектвана трафо станица 10/0,4 kV/kV „Горња Трнава 2“.

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

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама захвата Плана генералне регулације, 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.

Напајање нових ТС планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих ТС 10/0,4 kV 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 објекта 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 локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 м. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 м до најближе јавне саобраћајнице. За изградњу трафостаница непосредне локације и величина парцела 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 (35 kV и 10 kV) 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 (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Јавно осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светилки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање јавног осветљења, уколико техничке прилике то дозвољавају, радити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светилкама. За места где није могуће напајање из ОИЕ градити кабловску подземну линију напајања јавног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

2.6.3.2.2 Гасоводна мрежа

У обухвату плана нема изграђених гасоводних и топоводних мрежа као ни објеката у функцији гасификације и топлификације.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска у обухвату ППР и биће прикључена на планирану МРС „Горња Топоница“ у насељу Горња Топоница. Динамика

развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату плана. Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас смањиће загађење животне средине у обухвату плана.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи. Прикључна гасоводна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације а у складу са прописима). Прецизне количине природног гаса неопходне потрошачима, трасе прикључних гасовода до мерно регулационих сетова потрошача (КМРС), као и локација самих КМРС, одредиће се пројектном документацијом када се за то буду стекли технички услови (изградња дистрибутивне гасоводне мреже) и када се буде јавила потреба корисника за прикључивање на дистрибутивну мрежу.

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

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

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011 и 44/2018-други пропис) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018-други пропис)).

2.6.3.2.3 Обновљиви извори енергије

Соларна енергија

Подручје у захвату Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату плана износи од 4 до 4.2 kWh/m² (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m² (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији у захвату Плана као и за то погодне локације.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије.

У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

Енергија ветра

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом

годишњом снагом ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100m), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу у захвату плана. Ветропаркови се могу градити на локацијама у обухвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима. Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Енергија биомасе

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпаци не садрже штетне и опасне материје у себи. Због трошкова транспорта биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка ових сировина ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама као замена за друге врсте енергената.

2.6.3.2.4 Мере енергетске ефикасности и изградње

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

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

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се 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 m² садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

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

2.6.3.3 Телекомуникације

У границама ПГР-а постоји изграђена ТК инфраструктура. У насељу Горња Трнава Телеком Србија је изградила бакарну приступну мрежу са изводним стубовима и ваздушном разводном мрежом до корисника која тренутно није у функцији. Корисници у наведеном насељу су пребачени на CDMA технологију, односно на бежични приступ телекомуникационих услуга.

На подручју плана не постоје активне базне станице Мобилне Телефоније Србије. Планирана базна станица се налази у западном делу који се наслања на план.

Планом генералне 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.

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 1,5 телефонски прикључак,
- 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 (члан. 145. и 144. Закона) 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. Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је кота уградње већа од висине суседних објеката (оса односно захват главног снопа антене морају бити виши од суседних објеката) и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

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.

2.6.4 План уређења зелених површина

Зеленило представља неопходан и важан, како заштитни, тако и естетски сегмент једног простора. Из тог разлога, планом се поставља императив искоришћења максимално могућег слободног простора као зелене површине, која ће повратно омогућити холистички аспект пријатног простора по мери човека.

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на:

- оспособљавање постојећих зелених површина одређеном врстом за обављање основних функција,
- формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима,
- све структуре зеленила насеља међусобно повезати са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредне површине, заштитно зеленило и шуме).

Минималан ниво озелењености насеља у складу са законским минимумом, износи 15% (однос зелених површина према броју становника).

Планирано је повећање квантума свих категорија зеленила у насељу и повезивање у систем зелених површина.

Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (мини парк- пандан урбаном цепу, улично зеленило, трг у центру насеља и сквер у оквиру становања, саобраћајних намена и водотокова).

Зелене површине уредити у непосредној близини Велепољске реке која протиче кроз подручје Плана у делу регулације. Велепољска река је десна притока реке Јужне Мораве. Остале категорије зеленила формирати у оквиру њихових основних намена (становање у сеоској зони и зони насељског центра, јавних служби, образовање-основно и предшколско, спорт и физичка култура, комуналне делатности- гробље, трафостаница и др).

Зелене површине јавног коришћења

Ове површине ће чинити постојеће и планирано улично зеленило које ће бити равномерно распоређено на читавом простору насеља. Нарочито кроз Целине А и Б биће уређен дрворед дуж улица.

На јавним површинама постојеће намене коришћења простора и новостворених услова животне средине (на местима укрштања саобраћајница поред јавних објеката и у склопу центра) биће уређено зеленило, као и у делу насеља са одговарајућим решењима за унапређење простора и природних вредности кроз санацију, ревитализацију, реконструкцију или адаптацију насељског амбијента.

У Целини А, која се простире у јужном делу планског обухвата, осим намене становања у сеоској зони, формирана је и јавна намена и то површине за спорт и рекреацију, гробље и саобраћајнице.

У Целини Б, која се простире у северном делу планског обухвата, осим намене становања у сеоској зони, формиране су и јавне функције и то вишенаменски центар (култура и информисање), четворогодишња основна школа, спорт и рекреација и саобраћајнице.

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине су зелене површине у оквиру површина јавне намене - школе и предшколске установе, површине намењена за спорт и рекреацију, као и линијске зелене површине у оквиру саобраћајница.

Планирано је уређено заштитно зеленило, уз регулацију Велепољске реке.

Зелене површине специјалне намене

Овим Планом је предвиђено заштитно зеленило уз реку, уз трасе насељских саобраћајница коју чини мрежа сабирних улица које су хијерархијски повезане и у оквиру којих функционише мрежа приступних улица за све путне правце према и кроз Горњу Трnavу као и на свим деградираним земљиштима. Општински пут који пролази кроз Горњу Трnavу повезује Доњу Трnavу-Веле Поље има функцију повезивања зеленила насеља са појасом заштите ка државном путу IIА реда бр.158 и државни пут IIА реда бр.218.

Кроз Целине А и Б биће уређен дрворед дуж улица који ће имати и заштитну функцију од загађења издувних гасова и буке од јавног градског превоза.

Повећање броја улица са адекватним засторима, редовно чишћење и прање улица, повећање обима зелених површина (формирање уличних дрвореда, максимално озелењавање слободних површина) а у складу са датим параметрима по урбанистичким зонама, све у циљу смањења загађености ваздуха, непријатног мириса у самом насељу и другим деловима намењеним раду (пословање, школа и предшколско образовање и др.) и становању у границам Плана.

Зелене површине сеоског гробаља у Горњој Трnavи, и регулација Велепољске реке, биће формиране у оквиру ових намена у функцији заштите комплекса.

2.6.4.1 Правила за озелењавање простора

Општи услови

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља;

- изградити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је изградити 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,

- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама.

Улично зеленило

Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Задржати постојеће улично зеленило где је то могуће и формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати "зелене коридоре", односно, системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту насеља од буке и издувних гасова. Неопходно је створити услове за сагледавање пејзажа у току кретања комбинујући групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед препоручује се садња аутохтоних врста са високим еколошким стандардом, и то: липа (*Tilia sp.*), *Tilia cordata* (ситнолисна липа), *Tilia grandifolia* (крупнолисна липа), дивљи кестен (*Hippocastanum, aesculus sp.*), јавор (*Acer globosum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides Walt*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), магнолија (*Magnolia sp.*) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Не препоручују се врсте за озелењавање које су за наше подручје инвазивне, а то су: копривић (*Celtis occidentalis, Celtis australis*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), багремац (*Amorfa fruticosa*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), кисело дрво (*Ailantus altissima*), јасен (*Fraxnus americana i Fraxnus pennsylvanica*), ситнолисни брест (*Ulmus pumila*), сремза (*Prunus padus i Prunus serotina*) и петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*).

Избегавати врсте које су детерминисане као алергофене (бреза, топола и сл.).

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима.

Спорт и рекреација

Зеленило у оквиру спорта и физичке културе, треба да чини мин. 40% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

Постојеће површине за спорт и рекреацију у оквиру комплекса школе озеленити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35m²/ученику. У централној зони зелене површине по ученику могу да буду 10-15m², али не мање од 6m²/ученику.

Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине мин. 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину с околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта и да нису алергогене. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школско двориште уредити у складу са просторним могућностима.

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање 15m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа и поврћа.

Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школе. Предшколску установу уредити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине у оквиру становања

Ова категорија зеленила је значајна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и праšине, ствара повољне услове одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врста треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде најмање мин. 30% од укупне слободне површине.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Гробља спадају у категорију зеленила специјалне намене. Постојеће гробље допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m).

Функционалну поделу површина конципирати по следећим односима:

- 60% наменити гробним местима,
- 20% заштитном зеленилу и парковски обликованом простору,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% тргу за испраћај и
- 1% остали садржаји.

Предвиђа се проширење постојећег комплекса гробља у Целини А.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу, треба тежити постизању јединственог обележавања гробља.

Заштитно зеленило

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

Ван грађевинског подручја ова намена обухвата зеленило уз водотокове-водно земљиште, као и пољопривредно земљиште које може допринети развоју тзв. урбане пољопривреде, гајења мини-башти за производњу здраве хране намењене локалном становништву, пласиране на локалним пијачним пунктовима.

Заштитно зеленило формирати уз путне правце за: Доњу Трнаву-Велепоље у оквиру колског и пешачког коридора кроз Горњу Трнаву, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса око Велепољске реке, као и на површинама предвиђеним за санацију.

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

У зони заштитног зеленила могућа је и изградња комуналних објеката, са разрадом кроз урбанистички план, или пројекат.

У зони заштитног зеленила могућа је изградња свих врста спортско рекреативних површина, бицикличке стазе, уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл).

Пољопривредне површине

На овом простору планира се пољопривредна производња, у свему према важећем Закону о пољопривредном земљишту.

Анализа природних и радом створених вредности за развој пољопривредне делатности указала је да постоје природне погодности за развој: ратарства, воћарства и сточарства.

У предходних неколико година пољопривредна производња је пала на најниже гране, што је последица некавалитетне обраде земљишта, употребе семенске робе слабијег квалитета, неадекватне употребе вештачког ђубрива, непостојања заливних система и др..

Већа употреба ђубрива и друге агротехничке мере подигле би ниво обраде ратарских површина, а ако би се и структура сетве и семенске робе прилагодила потребама економије и тржишта, особинама земљишта и поднебља, ратарска производња заузела би видно место у привреди насеља (урбана пољопривреда), нарочито кроз подручје Плана где протиче Велепољска река.

Сточарска производња је битан фактор пољопривреде и такође је далеко од оптималне продуктивности. Због неповољних услова, сточни фонд је битно смањен, а структура не одговара потребама ширег тржишта. Ова привредна грана такође захтева прилагођавање структуре тржишту, одабир најбољих раса, савремене услове узгајања и др..

Основне развојне могућности у области пољопривреде до краја планског периода су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње,
- повећање обима сточарске производње,
- повећање површина под воћњацима и виноградима,
- производња житарица (кукуруз, пшеница, јечам и др.).

Шуме и шумско земљиште

На овом планском подручју шуме и шумско земљиште налази се у Целини А. На овом земљишту планира се уређење, заштита и коришћење шума и шумског земљишта, у свему према важећем Закону о шумама.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.

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

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

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

Планом су утврђене површине јавне немене које се формирају од целих и делова постојећих парцела, према карти 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење“ и приказане у табели 7 „Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте“.

У случају неусаглашености идентификационих бројева наведених парцела са бројевима на карти 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење“ важи графички прилог. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на карти 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“.

Табела 7

Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

ПАРЦЕЛА/ ДЕО ПАРЦЕЛЕ	ЈАВНА ПОВРШИНА/ ОБЈЕКАТ
целе кп.бр. 355/2, 361/2, 389, 602, 603, 685, 1125, 1284/3, 1324/2, 1333, све КО Г. Трнава делови кп.бр. 336/1, 337, 338, 341, 343, 344, 350, 359, 362/2, 362/4, 363/1, 363/2, 363/3, 364/1, 365/1, 366/2, 366/3, 369, 370, 402, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 560, 569, 580/1, 581/1, 582, 571/2, 572, 573/1, 573/2, 574, 576, 577/1, 577/2, 578, 584, 585, 589, 590, 591, 592, 609/2, 612, 613, 614, 615/1, 615/2, 616, 617, 618, 619, 621/1, 621/2, 622/1, 622/2, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630/1, 630/2, 631, 634, 646, 676/3, 679/2, 679/5, 680, 681, 682/2, 683/2, 684, 691, 692/1, 694, 698, 699, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709/1, 709/2, 709/3, 710, 712, 713, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 933, 934, 935, 937, 938/2, 954, 955, 956/2, 999/1, 999/2, 999/8, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1007, 1008, 1009, 1010/1, 1010/2, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031/2, 1032, 1033, 1051/2, 1051/4, 1110, 1111, 1112, 1114, 1116, 1117, 1118, 1119, 1134, 1140, 1150, 1151/1, 1151/3, 1141, 1143, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1281, 1286, 1288, 1290/1, 1290/2, 1294, 1299/2, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1304, 1305, 1305/3, 1306, 1307, 1308/2, 1308/3, 1316, 1317/1, 1317/2, 1318, 1319, 1320, 1328, 1329, 1330, 1330/2, 1331, 1332, 1337, 1338, 1339, 1345, 1346, 1347/1, 1348, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390/1, 1390/2, 1390/3, 1391, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1558, 1559, 1560, 1561/1, 1561/2, 1562/1, 1562/2, 1564/1, 1564/2, 1565, 1566, 1577, 1578, 1579, 1570, 1636/1, 1636/2, 1636/4, 1654, 1657, 1658/1, 1658/2, 1661, 1662, 1663, 1664, 2296, 2297, 2301, све КО Г. Трнава	саобраћајне површине
делови кп.бр. 578, 617, 618, 624, 2295, све КО Г. Трнава	отворени јавни простор
део кп.бр. 345, све КО Г. Трнава	основна школа
цела кп.бр. 648 КО Г. Трнава делови кп.бр. 345, 578, 603, 610, 611, 634, 2297, све КО Г. Трнава	спорт и рекреација
део кп.бр. 624 КО Г. Трнава	вишенаменски центар (култура)
целе кп.бр. 1659, 1660, 1667, све КО Г. Трнава	гробље
целе кп.бр. 381, 938/3 и 2304 делови кп.бр. 1324/3, 1370/3 и 2290, све КО Г. Трнава	водно земљиште

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

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктуру.

Грађевинско земљиште треба комунално опремити што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење снабдевања водом, одвођења отпадних вода и сабдевања електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање извршиће се прикључењем на водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу, као и обезбеђењем услова за евакуацију отпада.

До изградње планираних инфраструктурних мрежа, у зони становања, снабевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника (уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника), а одвођење отпадних вода преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Након прикључивања објеката на канализациону мрежу, постојеће септичке јаме ће се укинути.

Снабдевање топлотном енергијом се такође може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије, као и локалних топлотних извора (појединачне котларнице са енергентима који не утичу штетно на животну средину).

Код издавања локацијских услова за изградњу већих грађевинских парцела преко 1000m², неопходно је обезбедити прикључке на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, као и одношење чврстог отпада.

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

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

На предметном подручју не постоје непокретна културна добра нити добра под претходном заштитом, али постоји неколицина евидентираних објеката, а подручје није системски рекогносцирано. У случају да буду откривена непокретна културна добра поступити у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94).

У границама ППР-а нема заштићених подручја за које је спроведен или покрекут поступак заштите. Подручје не представља део еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

2.9.1. Општи услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара

Када је у питању заштита непокретних културних добара, културна добра под претходном заштитом и евидентирана културна добра, **Планом** предвидети израду **Студије** којом би биле обухваћене следеће активности:

- истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара,
- дефинисање граница заштите и заштићене околине,
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

2.9.2. Опште мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

Планом треба утврдити посебну меру заштите ствари и творевина на које се може наићи, уз прописивање следећих обавеза:

- Обезбедити услове за израду посебне студије о валоризацији непокретних културних добара и добара под претходном заштитом на територији подручја ППР-а, која треба садржати релевантне податке о свим објектима и/или локалитетима, обрађене тако да се на основу истих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите;

- Пре почетка земљаних радова, инвеститор је у обавези да о томе благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење;
- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је отркивен;
- У случају непосредне опасности оштећења археолошког локалитета или предмета, Завод за заштиту споменика Ниш, привремено ће обуставити радове, док се не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом израдње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2.10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Глобално посматрајући, животна средина у селима је повољнија за живот човека него у граду, захваљујући мање развијеној урбанизацији свакодневног живота, мање фреквенције саобраћаја, мале густине насељености, квалитетнијег ваздуха, просторне ширине, повољних услова за осунчање и проветравање и др. Али, уколико се суоче и други фактори различитости самих сеоских насеља, узимајући у обзир и агро-економску и социо-економску структуру, слика се мења.

Према Симоновићу и Рибару, основни карактеристични фактори које користимо за детерминацију руралне животне средине би били:

- специфични загађивачи који произилазе из поступка у пољопривредној производњи и просторних околности у којима се ова производња изводи;
- недостатак / неразвијеност комуналног уређења и инфраструктурне опреме сеоских насеља;
- нехигијенска стамбена атмосфера, недовољне стамбене површине по становнику, неизграђена стамбена култура;
- консеквенце (негативне) савремене урбанизације и индустријализације.

Проблем загађења воде, деценијама није наишао на позитивно решење и дисциплиновано спровођење. Код села збијеног типа, проблем је генерално лакше решив, захваљујући структури села, где је изградња инфраструктурних система економски повољнија.

Планирањем простора, али и саме функционално – просторне организације атара и сеоског насеља, велики је значај самих активности које могу утицати на заштиту и очување животне средине. Како би поступак био максимално успешан, урбанистичку активност је потребно сагледати кроз познавање пређашњег стања, анализу постојећег, даље предвидети перспективу развоја конкретног примарног сеоског насеља, што ће узроковати развој центара заједница сеоских насеља.

Посебан еколошки проблем представља пољски клозет, који се још увек може пронаћи у старијим кућиштима. Ови објекти су најчешће изграђени као провизоријуми са јамама које не подлежу никаквим прописима. Често је и њихова локација неприхватљива са становишта хигијенско – техничких норматива, а и само постављање истих је често неповољно у односу на теренске услове, што чини знатно загађење на нивоу микролокације.

2.10.1. Општи услови и мере заштите природних добара

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

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

- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Инфраструктурно опремање локација по високим еколошким стандардима;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

Потребно је испоштовати следеће услове из домена заштите природе:

- Приликом изградње нових објеката и инфраструктуре, водити рачуна да се не ремете подземне хидрографске везе нити угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;
- Комунални и сав остали отпад настао током радова, мора бити сакупљен на одговарајући начин и депонован на мести које одреди надлежна комунална служба;
- Строго је забрањено слободно депоновање отпада у оквиру нелегалних, односно тзв. „дивљих“ депонија, као и формирање нових депонија, нарочито уз обалу Велепољске реке;
- За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, прибавити сагласност надлежних институција;
- Обавезна је санација / рекултивација свих деградираних површина.

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- 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.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- 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.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

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

- Максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачних стабала);
- Подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене;
- Подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- Озелењавање паркинга површина, нарочито у производним, складишним зонама и јавних објеката и комплекса;
- Прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру а ако услед изградње дође до уништавања постојећег јавног зеленила, обавезно је исто надокнадити под условима јединице локалне самоуправе.

Подстицање енергетске ефикасности

- Применом модела континуираног и системског подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Успостављање енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Смањење комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09);
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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 базу 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;
- 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. 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
 3. антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

Заштита од елементарних непогода

Заштита од елементарних непогода обухвата смернице мера за спречавање штете од:

- града
- експлозија и пожара
- вода
- клизишта терена
- земљотреса
- ветрова, мразева, слане и сл.

Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбеђује се погодним паспоредом појединачних објеката (диспозиција), њиховом међусобном удаљеношћу, као и обавезом коришћења незапаљивих материјала приликом њихове градње, противпожарном хидрантском мрежом и обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са законском и подзаконском регулативом. Одговарајући технички противпожарни прописи, стандарди и нормативи које је потребно испоштовати су следећи:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и ("Сл.гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење

платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95);

- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.лист РС", бр. 3/18);
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. Лист", бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78 и Сл.лист СРЈ, бр.37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС“, бр. 101/10);
- за системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизације („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл.гласник РС“, бр.118/14);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 45/83);
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената,...), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр. 21/90);
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05);
- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени гласник РС“, бр. 22/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92).

Услови за изградњу склоништа

Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 93/12), укинута је обавеза изградње склоништа. У циљу заштите од елементарних непогода и других акцидентата, неопходно је обезбедити становништву објекте који су погодни за њихову

заштиту. Склањање људи, материјалних и културних добара, обухвата планирање и употребу постојећих објеката који испуњавају ову сврху (склоништа и други заштитни објекти, комунални и сви објекти погодни за заштиту и склањање), њихово одржавање и коришћење.

Као други заштитни објекти, користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим објектима, прилагођене за склањање. 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.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- Све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- Забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- У смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

При изградњи, односно реконструкције или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08) Дефинисање обавезе инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења која се прописују овим планом важе за цео обухват плана, уколико нису у супротности са посебним правилима која важе за појединачне зоне, намене и грађевинске парцеле.

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно, као и за подручја која се разрађују урбанистичким пројектом.

Општа правила грађења важе за све намене, или за поједине намене уколико је то прецизирано.

Објекти се по правилу постављају на грађевинску линију на дефинисаном удаљењу од регулационе линије, уколико се не ради о постојећим објектима који задржавају постојећу линију градње према улици и уколико није другачије утврђено планом. У случају да услови конкретне локације захтевају, положај објекта може да одступи од правила. Положај грађевинске линије према графичком прилогу К3.

При прорачуну индекса изграђености и заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објеката који се задржавају. За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену. У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

Како би се стимулисали одрживи системи градње, у случају побољшања енергетске ефикасности објекта, површина стакленика пасивне куће, не улази у прорачун индекса изграђености нити индекса заузетости парцеле. *Пасивни соларни системи* били би реализовани кроз доградњу застакљених простора – стакленика. Поред стакленика, на фасадама одговарајуће оријентације, могућа је примена осталих пасивних система, нпр. Тромб-Мишеловог зида, ваздушног термосифонског колектора и сл. Применом соларне енергије, може се смањити потрошња енергије и на $50-100\text{W}/\text{m}^2$ простора годишње (Пуцар М., 2006). *Активни систем ван грађевинског подручја* акцентује инсталациону опрему, соларни колекторски систем или систем са фотонапонским панелима за сопствене потребе, које могуће је поставити за: наводњавање обрадивих (пољопривредних) површина на свим класама земљишта, стакленике и пластенике, постављене на земљи и објектима за потребе њиховог загревања, заливног система или осветљења, објекте у функцији примарне пољопривредне производње и објекте саобраћајне инфраструктуре, као пратећи садржај за потребе осветљења. *Активни соларни системи у грађевинском подручју*, тј. соларни колекторски систем или систем са фотонапонским панелима за сопствене потребе, могуће је поставити за објекте породичног становања, на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл., објекте пословања, стамбено-пословне објекте, објекте спорта и рекреације, објекте јавних намена, на кровним површинама и фасадама, према просторно – техничким могућностима, јавним отвореним просторима, на стубовима јавне и декоративне расвете, за потребе видео – надзора, осветљење рекламних panoа, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуско стајалиште и сл.).

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену. Могућа је фазна изградња објеката.

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом.

Изграђени објекти са дозволом, легализовани (озакоњени) или у поступку легализације (озакоњења) уколико су на мањем одстојању од прописаних планом од суседних граница парцела и стамбених објеката на суседним парцелама или су на парцелама мањим од минималних прописаних планом за одређену намену, задржавају се у постојећем габариту и спратности (висини) и дозвољава се адаптација, санација и текуће (редовно) одржавање објеката.

У стамбеном објекту или анексу, могу се обављати делатности, које еколошки и функционално, према свим важећим прописима регулишу заштиту околине од буке и загађења (административне или услужне делатности).

У случају постојања објеката веће спратности од дозвољене на подручју Плана, објекти се задржавају у постојећој спратности.

За постојећи стамбени објекат омогућава се претварање стамбеног у пословни простор (и обрнуто) и могу се надоградити у складу са одредбама овог Плана.

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

На планском подручју могућа ја изградња објеката за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на карти 2 „Детаљна намена површина и подела на целине“, и описано у поглављу 2.2. „Концепција просторног уређења ...“

Пословање је планирано из области услужно – комерцијалних делатности из терцијарног сектора (трговина, пословање, услужно занатство...). У постојећим објектима, могућа је промена намене постојећег становања у пословање, уз могућност поделе или спајања појединих делова објекта.

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

Свака грађевинска парцела мора имати приступ са јавне површине, чак и у случају да исти није назначен на графичком прилогу ППР. За путничка возила, ширина приступа је минимално 2,5m, а максимално 5,0m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа: за стамбени и економски део. Уколико је могуће обезбедити њихово растојење од минимално 5,0m. Могуће је да се економски колски прилаз користи као заједнички за два суседна дворишта.

Уколико је грађевинска парцела позиционирана између две саобраћајнице, колски приступ се остварује са саобраћајнице нижег ранга. Грађевинска парцела намењена за становање у сеоској зони може имати само 1 колски приступ.

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.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, нивелационо решење прилаза се даје тако да тротоар има континуитет, физички постављен у истом нивоу. Оваквим решењем се успоставља хијерархија пешачког кретања као примарног у односу на колски.

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

Становање у сеоској зони

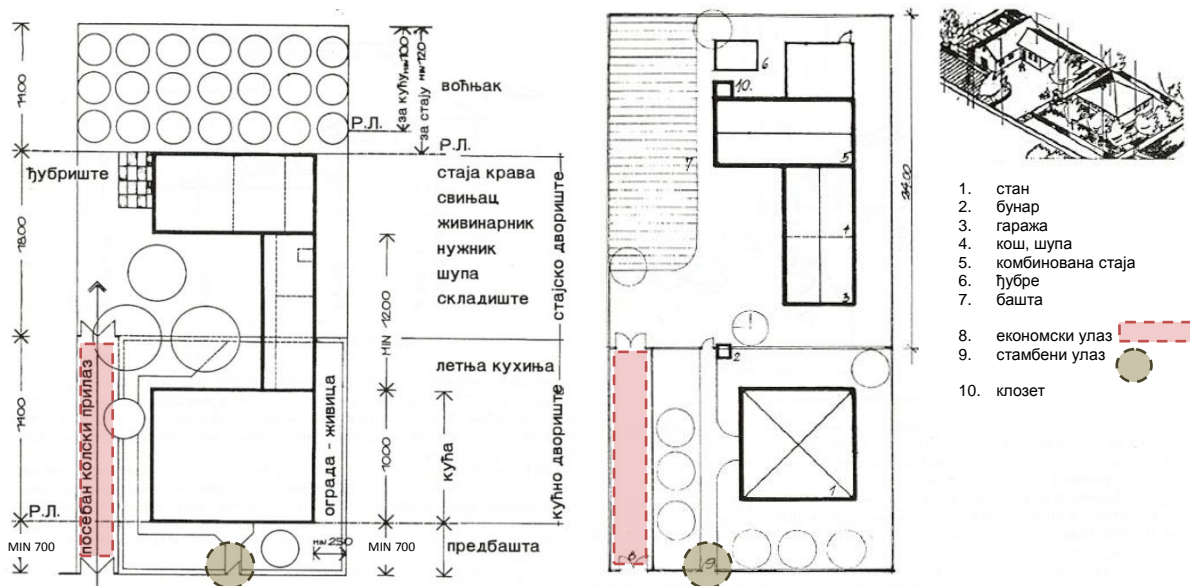
Парцелација и препарцелација неизграђених парцела намењених становању у сеоској зони може се вршити под следећим условима:

Дворишта пољопривредних произвођача:

- минимална површина парцеле износи 1000m², а улични фронт минималне ширине од 15,0m;
- препорука за организацију дворишта према слици 1;
- максимална површина парцеле није ограничена.

Дворишта мешовитих домаћинстава:

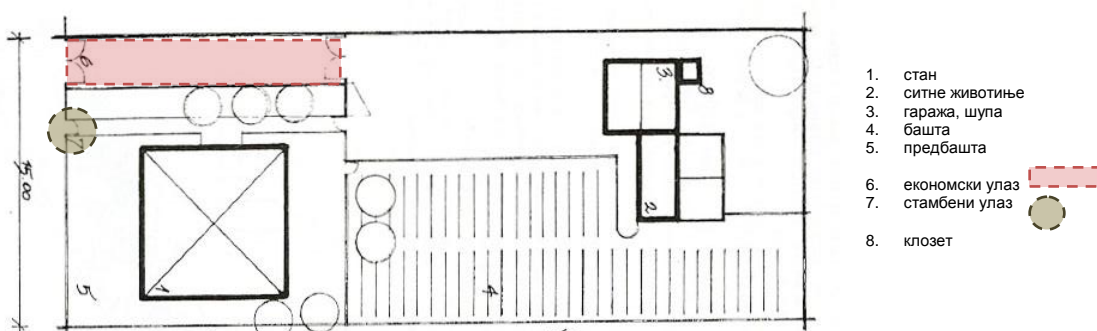
- за изградњу слободностојећег објекта минимална површина парцеле износи 600m², а улични фронт минималне ширине од 15,0m;
- препорука за организацију дворишта према слици 1;
- максимална површина парцеле није ограничена.



Слика 1: схематски приказ дат кроз примере; *лево* - двориште пољопривредних произвођача, *десно* – двориште мешовитих домаћинстава (адаптирано према Симоновић Ђ, Рибар М, 1993)

Дворишта у центру сеоског насеља (непољопривредна домаћинсва):

- за изградњу слободностојећег објекта минимална површина парцеле износи 400m^2 , а улични фронт минималне ширине од 15,0m;
- у случају изградње објеката у прекинутом низу, површина парцеле може бити минимално 250m^2 , с тим да се на таквим парцелама не граде економски објекти;
- препорука за организацију дворишта према слици 2;
- могућа изградња слободностојећих и објеката у прекинутом низу;
- максимална површина парцеле 800m^2 ;
- у случају да постојећа парцела има више од максимално дозвољене, иста се задржава са површином из постојећег стања или се врши парцелација.



Слика 2: схематски приказ дат кроз примере; двориште у центру сеоског насеља (непољопривредно двориште) (адаптирано према Симоновић Ђ, Рибар М, 1993)

Основна школа и спорт и рекреација

Постојећа парцелација ових објеката, послужила је као основ за дефинисање грађевинске парцеле, приказано у табели 5 „Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте“, поглавље 2.7. „Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте“.

Вишенаменски центар (култура)

Постојећа парцелација некадашњег задружног дома, послужила је као основ за дефинисање грађевинске парцеле, и састоји се из кп. бр.624 КО Горња Трнава, приказано у табели 5 „Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте“, поглавље 2.7. „Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте“.

Центар насеља

Задржава се постојећа парцелација, а парцелација / препарцелација је могућа под условом да минимална површина парцеле буде 400m², неvezано за положај објекта, са уличним фронтом минимално 12m.

Гробље

Планирано је проширење постојећег гробља у блоку бр.2, сходно заузећу на терену. Парцелу за овај садржај чиниће кп.бр. 1659, 1660 и 1667 КО Горња Трнава, приказано у табели 7 „*Потис парцела за јавне површине, садржаје и објекте*“, поглавље 2.7.

Напомена: Унутар појединачних постојећих и планираних парцела јавне намене дозвољава се фазност у реализацији – изградњи па тиме и фазност у формирању комплекса – парцеле. Обавезна је парцелација / препарцелација у случају формирања парцеле планиране за јавне површине.

3.1.4 Правила грађења за планиране намене површина

3.1.4.1 Становање

Доминантна намена плана у оквиру грађевинског подручја је становање у сеоској зони, где се осим правила грађења за породично становање, примењују и посебна правила намењена парцелама становања, где је могуће обављати одређене делатности из области пољопривреде. Општа правила грађења дата су у наставку текста.

План подржава могућност обављања пољопривредне делатности на простору плана, на целом захвату, осим зоне центра села, приказано на карти 2 „*План детаљне намене простора са поделом на целине*“.

Породични стамбени објекат може имати до три стамбене јединице, или две стамбене и једну пословну јединицу (ово правило изузима парцеле мање од минимално прописане, где се примењује правило максимално две јединице и индекс заузетости до 40%). Пословни садржаји из домена терцијарних делатности су могући као: трговина, услуге (услужне делатности и занатство), администрација, угоститељство, забава, спорт и рекреација, здравство (опште и специјалистичке ординације, апотеке), образовање, социјална заштита (сервис за чување деце, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица), ветеринарске станице.

Грађевинске линије према регулацији, дефинисане су на карти 3 „*Регулационо-нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање*“. 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). На појединачној грађевинској парцели намењеној становању, могу се градити 2 типа објеката: слободностојећи и објекти у прекинутом низу, а у зависности од постојећег начина изградње на парцели.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

У случајевима када се регулациона и грађевинска линија поклапају могуће је по потреби термоизоловати на објекат у појасу регулације у максималној ширини до 15cm.

Положај објекта у односу на бочне линије суседне грађевинске парцеле утврђен је на следећи начин: растојање од бочне међе је минимално 2,5m, с тим да је растојање два објекта минимално 4m. Уколико је растојање објекта од суседне међе мање од минимално прописаног, дозвољено је формирање отвора мањих димензија са парапетом од најмање 1,8m. Уколико је растојање веће од минимално прописаног, отвор се могу предвидети са нижом висином парапета.

За грађење и реконструкцију постојећих објеката на међној линији суседне парцеле, као и удаљеностима мањим од 1,5m, на забатним зидовима према суседу се не могу предвидети нити

накнадно извести отвори. У сврху осветљења, могуће је поставити фиксне стаклене елементе (стаклени зид – профилит, призме и сл.).

Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, уколико та изградња не омета функционисање других објеката у окружењу, саобраћајну и другу инфраструктуру.

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

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

У свему осталом, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15).

3.1.4.2. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња дворишних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице, септичке јаме, бунари...), гаража и приземних пословних објеката за делатности које не угрожавају примарну намену парцеле.

Ове објекте је могуће изградити до дозвољеног максималног индекса заузетости. Максимална спратност ових објеката је П. Кровови су коси са падом према парцели корисника. Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина ових објеката мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат. Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно најмање 4,0m уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле не могу се постављати прозори и врата. Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта. Ови објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта).

Услови за економска дворишта, обрађени су у правилима грађења, поглавље 3.2.4.2.

3.1.4.3. Максимална спратност и максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Спратност главног објекта је од П до П+1+Пк, уз дозвољену изградњу подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје геомеханичка и хидротехничка ограничења. Максимална спратност других објеката на парцели је П.

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 постављену према улици, односно приступној саобраћајној површини. **У плану је дефинисана висина венца за све објекте и она је меродавна.** Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

3.1.4.4. Кота приземља

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1,20m спратне висине од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара, док би се денivelација до максималне висине од 1,20m савладала унутар објекта.

3.1.4.5. Поткровна етажа

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са назидком максималне висине 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор. 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, а функционално је у поткровљу могуће организovati само једну независну етажу.

3.1.4.6. Ограђивање парцела

Сеоска дворишта се обавезно ограђују, такође и стамбени, економски део и окућница требају бити међусобно преграђени.

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

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

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

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

Врата и капије на уличној оградe не могу се отворити ван регулационе линије.

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

3.1.4.7. Постављање спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена најмање 4,0m 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.

3.1.4.8. 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.

3.1.4.9. 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 планиране намене, дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање

енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;

- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта;
- За изграђене стамбене објекте, чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, реконструкција се може вршити само у постојећем габариту, уз интервенције таванског простора, без наспрамних отвора према суседу;
- Надградња нових етажа/ крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинга места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- 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 дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и конструктивна стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја;
- На зиду постојећег помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати отвори;
- Реконструкција и доградња постојећих помоћних објеката у циљу претварања у стамбени простор није дозвољена;
- Адаптација стамбеног и пословног објекта дозвољава се у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту.

3.1.4.10. Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

3.1.5. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

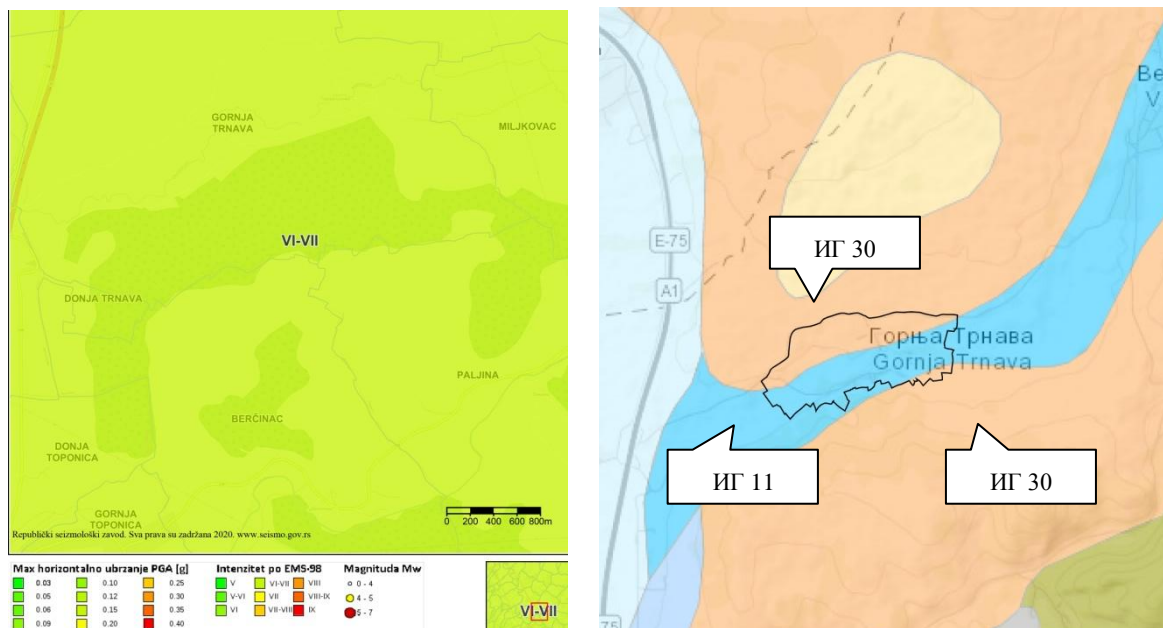
Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основном геодинамичком моделу С и Е, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

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

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

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

- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерско-геолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова; неуједначен 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.



Слика 3: лево: Карта сеизмичког hazarda РС за повратни период од 95 година, извор www.seismo.gov.rs; десно: Инжењерско-геолошка карта Србије са границом подручја Плана, извор Геолошки Информациони Систем Србије www.geoliss.mre.gov.rs, преузето децембра 2019. год.

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

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

3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Појединачна правила грађења дата су по зонама и наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

3.2.1. Зона објеката јавне намене

3.2.1.1. Јавне службе - образовање: Основно образовање

Табела 8.

ПГ-01: Појединачна правила грађења за намену образовање: Основно образовање

врста и намена објеката	Основна намена: основно образовање, дечија заштита (предшколско образовање) Комплементарна намена: Култура, здравство, спорт и рекреација, дечија и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар).
правила парцелације	Према Општим правилима парцелације(поглавље 2.3.3), табели 5 и графичком приказу К4
индекс заузетости	до 60%
највећа дозвољена висина објекта	висина венца до 10m (П+1+Пк)
положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком приказу (карта 3)
услови за изградњу других објеката на истој парцели	На грађевинској парцели намењеној за основно образовање, могу се градити други и пратећи објекти (фискултурне сале, отворени спортски терени, отворени и затворени базени у функцији спорта и рекреације ученика са потребним пратећим садржајима - свлачионице, санитарije, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти
обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 ПМ/ 100m ² корисне површине простора или 1ПМ/ 1 запосленог
уређење зелених и слободних површина	За зелене и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
ограђивање	Грађевинске парцеле ограђују се прозрачном металном оградом висине до 1,80m
остало	Објекти се планирају као слободностојећи. намена–зобрањена: Становање, производне делатности, инфраструктурни објекти

3.2.1.2. Култура и информисање

Културни садржаји се планирају у постојећем простору некадашњег Задружног дома, који се данас не користи. Парцела овог објекта представљаће јавни отворени простор интегрисан са објектом у вишенаменски центар, који ће бити реперна тачка центра села. Вишенаменски центар сачињава објекат постојеће површине од оквирно 150m² и јавни простор уз главну сеоску саобраћајницу с једне и Велепољску реку с друге стране. Простор представља потенцијал за окупљање становника за различите јавне и културне догађаје. Како би објекат био конвертован у планирану намену, неопходна је његова обнова и адаптација. Простор у дворишту обликовати тако да се формира јавни отворени простор мултифункционалне намене, са пејсажним уређењем.

Табела 9.

**ПГ-02: Појединачна правила грађења за намену Култура и информисање:
Вишенаменски центар**

врста и намена објеката	Основна намена: вишенаменски центар (култура, уметност, пољопривредна задруга – кластер, невладин сектор, удружења грађана, информисање) Комплементарна намена: Пословање, јавна управа и администрација, комерцијалне услуге, угоститељство, дневни боравак (клуб) за стара лица, трговина, занатске услуге.
правила парцелације	Према Општим правилима парцелације(поглавље 2.3.3), табели 5 и графичком приказу К4
индекс заузетости	до 80%
највећа дозвољена висина објекта	висина венца до 10m (П+1+Пк)
положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком приказу (карта 3)
услови за изградњу других објеката на истој парцели	-
обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 ПМ/ 100m ² корисне површине простора или 1ПМ/ 1 запосленог
уређење зелених и слободних површина	За зелене и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 10%). Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
ограђивање	Простор не ограђивати.
остало	намена–зобрањена: Становање, производне делатности, инфраструктурни објекти

3.2.2. Зона спортско – рекреативних површина

3.2.2.1. Спорт и рекреација

Табела 10.

ПГ-03: Појединачна правила грађења за намену Спорт и рекреација

врста и намена објеката	Основна намена: Спорт и рекреација Комплементарна намена: Трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти.
правила парцелације	Према Општим правилима парцелације(поглавље 2.3.3), табели 5 и графичком приказу К4
индекс заузетости	за спортске терене до 80% за остале објекте до 30%
највећа дозвољена висина објекта	Висина објекта није дефинисана и одређује се према пројекту поштујући конструктивне услове (нпр. балон сала и сл.)
положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком приказу (карта 3)
услови за изградњу других објеката на истој парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 40 гледалаца
уређење зелених и слободних површина	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m
остало	намена–зобрањена: Становање, производне делатности

3.2.3. Зона комуналних објеката

3.2.3.1. Гробље

Постојеће гробље је активно уз задржавање своје функције у наредном периоду. Планирано проширење је предвиђено на парцели на којој је већ почело сахрањивање. Гробље је потребно уредити, а приликом проширења уредити нова гробна поља, обезбедити водну инфраструктуру за потребе одржавања гробља и хортикултурно уређење слободних површина.

Табела 11.

ПГ-04: Појединачна правила грађења за намену Комуналне делатности: Гробље

врста и намена објеката	Основна намена: сахрањивање Комплементарна намена: Наменска администрација, наменско угоститељство, наменска трговина, верски објекти (капела), инфраструктурни објекти.
правила парцелације	Према Општим правилима парцелације(поглавље 2.3.3), табели 5 и графичком приказу К4
индекс заузетости	до 5% (односи се на објекте високоградње: капела, трговина и сл.)
највећа дозвољена висина објекта	висина венца до 4m (П)
положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком приказу (карта 3)
услови за изградњу других објеката на истој парцели	-
обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса: 1 ПМ/ 200m ² површине комплекса гробља.
уређење зелених и слободних површина	За зелене и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Посебан акценат на хортикултурном уређењу. 60% површине су гробна места, макс. 15% саобраћајнице и простор („трг“) за испраћај и макс. 5% објекти. Заштитно зеленило ободом комплекса ширине 10-15m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
ограђивање	Комплекс оградити зиданом оградом, или комбиновано зиданом и транспарентном, максималне висине 1,8m
остало	Површине за сахрањивање не третирају зеленилом <u>намена–забрањена:</u> Становање, производне делатности

3.2.4. Зона становања

3.2.4.1. Становање у сеоској зони

Овај вид становања доминантно је заступљен. Простор карактерише изградња објеката породичног становања приземне или спратности до П+1+Пк са проширеним окућницама и њивама најчешће у наставку домаћинства. Поред основног стамбеног објекта на већој парцели егзистирају објекти пољопривредног газдинства. Главни објекат стамбени или стамбено – пословни може се градити као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу. На грађевинској парцели може се задржати више стамбених објеката.

Основне карактеристике ових зона и интервенција у простору дефинишу се кроз:

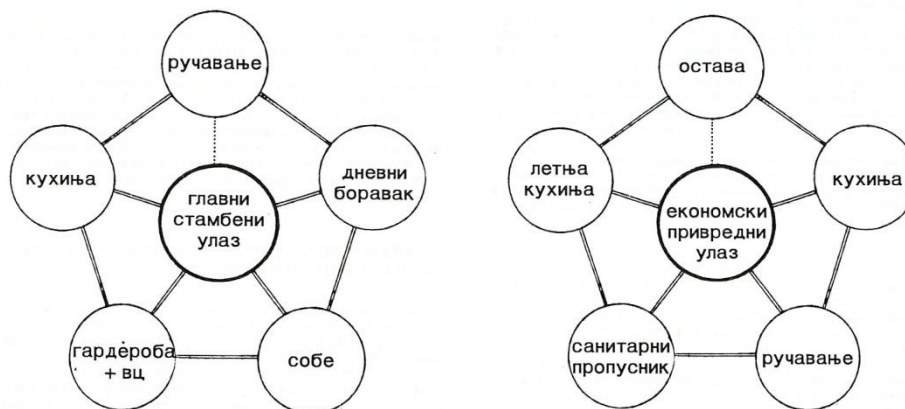
- задржавање постојећих пољопривредних домаћинстава;
- погодност задржавања ових зона за развој привредних делатности уз одговарајуће услове заштите животне средине.

Приликом реорганизације сеоских дворишта, према потребама становника, у ПГР-у је усвојена подела на три типа (Симоновић Ђ, Рибар М; 1993):

- пољопривредна домаћинства
- домаћинства са мешовитом делатношћу
- непољопривредна дворишта.

Ова подела је кориштена као основа за дефинисање типа парцеле у оквиру намене *Становање у сеоској зони*, у поглављу 3.1.3. „Услови за парцелацију, препарцелацију...” су дати шематски прикази сваког дворишта понаособ.

Пољопривредна домаћинства садрже две основне функције: **стамбено** двориште, **економско** двориште и према потреби **окућницу са баштом**. Од пољопривредних делатности дозвољава се земљорадња.

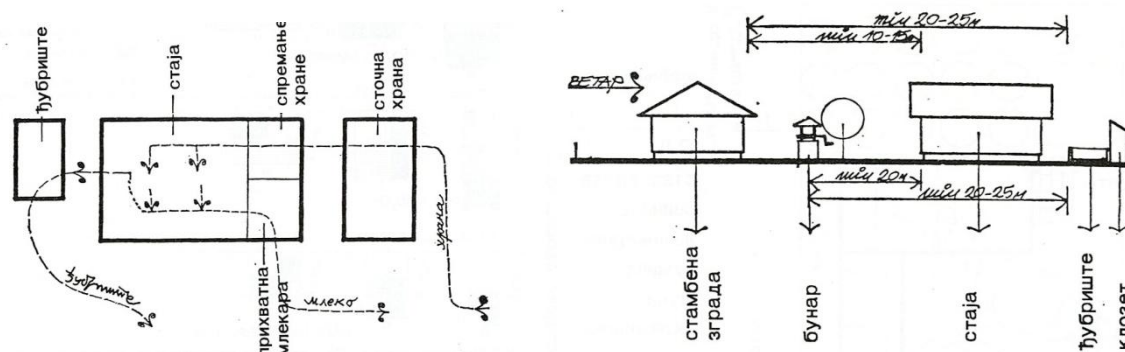


Слика 4: схематски приказ односа и веза; *лево* – главног улаза и основних стамбених функција, *десно* – економског улаза са стабеним и пратећим садржајима (преузето од аутора Симоновић Ђ, Рибар М, 1993)

У оквиру економског дела парцеле могу се градити:

- објекти уз стамбени објекат (летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствене потребе, бунари ...);
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, сило јаме...);
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари и кошеви);
- објекти за пољопривредну маханизацију и возила, пушнице, сушионице, магацини хране...;
- производни / пословни објекти који задовољавају услове заштитне животне средине (не утичу негативно на примарну функцију парцеле);
- објекти за производњу енергије из обновљивих извора за сопствене потребе (соларни панели, постројења за прераду биомасе, издвајање биогаза из биљног и животињског отпада, геотермална енергија...).

Мешовита домаћинства имају мање развијено **економско** двориште, док непољопривредна дворишта, која су позиционирана претежно у центру сеоског насеља, садрже **стамбени** и мањи економски део са **баштом**.



Слика 5: *лево* – ПРЕПОРУКА: правилни односи економских зграда, *десно* – ПРЕПОРУКА: хигијенска удаљења објеката (преузето од аутора Симоновић Ђ, Рибар М, 1993)

Максимална спратност економских објеката је II. Економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала. Међусобна растојања економских објеката су у директној зависности од организације економског дворишта, уз поштовање правила да се тзв. прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на тзв. чисте објекте (сл.5). Минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15,0m, а осталих објеката

загађивача 20,0m у односу на стамбене објекте и бунаре. У случају да се економски делови суседних парцела граниче, растојање између нових економских и помоћних објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0m.

Код реконструкције постојећих сеоских дворишта, нарочито обратити пажњу на уређење: ограда, стаза, зеленила, поплочаних површина и др.

Табела 12.

ПГ-05: Појединачна правила грађења за намену Становање: Становање у сеоској зони

врста и намена објеката	Основна намена: Становање, пословање Комплементарна (допунска) намена: Трговина, занатске услуге, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, објекти за пружање услуга у сеоском домаћинству, смештај и нега старих и изнемоглих лица, економски објекти, ветеринарске станице.
правила парцелације	Минимална величина грађевинске парцеле износи: 400m ² за непољопривредна дворишта, 600m ² за мешовита и 1000 m ² за пољопривредна дворишта. Испоштовати услове за парцелацију/препарцелацију и формирање грађ. парцеле (поглавље 3.1.3)
индекс заузетости	до 30% за парцеле веће од 600m ² , за остале до 40%
највећа дозвољена висина објекта	Висина венца до 10,0m. (П+1+Пк)
положај објекта у односу на регулацију	За нове објекте минимално 7,0m у односу на регулациону линију (изузетно 4m, индиковано графичким приказом К3).Према регулацији Велепољске реке, дефинисано графичким приказом К3.
растојања објекта од бочних граница парцеле	Мин. 2,5m
растојања објекта од задње границе парцеле	Мин.5,0m
међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност стамбених објеката мин. 10,0m Међусобна удаљеност стамбеног објекта од економских објеката у функцији пољопривреде мин. 15,0m
услови за изградњу других објеката на истој парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње, боксови за псе, надстрешнице и сл). Удаљеност помоћног и пратећег објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора.
уређење зелених и слободних површина	За зелене површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину
ограђивање	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. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
остало	За зоне у којима нема услова за прикључење на водоводну мрежу дозвољава се изградња сопствених бунара. Испод заштитног појаса далековода планирати заштитно зеленило. намена–забрањена: Производни објекти који својим утицајима утичу негативно на животну средину (буком, вибрацијом, хемијским и механичким загађењем и сл.).

3.2.4.2. Економска дворишта за потребе становања

Објекти за смештај пољопривредне механизације и објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала могу се градити у двориштима пољопривредних произвођача уз примену хигијенско – техничких, еколошких, противпожарних и других услова. За изградњу ових објеката, неопходна је изграђена инфраструктура: приступни пут, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и сл. Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле 5m, док се економско двориште може оградити транспарентном оградом максималне висине од 2,2m.

Према Одлуци о условима за држање домаћих животиња на територији града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 51/2002), копитари и папкари за потребе домаћинства могу се држати у објектима изграђеним у те намене, а у летњим месецима под настрешницама. Пернате живине се могу држати у живинарнику, у оградањеном, као и отвореном простору у дворишту. Обим и капацитети у оквиру објеката су ограничени и прилагођени условима зоне становања, како се не би угрозили услови живљења у непосредној околини.

Објекти за држање домаћих животиња морају бити снабдевени пијаћом водом из јавног водовода или сопственог бунара. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива у оквиру ових објеката мора бити смештен тако да спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, супротно правцу главних ветрова, удаљен најмање 15m од објекта за узгој животиња, односно 50m од стамбеног објекта.

Пластеници и стакленици се постављају на одстојању од 5m од међних линија и могуће је оградити парцелу транспарентном оградом висине до 2,20m. Сви монтажно – демонтажни објекти као што су стакленици, пластеници, кошеви и др. не улазе у прорачун индекса заузетости.

3.2.5. Центар сеоског насеља

Сеоски центар је поред стамбене зоне, један од најбитнијих просторних елемената. Сходно томе, а нарочито имајући у виду његову неуређеност, планом се дефинише његово обликовање и уређење.

Центар сеоског насеља Горња Трнава је простор сконцентрисан око некадашњег задружног дома, планом предвиђеног као намена „*вишенаменски центар*“. Ова намена је дата у циљу оживљавања простора и привлачења становника у оквиру холистичке визије квалитетнијег живота.

Намене које се могу дефинисати у центру сеоског насеља је становање и вишенаменски центар (култура и информисање). Карактеристично за центар сеоског насеља је формирање јавног отвореног простора. Култура, као централна намена, значајно ће унапредити околни простор стамбене немене, где се у оквиру становања, очекује појава делатности из терцијарног сектора. У стамбеним објектима, **пословање може бити заступљено у проценту до 50% површине објекта.**

Пословање се планира из услужно – комерцијалних делатности терцијарног сектора и то: трговине, пословања, услужног занатства, угоститељства, туризма и др. Није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које негативним дејствима могу угрозити услове становања.

Параметри се базирају на општим правилима грађења за адекватну намену, с тим да у намени „*становање*“ индекс заузетости може бити **повећан до 20%** у односу на основни дат у табели ПГ-05.

У постојећим објектима могућа је промена намене постојећег становања у пословање, уз могућност поделе или спајања објеката.

Објекти се постављају на грађевинској парцели као слободностојећи, у прекинутом низу или полуатријумски, што зависи од постојећег начина изградње на предметној и суседној парцели.

За одређивање међусобне удаљености нових објеката од граница суседне парцеле примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15).

3.2.6. Уређење јавних отворених простора

Уређење јавних отворених простора усваја кориснике ових простора као основу, како би се остварио општи циљ јачања међусобне интеракције и социјализације становништва. Добро осмишљен јавни простор привлачи људе, стимулише иницијативе, обезбеђује одговорност корисника према самом простору и повећава његову безбедност.

Рурални јавни отворени простори се значајно разликују од урбаних, сходно карактеру отворености пејсажа и одсуства јасних граница између јавних и приватних зона. Овим просторима најчешће недостаје репрезентативност, са којом се локално становништво може идентификовати, а где се може састајати, организовати догађаје и сл. Једна од мана је локација, непланска линијска поставка, спонтано настала током година. Такође је значајно напоменути неразвијен систем пешачких и бициклических стаза. Улице, нарочито главна сеоска улица, која је у прошлости имала социјалну функцију места за састанке и разговоре, изгубиле су свој значај. Горња Трнава, данас као једна од „руралних периферија“ Ниша има улице са доминирајућим колским саобраћајем, што детерминише даљи развој и будућу трансформацију. Нажалост, данас у селима можемо наићи на неизбежну деградацију композиције и естетике руралног пејсажа, што неминовно води у нестанак руралног културног идентитета, као крајњег исхода.

Како би унапредили постојеће и креирали нове јавне отворене просторе, потребно је уложити напор кроз повећање свести актера (резидената, локалних ауторитета, доносилаца одлука итд.). Креирајући простор према човеку као „основном елементу“, ППР даје смернице како обезбедити квалитетнији и безбеднији јавни простор у центру сеоског насеља. Стога је потребно је планирати (где год је могуће):

- изградњу тротоара
- уређење пешачких прелаза без баријера
- озелењавање јавног простора
- уређење простора испред вишенаменског центра
- уређење јавног простора са постављањем мобилијара
- јавну расвета нижим расветним телима, прилагођену пешачкој употреби.

Мере које је могуће применити су:

- употреба локалне традиције у планирању (материјали, форме и пропорције у кохезији са локалним руралним пејсажом)
- избегавање „имитације“ историјских форми у циљу креирања континуитета руралне традиције и обичаја
- посебна пажња посвећена простору уз Велепољску реку, где је потребно одржавати травнату површину уз постављање адекватног урбаног мобилијара, што би реафирмисало овај простор.

Величина отвореног јавног простора треба износити око 300m². На овом простору организовати и места за седење и одмор становника.

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

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

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

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 профилима улице за изградњу тротоара.

Правила уређења и грађења јавних саобраћајних површина ближе су одређена у оквиру поглавља 2.6.2. *Саобраћајна инфраструктура*.

3.3.1. Инфраструктурне мреже и објекти

3.3.1.1 Водна инфраструктура

3.3.1.1.1 Водоводна мрежа

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

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. 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.

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

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

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

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

3.3.1.1.2 Канализациона мрежа

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

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

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

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

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

3.3.1.1.3 Регулација водотока

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

Регулативним радовима треба првенствено спречити изливање вода из предметних водотокова на подручју Плана при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедити несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспендованог и вученог наноса, консолидацију корита и обала, заштиту насеља од плављења и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

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

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

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

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

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

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

3.3.2 Енергетска инфраструктура

3.3.2.1 Гасоводна мрежа

Гасоводи притиска до 16 bar

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

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

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

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска до 4 bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у табели 13:

Табела 13.

Минимална дозвољена растојања (МОП ≤ 4 bar)

	МИНИМАЛНО ДОЗВОЉЕНО РАСТОЈАЊЕ (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

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

Прелази челичних гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1 m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1.5 m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

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

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

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

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

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода (МОП ≤ 16 бар) од надземне електромреже и стубова далековода су приказана у табели 14.

Табела 14.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања (МОП ≤ 16 бар) од надземне електромреже и стубова далековода

НАЗИВНИ НАПОН	МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ k}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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

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

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

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

- Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

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

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

3.3.2.2 Обновљиви извори енергије

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за израду Студије о процени утицаја на животну средину.

Приликом одређивања локација за изградњу ветропаркова нарочито посветити пажњу ризику по животну средину (бука, утицај на животињски свет) и процени прихватљивости тог ризика са становишта домаћих прописа у области заштите природе и животне средине.

Ветропаркови се могу градити у обухвату Плана на локацијама за које се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу уколико су испуњени сви услови из области заштите природне средине.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом.

Локације за објекте предвиђене за коришћење биомасе у захвату плана утврдиће се на основу технокономских анализа, и могуће их је градити на свим локацијама које испуњавају услове за то, у складу са законом и важећим прописима.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношење овог плана генералне регулације представља основ:

- за издавање информације о локацији;
- за издавање локацијских услова (сем на деловима где је предвиђена разрада урбанистичким пројектом);
- за израду урбанистичких пројеката и пројеката парцелације и препарцелације;
- за утврђивање јавног интереса и спровођење поступка експропријације;

- решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Препарцелација парцела различитих планираних намена дозвољено је уколико су те намене компатибилне, уз обавезну претходну израду урбанистичког пројекта.

За потребе израде урбанистичких пројеката обавезно је снимање постојеће вегетације (стабала) и унос у геодетску подлогу, уз обавезу задржавања квалитетног зеленила.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организација и јавних предузећа. Обавезна је верификација урбанистичких пројеката са идејним решењима од стране Комисије за планове.

Локације које нису планиране за директно спровођење издавањем локацијских услова из Плана приказане су на графичком прилогу – карта 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење“, а према поглављу 4.1 „Локације за даљу разраду“.

Планска решења могу да се реализују фазно у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта. Ради реализације било које целине, потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру одговарајућег капацитета. Фазна изградња објеката на појединачним грађевинским парцелама могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

4.1. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Овај ППР не предвиђа обавезну израду Плана детаљне регулације. Евентуалне зоне за које је због специфичности обухвата неопходна детаљнија разрада, на иницијативу надлежне Управе могућа је израда Планова детаљне регулације у захвату Плана (саобраћајнице, инфраструктурни објекти и комплекси као што су објеката ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW), што се неће сматрати одступањем од Плана. У том случају, потребно је дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике. План детаљне регулације мора бити у сагласности са ППР-ом.

4.1.1 Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта. Израда урбанистичког пројекта обавезна је у случају знатнијег одступања од приказаних зона изградње објеката.

Поред локација за које је прописна израда урбанистичких пројеката, у свему према карти 4 " План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење ", обавезна је израда Урбанистичких пројеката и за:

- за верске објекте;
- за склоништа;
- за домове за смештај старих лица, у свим облицима својине;
- за аутоперионице, аутомеханичарске, аутоелектричарске и вулканизерске радионице;
- у случају промене намене целе парцеле из планиране детаљне намене у компатибилну (у том случају мењају се правила грађења - индекс заузетости, висина објеката и др);
- 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;
- за објекте кабловског дистрибутивног система на парцелама које су неизграђене а за остале случајеве спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

Планска решења за све остале локације спроводе се непосредно из овог плана.

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

4.1.2 Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

За просторе за које се предвиђа даља разрада урбанистичким пројектима, до привођења простора планираној намени, уколико је простор нападнут затеченом градњом, дозвољава се адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање.

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Надлежна Управа приликом спровођења урбанистичког плана за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације, може код сложених и специфичних локација наложити израду урбанистичког пројекта, иако то планским документом није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом односно одступањем од Плана.

Урбанистички пројекти усвојени у складу са претходном Планском документацијом важиће у деловима који нису у супротности са одредницама овог Плана.

Овим планом прихватају се као стечене обавезе:

- правоснажне локацијске дозволе и локацијски услови у року важења; и
- правоснажне грађевинске дозволе у року важења.

Уколико се овим планом мањи део неке грађевинске парцеле за коју постоји стечена обавеза планира за површину јавне намене (проширење јавне саобраћајнице), урбанистички параметри важе за површину грађевинске парцеле која је наведена у урбанистичком пројекту, односно локацијској дозволи. Ова одредба важи само док су на снази стечене обавезе, односно, док се не уради нова парцелација.

У поступку спровођења, уколико наведени правилници престану да важе, примењиваће се правилник који је на снази, што се неће сматрати изменом Плана.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном Законом о планирању и изградњи, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Саставни део Плана су:

ГРАФИЧКИ ДЕО:

карта	K1	Граница Плана са постојећом наменом површина	1:2500
карта	K2	План детаљне намене простора са поделом на целине	1:2500
карта	K3	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геод. елементима за обележавање	1:1000
карта	K3.1	Нивелационо-регулациони план – карактеристични попречни профили јавних саобраћајница	1:200
карта	K4	План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење	1:1000
карта	K5.1	План мреже и објеката инфраструктуре – водовод и канализација	1:2500
карта	K5.2	План мреже и објеката инфраструктуре – електроенергетска и телекомуникациона мрежа	1:2500
карта	K5.3	План мреже и објеката инфраструктуре – гасоводна мрежа	1:2500

АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

1. Одлука о изради плана („Сл.лист Града Ниша“, бр.127/2018)
2. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја ППР насеља Горња Трнава, на подручју ГО Црвени Крст на животну средину („Службени лист Града Ниша“,бр.127/2018)
3. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину (посебан елаборат)
4. Материјал за РЈУ
5. Оглас о излагању материјала на РЈУ
6. Извештај о обављеном РЈУ (бр.353-1583/2019-06 од 14.01.2020.)
7. Услови надлежних органа, организација и јавних комуналних предузећа
8. Оглас о излагању Нацрта на ЈУ
9. Став обрађивача по примедбама пристиглим у току ЈУ (бр.859 од 23.03.2021.)
10. Извештај о обављеном ЈУ (бр.353-138/2021-06 од 26.04.2021)
11. Образложење.

План је израђен у аналогном и дигиталном облику и по доношењу се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи за грађевинарство Града Ниша, Архиву Скупштине Града Ниша и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилози Карта 3 „*Регулационо - нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање*“ и Карта 4 „*План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење*“ у аналогном и дигиталном облику.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“. План се објављује и у електронском облику, путем интернета, и доступан је на увид јавности.

Број: _____

Ниш, _____ 2021. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

др Бобан Цунић