



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ ТОПИЛО,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ**

Ниш, 2022. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ ТОПИЛО,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

в.д. Директора,

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

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2022. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ ТОПИЛО НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

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

Саобраћај:

Мреже и објекти инфраструктуре:

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

Зеленило:

Геодезија, аналитика и документација:

Мара Рашковић. дипл.инж.пејз.арх.
Зорица Голубовић, инж.геод.
Вања.Богдановић, грађ.техн.
Маја Рељић, техн.

Техничка подршка:

Јасмина Рашић, грађ.техн.
Владимир Димитријевић, инж.грађ.
Марко Томовић, мат.гимн.
Синиша Станковић, маш.техн.

в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	2
1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	5

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	7
2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	7
2.2.1. Површине јавне намене	8
2.2.2. Остале намене.....	10
2.2.3. Биланс површина	12
2.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.3.1. Регулационо-нивелационо решење површина јавне намене и грађевинске линије	13
2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	14
2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика	14
2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору	14
2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја	15
2.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	
2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	16
2.5.2. Електроенергетска инфраструктура	17
2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура.....	18
2.5.4. Водоводна инфраструктура.....	19
2.5.5. Канализациона инфраструктура	22

2.5.6.	Гасификација и топлификација	24
2.5.7.	Уређење водотокова.....	24
2.6.	ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	25
2.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	27
2.8.	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	27
2.9.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	30
2.9.1.	Визуелно загађење	35
2.10.	УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....	36
2.11.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ.....	41

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	43
3.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена	43
3.1.2.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање.....	43
3.1.3.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	44
3.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије.....	45
3.1.5.	Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели	45
3.1.6.	Висина објекта у односу на нагиб терена, подрумске просторије.....	46
3.1.7.	Кота приземља	46
3.1.8.	Поткровна етажа	46
3.1.9.	Ограђивање парцела.....	47
3.1.10.	Постављање спољњих степеница	47
3.1.11.	Одводњавање површинске воде.....	47
3.1.12.	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката	47
3.1.13.	Правила за архитектонско обликовање објеката	48
3.1.14.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	49
3.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ	
3.2.1.	Бањско становање и туризам	50
3.2.2.	Здравствено-туристички комплекс (купатила)	51
3.2.3.	Здравствено-туристички комплекс	51
3.2.4.	Спорт и рекреација	51
3.2.5.	Комерцијални и централни садржаји.....	52
3.2.6.	Еколошки камп	52
3.2.7.	Уређене зелене површине	53
3.2.8.	Водопривредне делатности	53
3.2.9.	Јавни паркинг	54
3.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	54
3.3.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	54

3.3.2.	Електроенергетска инфраструктура.....	56
3.3.3.	Телекомуникациона инфраструктура	57
3.3.4.	Водоводна мрежа	59
3.3.5.	Канализациона мрежа.....	60
3.3.6.	Регулација водотокова.....	60
3.4.	ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА ..	62
3.5.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ.....	62
4.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....	63
5.	САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	63
6.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	65

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000071009249

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

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина МЕДИЈАНА

Место НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА

Улица 7. Јули

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 28. фебруар 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100334647

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

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



Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

23. мај 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	1. јул 2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24. фебруар 2015
износ(%)	
Удео	100,000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	1. јул 2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24. фебруар 2015

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара Р. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708977756017

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1282 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је плански документ **План детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен у складу са Извештајем о поновљеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста,

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



в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) 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 __. __. 2022. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ ТОПИЛО, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, у даљем тексту: План, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 1-32/2019-02 од 16.10.2019. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/2011).

Циљ израде Плана је омогућавање развоја бањских и лечилишних функција, изградња предметног подручја и комунално опремање уз адекватну заштиту природе и животне средине, пољопривредног, шумског и водног земљишта.

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

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана представља:

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

Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/2011), у даљем тексту: Просторни план.

Према Просторном плану, за подручје Плана примењују се и решења из Просторног плана подручја са посебном наменом са елементима детаљног урбанистичког плана за Бању Топило („Службени лист града Ниша“, број 17/95), у даљем тексту: ППППН за Бању Топило.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План се израђује за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст. Подручје Плана обухвата површину од 97.05 ha, од чега грађевинско подручје износи 26,98 ha.

Граница планског подручја почиње у тачки дефинисаној координатом $Y=7570689.35$, $X=4812453.27$; од ове тачке ка североистоку прати северну границу к.п.бр. 4097/1 (пут) КО Веле Поље. Уласком у КО Кравље правцем североистока прати северозападну границу к.п.број 6091/4 (пут) до координате тачке $Y=7571173.52$, $X=4812783.51$; у прелому на исток северном границом к.п.бр: 3098/2, 3119/3, 3119/4, 3117, 3103, источном границом к.п.бр: 3103, 3104, и даље правцем истока прати северну границу к.п.бр: 3110/3, 3113, 3362, 3361, 8899 (пут) до граничне тачке к.п.број 6705 и 6706. Од ове тачке ка југу источном границом к.п.број 8898 (пут), пресеца к.п.број 8900 (пут) до координате тачке $Y=7571930.39$, $X=4812338.91$; од ове тачке ка југозападу јужном границом к.п.број 8900 (пут) до граничне тачке к.п.број 6781 и 6783, одавде ка југу прати источну границу к.п.бр: 6783, 6782, 6779, 6787, 6802. Од граничне тачке к.п.бр. 6802 и 6803 ка северозападу јужном границом к.п.бр: 6802, 6801, 6800, 8901, 3242, 3241, 3240, 3238, до координате тачке $Y=7571820.58$, $X=4812063.76$; и даље јужном границом к.п.бр: 3235, 3234, 3233/1, 3232/1, делом источном и јужном границом к.п.бр.6083/2 (Топоничка река), до координате тачке $Y=7571592.77$, $X=4811743.72$; пресеца к.п.бр.6073 КО Кравље до тремеје катастарски општина КО Кравље, КО Церје и КО Веле Поље. Од ове тачке ка северозападу границом КО Кравље и КО Веле Поље, уласком у КО Веле Поље пресеца к.п.бр.4077/1 до координате тачке $Y=7571395.14$, $X=4811843.71$, одавде ка југозападу планираном јужном регулационом линијом, и даље истим правцем прати јужну границу к.п.бр:432,433/2, 433/1, југозападну границу к.п.бр.4076, 4075, 4074, у прелому на северозапад северозападном границом к.п.бр.4074 до координате тачке $Y=7571016.34$, $X=4811810.86$, ка североистоку планираном југоисточном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571076.26$, $X=4811845.78$; под правим углом пресеца планирану саобраћајницу до координате тачке $Y=7571069.21$, $X=4811857.88$; од ове тачке ка југозападу планираном северозападном регулационом линијом до координате тачке $Y=7570981.37$, $X=4811804.79$. Одавде ка северозападу прати западну границу к.п.бр: 454, 455, 456, 457/2, 457/1, 457/3, 458, јужну границу к.п.бр.472/2, пресеца к.п.бр.4101 (пут) и даље правцем северозапада западном границом к.п.бр. 4101 (пут) до граничне тачке к.п.бр.517/4 и 517/5, продуженим правцем границе к.п.бр.517/4 и 517/5 до

почетне тачке.

Граница грађевинског подручја почиње у граничној тачки к.п.бр.3123/5 и 3123/6 КО Кравље, од ове тачке ка североистоку прати северну границу к.п.бр: 3123/5, 3123/4, 3123/1, у прелому на југозапад прати источну границу к.п.бр: 3123/1, 3122/3, 3097/10, 3121/2, 3125/6, 3125/4, 3097/23, 3129/11, 3129/2, 3130/3, 3130/4, и даље правцем југозапада југоисточном границом к.п.бр: 3130/4, 3129/7, 3129/8, 3129/6 до граничне тачке к.п.бр. 3129/6 и 3167/1. Од ове тачке ка југоистоку северном границом к.п.бр: 3167/3, 3167/4, 3166/3, 3165/6, 3165/4, 3164/5, 3163/5, 3162/10, 3162/8, 3168/11, 3168/7, 3169, делом северном границом к.п.бр.3175/1 до координате тачке број $Y=7571533.43$, $X=4812303.59$; одавде ка југозападу до граничне тачке к.п.бр.3180/2 и 3180/7, у прелому на југоисток јужном границом к.п.бр.3175/1, источном границом к.п. бр.3200 до координате тачке $Y=7571598.10$, $X=4812192.74$; одавде ка североистоку планираном северном регулационом линијом до тачке $Y=7571671.08$, $X=4812171.76$, правцем североистока планираном северном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр.6794 и 6793. Одавде ка југоистоку источном границом к.п.бр.8901, у прелому на југозапад јужном границом к.п.бр: 8901, 3242, 3241, 3240, 3238, до координате тачке $Y=7571820.58$, $X=4812063.76$; и даље јужном границом к.п.бр: 3235, 3234, 3233/1, 3232/1, истим правцем делом источном и јужном границом к.п.бр.6083/2 (Топоничка река), до координате тачке $Y=7571592.77$, $X=4811743.72$; до тремеђе катастарски општина КО Кравље, КО Церје и КО Веле Поље. Од ове тачке ка северозападу границом КО Кравље и КО Веле Поље, улази у КО Веле Поље пресеца к.п.бр.4077/1 до координате тачке $Y=7571395.14$, $X=4811843.71$; одавде ка југозападу планираном јужном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571312.53$, $X=4811809.73$, ломи се под правим углом правцем северозапада пресеца к.п.бр.432 до координате тачке $Y=7571295.93$, $X=4811844.58$; ка југозападу јужном границом к.п.бр.429/3, у прелому на северозапад прати западну границу к.п.бр: 429/3, 428/20, 428/2, 436/2, до координате тачке $Y=7571274.22$, $X=4811938.18$; од ове тачке планираном северозападном регулационом линијом, до координате тачке $Y=7571353.00$, $X=4811961.46$; јужном границом к.п.бр.420/2 и даље правцем северозапада прати јужну границу к.п.бр: 420/5, 420/7, 420/6, 420/8, 420/9, 440, источну границу к.п.бр: 446, 445, до координате тачке $Y=7571151.02$, $X=4811949.11$; ка северозападу планираном јужном и западном регулационом линијом до координате тачке $Y=7570930.82$, $X=4812081.03$; северном границом к.п.бр.396, у прелому на југоисток источном границом к.п.бр.396 и 397, ка североистоку северном границом к.п.бр.450 до граничне тачке к.п.бр.409/7 409/8. Одавде ка северу прати западну границу к.п.бр.409/7, 409/3, северну границу к.п.бр.409/3, у прелому на југ прати источну границу к.п.бр:409/3, 409/5, 409/6, ка југоистоку планираном северном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571173.80$, $X=4812068.91$; одавде ка северу источном границом к.п.бр.409/1 до координате тачке $Y=7571172.72$, $X=4812082.11$; скреће на исток до северозападне граничне тачке к.п.бр.414/5, ка југоистоку западном границом к.п.бр.414/5, северном границом к.п.бр: 450, 421/3, 426/1, западном границом к.п.бр.422/8, ка северозападу прати јужну границу к.п.бр: 422/6, 419/7, 419/2, 419/3, 419/4, 419/5, 419/6, западну границу к.п.бр.419/6 до координате тачке $Y=7571287.27$, $X=4812106.31$; правцем северозапада планираном јужном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571272.18$, $X=4812110.82$; планираном западном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571291.42$, $X=4812166.11$. Од ове тачке ка северозападу јужном границом к.п.бр.414/2, 413/7, источном границом к.п.бр.413/8 планираном јужном регулационом линијом од координате тачке $Y=7571232.45$, $X=4812251.59$; до координате тачке $Y=7571193.07$, $X=4812278.85$; у прелому на југозапад источном границом к.п.бр.408/1, до координате тачке $Y=7571176.87$, $X=4812235.22$; у прелому на северозапад северном границом заштитног појаса хидротехничке инфраструктуре до координате тачке $Y=7571057.02$, $X=4812264.57$. Од ове тачке ка југу источном, јужном и западном границом к.п.бр.402, до пресека са регулационом линијом у тачки $Y=7570996.55$, $X=4812314.76$; пресеца новопланирану саобраћајницу до координате тачке $Y=7570985.31$, $X=4812324.60$; одавде ка североистоку планираном северном

регулационом линијом до координате тачке $Y=7571059.67$, $X=4812328.25$; пресек са границом КО Кравље, у прелому на југоисток границу КО Веле Поље и КО Кравље до координате тачке $Y=7571329.95$, $X=4812203.76$. Овде улази у КО Кравље прати планирану северну регулациону линију до координате тачке $Y=7571413.86$, $X=4812215.29$; западном границом к.п.бр.3095/24, планираном западном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571408.21$, $X=4812236.24$; планираном западном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571412.89$, $X=4812291.94$; правцем северозапада прати западну границу к.п.бр:3097/29, 3162/14, јужну границу к.п.бр:3162/12, 3163/7, 3164/7, 3097/21, југозападну границу к.п.бр:3097/21, 3095/22, 3094/26, 3095/19, 3094/23, 3094/22, 3095/15, 3097/17, 3097/14, 3097/16, 3123/5 до почетне тачке.

Табела 1: *Потис парцела у обухвату грађевинског подручја*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
<p>КО Веле Поље – 396, 397, 449, 448, 447, 446, 451/1, 451/10, 451/2, 451/3, 451/4, 451/5, 451/9, 451/8, 451/7, 451/6, 452/6, 452/5, 452/4, 452/3, 452/2, 452/1, 409/6, 409/7, 409/5, 409/3, 440, 450, 420/9, 420/8, 420/3, 420/6, 420/7, 420/4, 420/12, 420/11, 420/10, 419/9, 420/2, 420/5, 421/3, 421/1, 421/2, 427/7, 427/8, 427/1, 426/11, 426/1, 426/12, 428/20, 428/2, 428/4, 428/7, 428/21, 428/8, 428/9, 428/10, 428/11, 429/3, 429/2, 429/10, 429/11, 429/12, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 431/19, 431/1, 431/22, 431/20, 431/2, 431/3, 31/23, 431/24, 431/4, 431/5, 43/6, 431/9, 431/11, 431/10, 431/12, 431/13, 431/14, 431/15, 431/16, 431/17, 431/18, 430/1, 430/3, 430/2, 427/3, 427/11, 429/1, 428/3, 429/4, 429/5, 429/6, 429/7, 429/8, 429/9, 428/13, 428/14, 428/15, 428/16, 428/17, 428/18, 427/2, 427/10, 427/12, 427/6, 427/5, 427/9, 427/4, 426/9, 426/8, 26/20, 426/10, 426/9, 425/13, 426/18, 426/2, 402, 405/1, 405/7, 405/8, 405/3, 405/4, 405/5, 406/3, 406/2, 405/2, 408/2, 412/3, 412/4, 412/5, 412/6, 412/2, 412/1, 412/7, 412/8, 4137, 414/2, 414/3, 415/5, 4154, 415/3, 45/2, 415/1, 389/1, 417/1, 417/2, 417/3, 417/4, 417/6, 417/5, 417/7, 422/2, 417/8, 417/9, 425/4, 418/1, 418/2, 418/3, 418/4, 422/3, 422/4, 422/5, 422/1, 425/5, 418/5, 419/6, 419/5, 419/4, 419/3, 419/2, 419/7, 422/6, 422/8, 425/6, 425/11, 425/20, 425/25, 425/16, 425/27, 425/21, 425/26, 425/28, 425/7, 425/2, 425/14, 425/31, 425/30, 425/19, 425/29, 425/12, 425/3, 423/4, 423/5, 423/2, 425/15, 423/7, 423/1, 423/6, 424/13, 424/5, 424/18, 389/2, 23/9, 423/8, 424/21, 424/20, 424/17 389/7, 24/4, 425/32, 425/22, 423/3, 424/23, 424/22, 424/1, 424/19, 389/8, 389/13, 424/2, 424/12, 389/4, 425/10, 425/24, 425/18, 425/23, 425/8, 426/5, 425/17, 425/9, 424/25, 424/6, 424/17, 424/15, 426/4, 424/26, 426/15 424/10, 424/8, 426/17, 426/14, 426/3, 424/24, 426/16, 426/13, 424/9, 424/27, 424/16, 389/9, 389/1, 389/5, 4077/2, 389/6.</p>
<p>КО Кравље – 3123/1, 3123/4, 3123/5, 3097/16, 3122/3, 3097/14, 3097/17, 3097/10, 3097/15, 3095/16, 3094/22, 3121/2, 3125/6, 3125/5, 3125/4, 3097/22, 3094/23, 3095/17, 3097/18, 3095/19, 3129/11, 3130/3, 3130/4, 3129/16, 3129/7, 3129/9, 3129/10, 3129/8, 3129/2, 3129/3, 3129/4, 3129/5, 3129/6, 3129/12, 3095/20, 3129/13, 329/15, 3129/11, 3097/7, 3097/19, 3094/26, 3094/15, 3095/15, 3167/3, 3097/20, 3167/4, 3166/3, 3166/4, 3097/21, 3165/6, 3165/4, 3165/5, 3164/5, 3164/4, 3164/7, 3163/5, 3163/6, 3163/7, 3162/10, 3162/11, 3162/12, 3162/8, 362/13, 3162/4, 3168/11, 3168/15, 3168/2, 3097/29, 3168/7, 3168/12, 3168/3, 3168/5, 3168/14, 3168/4, 3097/27, 3097/26, 3168/3, 3097/50, 3168/16, 3168/17, 3176/22, 3176/21, 3176/1, 3176/11, 3176/2, 3169, 3175/2, 3097/25, 3176/24, 3176/23, 3176/25, 3176/26, 176/3, 3177/1, 3176/27, 3176/28, 3176/4, 3097/31, 3176/30, 3176/29, 3176/5, 3177/2, 3176/15, 3176/6, 3176/7, 3176/16, 3095/24, 3097/34, 3176/17, 3176/8, 3097/33, 3176/9, 3176/18, 3176/10, 3097/28, 3094/27, 3095/23, 3094/30, 3097/32, 3180/17, 3181/10, 3181/9, 3094/28, 3094/31, 3094/32, 3094/29, 3094/34, 3095/26, 3097/36, 3094/33, 3095/25, 3094/35, 3094/36, 3094/39, 3094/38, 3094/37, 3095/27, 3095/28, 3097/38, 3095/29, 3097/37, 3096/2, 3096/3, 3096/5, 3096/4, 3096/1, 6083/2, 3097/1, 3177/3, 3177/4, 3177/5, 319/1, 3179/2, 3179/3, 3179/4, 3179/5, 3179/6, 3179/8, 3179/10, 3179/11, 3180/16, 3179/9, 3180/15, 3180/2, 3179/7, 3180/14, 3180/13, 3180/12, 3180/10, 3180/11, 3180/9, 3180/8, 3180/7, 3180/1, 3180/6, 3180/5, 3180/ 3180/3, 3181/5, 3181/2,</p>

3181/6, 3181/7, 3181/7, 3181/8, 3181/1, 3181/12 3182/2, 3181/13, 3181/14, 3183/7, 3182/1, 3183/2, 3182/3, 3181/11, 3200, 3184, 3185/1, 3183/1, 3185/2, 3183/3, 3185/3, 3185/4, 3185/5, 3185/6, 3183/5, 3183/8, 3183/9, 3185/18, 3185/19, 3185/17, 3185/16, 3185/8, 3185/7, 318/15, 3185/12, 385/13, 3186/4, 3186/6, 3186/5, 3186/3, 318/2, 3187/1, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192/1, 3192/3, 3192/2, 3193/2, 3193/3, 3193/1, 3193/4, 3185/11, 3185/20, 3196, 3197, 3222, 3230, 3231/2, 331/1, 3232/2, 3232/1, 3233/2, 3233/1, 3234, 3235, 3236/1, 3236/2, 3238, 3221/2, 3223/1, 3223/2, 3223/3, 3221/1, 3224/1, 3225, 3226, 3224/2, 3227, 3228, 3229, 3239, 3240, 3241, 3242.
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Веле Поље - 388/1 401, 406/1, 407, 408/1, 410,411, 409/2, 409/1, 4131, 414/4 416, 419/8, 462, 471/3, 471/4, 471/6, 471/5, 461, 460, 459,458, 457/3, 457/1, 457/2, 4100, 456, 453, 445 420/2, 437/2, 437/1, 438, 436/2, 432, 4077/1.
КО Кравље – 3094/24, 3130/1, 3097/2, 3175/1, 3199, 6799,6794,3185/14, 394, 3195, 3198/2, 3198/1, 6083/2, 8900, 8901, 6073.

С обзиром на велики број пописаних парцела, у случају евентуалних недоумица, релевантан је графички део Плана (прилози у размери 1:1000).

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Табела 2: *Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Плана*

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издавања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	21.07.2020 11688-2	31.07.2020 1600
2	ММИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА-Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	27.07.2020 530-01-379/2020-10	04.08.2020 1626/2
3	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА-Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	21.07.2020 530-53-1039/2020-10	
4	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	14.07.2020 353-707/2020-06	11.08.2020 217-737/20	17.08.2020 1756
5	МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	27.07.2020 350-01-01531/2020-11	10.08.2020 1690/2
6	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Агенција за заштиту животне средине, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	04.09.2020 350-01-2/2020-01	09.09.2020 1984
7	ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, Дирекција запренос електричне енергије, Погон Техника, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	29.07.2020 130-00-UTD-003-930/2020-002	10.08.2020 1689/2
8	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	11.08.2020 8П.1.0.0.-Д.10.01.-199790/2-2020	13.08.2020 1733

9	ЈП "СРБИЈАГАС" - Сектор за развој, Нови Сад	14.07.2020 353-707/2020-06	03.08.2020 06-07/133	10.08.2020 1689/3
10	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	24.07.2020 Н/И-244	31.07.2020 1601
11	ЈП ТРАНСНАФТА, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	21.07.2020 8251/1-2020	27.07.2020 1527
12	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ Београд, Радна јединица Ниш, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	29.07.2020 2020-124886/2	06.08.2020 1659
13	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	14.08.2020 А334-224587/2-2020СЈ	17.08.2020 1758
14	СЕТIN d.o.o. Beograd, Нови Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	02.10.2020 108/276/20	
15	"VIP MOBILE" d.o.o. Beograd, Нови Београд	14.07.2020 353-707/2020-06		06.04.2021 1002
16	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	04.08.2020 020-1823/2	10.08.2020 1691/3
17	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	20.08.2020 813/2-03	31.08.2020 1887
18	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	18.08.2020 6467/1	26.08.2020 1832
19	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS", Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	06.08.2020 20226/2	06.08.2020 1650
20	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	27.08.2020 03-3163-1/20520	01.09.2020 1907
21	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	23.07.2020 2094/20	23.07.2020 1504
22	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај	14.07.2020 353-707/2020-06		
23	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за имовинско-правне послове	14.07.2020 353-707/2020-06	17.08.2020 463-127/2020-04	
24	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за примарну здравствену заштиту	14.07.2020 353-707/2020-06		
25	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за заштиту животне средине	14.07.2020 353-707/2020-06	23.07.2020 501-50/2020-14	28.07.2020 1563
26	Туристичка организација Ниша	22.06.2021. 353-842/2021-06		

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

Удружење *Креативни ум* из Ниша помогло је израду Плана дронским видео снимком планског подручја.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења обухваћеног простора заснива се на развоју бањских, лечиличних и туристичких функција, заштити животне средине и природног окружења, као и на унапређењу коришћења постојећих капацитета уз њихово адекватно саобраћајно повезивање и инфраструктурно опремање.

Природни лековити фактор на подручју Бање Топило представља више термоминералних извора температуре од 34 °С. Ове хипотермалне воде могу се користити за купање и за пиће, у лечењу реуматских болести, болести нервног система, бубрега и др. Такође, природни лековити фактор представља и лековито блато које је потребно истражити на локацији која је дата Планом.

Законска условљеност проглашења подручја Бање Топило бањом огледа се у уређености и опремљености простора у смислу организоване здравствене службе, објеката и уређаја за коришћење природног лековитог фактора, објеката за смештај и боравак посетилаца, као и одговарајуће комуналне и друге инфраструктуре. Планом су опредељене детаљне намене простора за обезбеђење датих услова.

У оквиру грађевинског подручја одређене су две урбанистичке целине, у односу на положај главне насељске саобраћајнице и просторну дистрибуцију садржаја за јавно коришћење, као и у односу на положај централног дела Бање који се налази у I зони заштите природних вредности.

Целина А – Бањски центар

Овој целини припада југоисточни део планског подручја, бањски парк са Топоничком реком, планираним здравствено-туристичким и спортско-рекреативним комплексом, еко кампом и резерватом живог блата. Све важне функције бањског и туристичког насеља развијаће се у оквиру ове целине.

Целина Б – Бањско насеље

Бањско насеље доминантно чине приватне парцеле за становање ниских густина (стално или повремено) и туризам, са урбанистичким параметрима који прате постојећу изградњеност простора.

Простор ван грађевинског подручја чини постојеће пољопривредно и шумско земљиште, на којем није планирана изградња, осим објеката и мрежа инфраструктуре, и објеката чија је изградња у складу са прописима којима се уређује пољопривредно и шумско земљиште.

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

Развојни потенцијал Бање Топило као бањског и туристичког насеља одражава се кроз опредељења детаљне намене површина у обухвату Плана, у складу са Просторним планом.

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

У обухвату Плана предвиђене су следеће основне намене:

1. Бањско становање и туризам,

2. Комерцијални и централни садржаји,
3. Здравствено-туристички комплекс,
4. Спорт и рекреација,
5. Бањски парк и уређене зелене површине,
6. Еколошки камп,
7. Резерват лековитог блата,
8. Водопривредне делатности,
9. Јавни паркинг,
10. Површине за саобраћајну и другу линијску инфраструктуру
11. Водно земљиште,
12. Пољошпривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја).

Већи део бањског парка, Топоничка река и резерват живог блата су у режиму заштите природе I степена, како је приказано на графичком прилогу 2 *Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине*, и објашњено у поглављу 2.8 *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*.

2.2.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене на подручју Плана не могу се отуђивати и могу бити у својини Града или Републике Србије.

Приказ површина јавне намене дат је на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*.

Површине за саобраћајну и другу линијску инфраструктуру

На планском подручју, као површине јавне намене планиране су све саобраћајнице и пешачко-колски приступи за које је процењено да представљају јавни интерес. У оквиру ових површина налази се део општинског пута бр. 9, на који излази главна насељска саобраћајница.

У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског подручја, а дефинисан је и посебан коридор планираног колектора за употребљене воде, на деловима на којима је потребно извршити експропријацију земљишта.

Ближе објашњење коридора и капацитета саобраћајне и друге инфраструктуре дато је у поглављу 2.5 *Коридори и капацитети за саобраћајну и другу инфраструктуру, са условима за прикључење*.

Здравствено – туристички комплекс (купатила)

- Основна намена: објекти у функцији здравства и коришћења природног лековитог фактора
- Компатибилне намене: управа, инфраструктура

Постојећа купатила саграђена у бањском парку поред Топоничке реке, обављаће своју функцију са организовном здравственом службом и коришћењем воде са термоминералних извора са стабилним водама непроменљивих хемијских својстава и водоник-сулфидом као основним састојком, по чему је Бања Топило специфична.

Бањски парк и уређене зелене површине

- Основна намена: бањски парк, уређено зеленило, лечилишне функције на отвореном, истраживање и едукација

- Компатибилне намене: трговина, угоститељство, спорт, инфраструктура

Бањски парк представља централни део Бање Топило, у оквиру кога се штити и негује природни екосистем клисуре Топоничке реке. Иако ова клисура није проглашена за природно добро, за њу је Просторним планом и ППППН за Бању Топило предвиђен режим I степена заштите природних вредности, на основу чега се може покренути поступак утврђивања природног добра.

Остале зелене површине ван зоне I степена заштите уређују се у складу са правилима уређења зелених површина, а на к.п. 3094/33 КО Кравље могућа је изградња према правилима грађења датих Планом.

У оквиру бањског парка евидентиран је један подземни и два термоминерална извора која се могу користити у складу са правилима датим Планом, нарочито у поглављу 2.5.4. *Водоводна инфраструктура*. Претпоставља се да на подручју Плана постоји око 18 извора, али ће се њихове локације утврдити након истражних радова.

Резерват лековитог блата

- Основна намена: истраживање и експлоатација лековитог блата,
- Компатибилне намене: едукација, инфраструктура

Налазиште лековитог блата Тресибара утврђено је као површина јавне намене, у оквиру које ће се вршити истражни радови и експлоатација лековитог блата у заштићеним условима (док се не утврди стални степен заштите).

Истражне радње и експлоатација лековитог блата мора бити одобрена од стране надлежног органа.

Станиште *Ranunculus serbicus* (српски љутић) на тресетишту Тресибара биће коришћено за едукацију и истраживање у заштићеним условима.

Водопривредне делатности

- Основна намена: резервоар воде, пречишћивач отпадних вода и други објекти у функцији водопривреде

У оквиру ове намене опредељен је простор за планирани резервоар воде на делу к.п. бр. 3123/1 КО Кравље, као и планирани пречишћивач отпадних вода на деловима к.п. број 3223/2 и 3223/3 КО Кравље. За постојећи резервоар воде и други нови пречишћивач неће се изузимати посебно земљиште, већ су они предвиђени као инфраструктурни објекти у оквиру бањског парка, на к.п. бр. 4077/1 КО Веле Поље, односно на к.п. бр. 6073 КО Кравље.

Водно земљиште

Кроз подручје Плана протиче Топоничка река за коју је задржана катастарска регулација, осим у делу бањског парка у коме је планирана нова регулација према расположивој техничкој документацији.

Акумулација за атмосферске воде планирана је претежно на деловима к.п. број 414/4 и 416 КО Веле Поље (изузетно и на другим суседним парцелама ван грађевинског подручја), на месту где се у фактичком стању сливају атмосферске воде. Њена регулација биће утврђена урбанистичким пројектом.

Подземне воде и термоминерални извори евидентирани су на неколико локација, али се претпоставља да их има више и оне ће бити утврђене након истражних радова. Планирани просторни капацитети који су базирани на развоју здравствених функција и експлоатацији термалних извора биће утврђени након обављених истраживања издашности извора.

Правила коришћења подземних вода дата су нарочито у поглављу 2.5.4. *Водоводна инфраструктура*.

Јавни паркинг

На подручју Плана, за потребе доласка туриста и обиласка бањских садржаја, предвиђен је јавни паркинг за аутобусе, аутомобиле, мотоцикле и бицикле. Капацитет паркинга и коначан распоред паркинг места биће утврђен техничком документацијом.

Јавни паркинг биће уређен и изграђен у складу са правилима датим у поглављима 2.4.3. *Елементи приступачности јавног саобраћаја*, 2.5.1 *Саобраћај и саобраћајна инфраструктура*, 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа* и 3.3.1. *Саобраћајна инфраструктура*.

Површине за саобраћајну и другу линијску инфраструктуру

Општински пут бр.9, насељске јавне приступне саобраћајнице и пешачко-колски прилази за које је потребно утврдити јавни интерес издвојене су у Плану као површине јавне намене. На појединачним парцелама могу се формирати колско-пешачки прилази за потребе приступа суседних парцела. Они имају третман интерних приступних саобраћајница и нису површине јавне намене.

Хидротехничка инфраструктура за употребљене воде, на деловима је планирана у оквиру саобраћајних површина, а на појединим правцима у оквиру засебног регулационог појаса, због потребе обезбеђивања услова за несметано гравитационо отицање до локације планираног пречишћавања. На појединим правцима, у оквиру здравствено-туристичког и спортско-рекреативног комплекса, као и на делу пољопривредног земљишта у КО Кравље, ова канализација није планирана као површина јавне намене како би на припадајућим парцелама несметано функционисали планирани садржаји.

2.2.2. Остале намене

Површине осталих намена могу бити у свим облицима својине.

Бањско становање и туризам

- Основна намена: стално и повремено (викенд) становање, туристичка домаћинства, угоститељство (угоститељски објекти за смештај), старачки дом
- Компатибилне намене (заступљеност до 70%): угоститељство (објекти за исхрану и пиће), домаћа радиност, пословање и трговина, сервиси и услуге, инфраструктура

Доминантна намена на подручју плана у зони Бањског насеља представља бањско становање и туризам. Овом наменом обухваћена је већина постојећих изграђених парцела, на којима се Планом омогућује развој туристичких функција, првенствено смештајних капацитета.

Старачки дом може бити доминантна намена у ободном делу насеља, с обзиром на услов величине грађевинске парцеле који се најпре може испунити на већим парцелама у рубним зонама грађевинског подручја.

Компатибилне намене осмишљене су као додатни подстицај развоју индивидуалних смештајних капацитета у овој зони.

Комерцијални и централни садржаји

- Основна намена: трговина, пословање, угоститељство, култура, услужне делатности, пијаца
- Компатибилне намене: управа, здравство, образовање, дечије установе, социјална заштита, комуналне делатности, инфраструктура

Постојећи централни неизграђени део планског подручја уз главну насељску саобраћајницу предвиђен је за комерцијалне и допунске централне садржаје, који Бањи Топило недостају. Изградњом комерцијалног центра биће заокружен развој Бање Топило као туристичког насеља.

Здравствено – туристички комплекс

- Основна намена: објекти у функцији здравства и коришћења природног лековитог фактора (термалне воде и лековито блато), смештај и боравак посетилаца
- Компатибилне намене: угоститељство (објекти за исхрану и пиће) спорт и рекреација, управа, култура, инфраструктура

У оквиру насеља задржава се постојећи туристички комплекс – угоститељски објекат за смештај посетилаца, који је потребно допунити садржајима у функцији коришћења природног лековитог фактора (wellness и сл), а може бити допуњен и угоститељским објектима за исхрану и пиће, и другим компатибилним наменама.

На ивици бањског парка одређена је нова локација за здравствено – туристичке садржаје, са организованом здравственом службом и лечилишним функцијама, и објектима за смештај и боравак посетилаца.

Обе локације планиране су као јединствене просторне целине (без могућности уситњавања комплекса).

Спорт и рекреација

- Основна намена: спорт и рекреација,
- Компатибилне намене: здравствене и лечилишне функције, угоститељство, инфраструктура.

Овом наменом обухваћене су две целине, обе у источном делу грађевинског подручја на расположивом неизграђеном земљишту између здравствено-туристичког комплекса, бањског становања и еко кампа, због чега је ова локација и погодна за развој спортско-рекреативних садржаја. У једној од две спортско-рекреативне целине евидентирана су два термоминерална изворишта, која се могу користити у складу са правилима из поглавља 2.5.4. *Водоводна инфраструктура*. Хидротехничка инфраструктура која пролази кроз ову целину ограничавајући је фактор изградње, али не подразумева парцелацију комплекса.

Обе локације планиране су као јединствене просторне целине (без могућности уситњавања комплекса).

Еколошки камп

- Основна намена: еко камп, образовање (школа у природи),
- Компатибилне намене: здравствене и лечилишне функције, спорт и рекреација, истраживање, угоститељство, култура, инфраструктура

Овом наменом обухваћен је простор оивичен саобраћајницом која води према селу Кравље, Топоничком реком и налазиштем лековитог блата. Овај простор чини јединствену просторну целину. Друга целина планираног еколошког кампа налази се на другој обали Топоничке реке.

Ове две целине могу да чине јединствен еколошки камп, а могу бити и засебни еко кампови. Даље уситњавање комплекса (формирање више од две независне целине) није дозвољено.

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Биланс површина

Табела 3: Биланс површина

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	97.05	100.0%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	26.98	27.8%
Целина А – Бањски центар	11.24	11.6%
Целина Б – Бањско насеље	15.74	16.2%
Бањско становање и туризам	11.28	11.6%
Комерцијални и централни садржаји	0.27	0.3%
Здравствено- туристички комплекс	1.66	1.7%
Здравствено- туристички комплекс (купатила)	0.04	0.0%
Спорт и рекреација	0.43	0.4%
Бањски парк и уређене зелене површине	5.76	5.9%
Еколошки камп	1.12	1.2%
Резерват лековитог блата	0.42	0.4%
Водопривредне делатности	0.24	0.2%
Хидротехничка инфраструктура (регулациони појас)	0.08	0.1%
Водно земљиште (Топоничка река)	1.59	1.6%
Јавни паркинг	0.31	0.3%
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко – колски приступи	6.01	6.2%

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)	67.84	69.9%
---	-------	-------

Табела 4: Биланс површина под заштитом природе I степена

	Површина (ha)	Учешће у обухвату плана	Учешће у обухвату грађ. подручја
ОБУХВАТ ПЛАНА	97.05	100.0%	-
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	26.98	27.8%	100.0%
Зона заштите природе I степена	7.02	7.2%	26.0%
Део бањског парка	5.01	5.2%	5.2%
Топоничка река	1.59	1.6%	5.9%
Резерват лековитог блата	0.42	0.4%	6.0%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, полупречници кривина на укрштајима, зеленило и др) су усмеравајућег

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

Нивелационе коте саобраћајница и колско-пешачких прилаза, треба да прате конфигурацију терена и поштују постојећу изграђеност објеката. Кроз израду техничке документације за уређење унутар регулационе линије и изградњу саобраћајница прецизно ће се дефинисати коте нивелете.

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

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

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

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

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

2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору

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

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да: 1) испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 cm; 2) светла ширина улазних врата најмање 90 до 210 cm, а код јавних објеката најмање 183 cm; најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 240 cm, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 cm; 3) ветробрански простор се продужава према унутрашњем делу зграде за најмање 90 cm од равни унутрашњих врата; 4) омогућава се аутоматско отварање врата помоћу "контакт" тепиха постављеног с обе стране врата у дужини од по 152 cm, ако је предвиђен такав начин отварања врата; 5) под ветробрана је у нивоу улазног хола, односно степенишног простора зграда, а уколико се висинске разлике подова не могу избећи, оне се савладавају помоћу равнoг подеста у нивоу пода ветробрана који је дугачак најмање 150 cm и рампе, односно степеница.

Подлога мора бити отпорна на клизање, а отирачи су од чврстог материјала, постављени тако да њихова површина буде у нивоу пода; б) све стаклене преграде су од неломљивог стакла и обезбеђене физичком запреком на висини од 90 цм и означене на висини од 140 до 160 см; 7) улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објект или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.

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

2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објект за јавно коришћење и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480см; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500см са међупростором ширине 150см.

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

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

Стајалишта јавног превоза

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

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

Системи за оријентацију

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

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

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

2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Кроз планско подручје правцем југозапад-североисток пролази део општинског пута Л-9 који повезује планско подручје са државним путем ПА реда број 218 (Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница). Општински пут је ширине попречног профила, која одговара двосмерном одвијање саобраћаја, ширине коловоза 6,0m и променљиве ширине тротоара.

На подручју Плана, уличну мрежу чине сабирне и приступне саобраћајнице са одвојеним површинама за колски и пешачки саобраћај као и колско-пешачки прилази који омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

Сабирне саобраћајнице планиране су са минималном ширином коловоза од 5,5m и тротоарима минималне ширине 1,5m. Планом је побољшана прегледност и безбедност одвијања саобраћаја, уз адекватне геометријске елементе саобраћајница планираних у складу са важећим прописима и стандардима, који се могу кориговати кроз израду техничке документације унутар планиране регулационе површине.

Приступне улице унутар граница Плана, планиране су за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 5,5m и тротоарима променљиве ширине. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерно одвијање саобраћаја.

Унутар изграђеног подручја Плана, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, планирани су пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, чиме се омогућава парцелама излаз на јавну саобраћајну површину.

Планирано је повезивање планског подручја са насељима Миљковац и Кравље. Насеље Миљковац повезује се сабирном саобраћајницом у југозападном делу плана, променљиве ширине попречног профила, који чине коловоза ширине 6,0m и обострано, променљива ширина тротоара. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоза, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити потпорне зидове, банке, шарпе што ће бити утврђено израдом техничке документације.

Насеље Кравље повезује се пешачко-колском саобраћајницом у источном делу Плана, променљиве ширине попречног профила, који чине коловоз ширине 4,0m и обострано тротоари променљиве ширине.

У захвату Плана, нису издвојене засебне површине за одвијање бицикличког саобраћаја. Бициклички саобраћај одвијаће се унутар планираних профила саобраћајница и других површина јавне намене, а трасе могу бити утврђене техничком документацијом

Регулисање стационарног саобраћаја (паркирања) ће се вршити унутар грађевинских парцела.

Јавни паркинг планиран је за посетиоце Бање, и биће прецизно дефинисан кроз израду техничке документације.

Планом нису утврђене трасе јавног градског превоза као ни локације аутобуских стајалишта. Међутим, планиране сабирне улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја организује јавни превоз уколико се за тим укаже потреба, уз испуњавање услова из поглавља 3.3.1. *Саобраћајна инфраструктура*.

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

Приликом рехабилитације, реконструкције и изградње саобраћајница, предвидети њихово озелењавање.

2.5.2. Електроенергетска инфраструктура

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти Огранка „Електродистрибуција Ниш“ и то: надземна мрежа 10kV која припада трафо реону ТС 35/10 kV „Топоница“ и трафо станица 10/0,4 kV „Топило“.

Захват Плана сече траса надземниг вода 10 kV, па је потребно планирану изградњу, тј. сигурносна растојања од новопланираних објеката до постојећих електроенергетских објеката, ускладити са чланом 218 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон).

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама захвата Плана може се предвидети изградња нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.

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

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

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

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

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

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

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

У обухвату Плана, као и у непосредној близини обухвата Плана нема објеката за које је надлежна „Електромержа Србије“ а.д. Београд.

Према Плану развоја преносног система за период од 2020.године до 2029.године и Плану инвестиција, у обухвату предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у надлежности „Електромерже Србије“ а.д. Београд.

2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изграђена ТК инфраструктура, нити активне базне станице МТС-а. Планирана базна станица дата је на графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план.*

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

У преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана изградња телекомуникационих објеката и других оператера са припадајућом инфраструктуром за GSM, UMTS и LTE јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе. Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио-станица и радио-релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже.

Тачне позиције телекомуникационих објеката других оператера биће прецизније одређене у тренутку отпочињања процеса пројектовања и изградње, а у зависности од услова за изградњу одговарајућег стуба, карактеристика потребне опреме, процењених потреба за покривањем радио сигналом и расположивости земљишта за најам у тренутку отпочињања процеса пројектовања и изградње.

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.

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

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се 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.

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). Потребне за остваривањем нових сервиса "triple play" и остваривање високих битских протока (изузетно велике брзине преноса чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањењем претплатничке петље од 0,5 km до 1 km.

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

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.

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.

2.5.4. Водоводна инфраструктура

Водоснабдевање насеља предвиђено је каптирањем три извора у алувиону Топоничке реке, одвод воде до црпног резервоара одакле се препумпава до потрошача а вишак до висинског резервоара на коти 352mнм. Недостајуће количине у будућности обезбедиле би се из уређеног карстног врела "Пештер", Моравског водоводног система, које се налази на око 150m низводно од јужне границе Плана, на левој обали Топоничке реке, којим газдује ЈКП. До сада је осим каптажних грађевина изграђена пумпна станица, потисни цевовод и делимично секундарна

дистрибутивна мрежа, средствима заинтересованих грађана, који сами одржавају изграђени систем. Извориште није ограђено што није у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр.92/2008). У том смислу потребно је хитно урадити Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања као и осталих термоминералних изворишта у околини и успоставити режим заштите. На графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план* приказана је зона непосредне заштите изворишта преузета из техничке документације чије ће се границе коначно утврдити након израде Елабората на основу кога треба Министарство здравља донети решење.

Решењем Министарства здравља број 530-01-466/2016-10, од 03.10.2016.године, одређене су зоне санитарне заштите изворишта "Моравског" водоводног система. Целокупно грађевинско подручје Топила је у широј и ужој зони заштите. Обе зоне санитарне заштите приказане су на графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план*.

У зони I изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности које се односе на зону II;
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

У ужој зони (Зони II) дозвољено је коришћење земљишта у пољопривредне сврхе, уз строго контролисано коришћење хербицида, пестицида и ђубрива. Ужа зона заштите чини површину земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које могу на било који начин загадити воду.

У ужој зони заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;

- 10) површински и потповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка;
- 12) стамбена изградња;
- 13) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 14) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 15) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 16) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 17) изградња и коришћење спортских објеката;
- 18) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 19) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 20) формирање нових гробала и проширење капацитета постојећих.

У зони III забрањена је изградња индустријских или других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу угрозити извориште. Такође је забрањено коришћење земљишта и вршење других делатности које би могле да угрозе здравствену исправност воде на изворишту.

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

У планском периоду задржава се постојећи систем водоснабдевања који је потребно допунити недостајућим резервоарским простором планираним на катастарској парцели бр.3123/1 КО Кравље и доградњом мреже. Запремина резервоара је 200m³ и налази се на коти 352mnm.

Око објекта резервоара успоставља се зона непосредне санитарне заштите која износи минимално 10m од ивице објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор се ограђује и може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду.

Водоводна мрежа се састоји од две висинске зоне и то: више висинске зоне, изнад коте терена од 300mnm која ће се снабдевати из резервоара и ниже, испод коте 300mnm, која се снабдева преко умањивача притиска.

Изградњу и реконструкцију водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај нове мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5□1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији или у дну корита 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, водотокова или сакупљањем атмосферлија, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

На подручју Плана постоје подземни и термоминерални извори, од којих је неколико евидентирано и лоцирано на карти б. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план.* Коришћење подземних и термоминералних вода као природног ресурса, може се остварити према:

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

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухватају следеће:

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

Након наведених истражних хидрогеолошких радова и добијања сагласности за коришћење термоминералних вода, дефинисаће се систем за прикупљање и дистрибуцију ових вода до свих потенцијалних потрошача, израдом урбанистичко-техничке документације. Систем се састоји од каптажне грађевине, пумпне станице, дистрибутивних цевовода и прикључака са свим потребним арматурама и фазонским комадима.

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

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа већ се употребљене воде сакупљају у индивидуалне септичке јаме у оквиру парцела домаћинстава, највероватније водопрпусне о чему сведоче хемијско – бактериолошке анализе воде на извориштима из 2002. и 2005. године у којима су присутне фекалне бактерије. Из тог разлога, изградња канализационе мреже за употребљене воде је приоритет. Планирана је мрежа сепаратног типа. Претходном планском документацијом предвиђена је изградња колектора за употребљене воде дуж десне обале Топоничке реке до будућег постројења за пречишћавање низводно од изворишта "Пештер", "Моравског" водоводног система. С обзиром на то да је од тада прошло скоро двадесет година а ни мрежа ни постројење није изграђено, овим Планом предложена је локација постројења на левој обали Топоничке реке, у граници Плана, првенствено јер је обиласком терена констатовано да је претходна траса предвиђена на јако неповољном терену за изградњу. Локација је предвиђена на делу кп.бр.6073 КО Кравље. Морфологија терена је таква да није могуће комплетно грађевинско подручје гравитационо канализати до ове локације постројења па је за источни део насеља предвиђена још једна локација на делу катастарских парцела бр.3223/2 и 3223/3 КО Кравље.

Траса канализације за употребљене воде је углавном предвиђена у јавној површини, у осовини саобраћајница. Због морфологије терена, на појединим деловима канализација је предвиђена кроз приватне парцеле у инфраструктурном коридору. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од Плана ради бољег решења у техничком и економском погледу. Минимални профил цеви је Ø200mm. Минимална дубина укопавања

канализационих цеви је 1,5m. Забрањено је упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

До изградње канализационе мреже, употребљене воде сакупљаће се у водонепропусне септичке јаме потребног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим прањњем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

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

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

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

На делу катастарске парцеле бр.414/4 и 416 КО Веле Поље (опционо и околне парцеле) планирана је ретензија у виду мини акумулације за задржавање бујичних атмосферских вода са околне падине. Тачне димензије и регулација ове површине јавне намене утврдиће се урбанистичким пројектом.

Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала, тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.67/11,48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган уколико се не рециклира, што је препорука. Трасе и димензије канала (канализационих цеви) дефинисаће се израдом техничке документације. Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за прањње. Преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). У противном, подвргавају се пречишћавању.

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

РС" бр.50/12). Места испуста обезбедити адекватним изливним грађевинама са "жабљим" поклопцем.

2.5.6. Гасификација и топлификација

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

У обухвату Плана није планирана изградња гасовода и припадајуће гасоводне инфраструктуре. Не планира се ни изградња топоводне мреже са припадајућим инфраструктурним објектима. Снабдевање топлотном енергијом корисника у обухвату Плана вршиће се индивидуално, преко индивидуалних ложишта.

Потребно је предузети низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката. Све зграде морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност (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)).

2.5.7. Уређење водотокова

Топоничка река протиче уз јужну границу планског подручја и припада водама I реда, за које је надлежно ЈВП "Србијаводе". По својим карактеристикама (велики релативни пад тока, стрме падине, нагли надолазак великих вода), Топоничка река је водоток бујичног карактера. На деоници код купатила и изворишта, корито Топоничке реке је плитко па при надоласку великих вода долази до изливања и плавлена комплетног простора на десној обали, чиме су угрожена изворишта и купатило. Ради заштите наведених објеката планирана је регулација Топоничке реке на овом потезу у дужини од око 200m на основу "ГП уређења-регулације Топоничке реке у бањи Топило (општина Црвени Крст, Град Ниш)", ДВП "Ерозија" Ниш, 2006. године. За меродавну рачунску велику воду усвојена је педесетогодишња велика вода $Q_{2\%}=78,1\text{m}^3/\text{s}$, а за контролну стогодишња велика вода $Q_{1\%}=98\text{m}^3/\text{s}$. Регулисано корито је трапезног једногубог профила, ширине у дну од 9,0m а у круни зида 11,0m, са нагибом косина $m=0,5$ и висином зида 2,0m. Пад дна корита је $I=0,8\%$. Елементи темена осовине регулисаног водотока дати су на графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план*. Ради заштите обала од ерозије зидови се облажу каменом у цементном малтру а дно се стабилизује попречним појасевима од бетона.

Уређење водотока Топоничке реке на осталим деоницама у граници Плана изводи у оквиру регулационе линије која се поклапа са катастром. 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 отвора мостова извршити на основу хидрауличког прорачуна за меродавне вредности карактеристичних протицаја са графичким приказима у подужном и попречном пресеку, при чему отвори треба да пропусте меродавне протицаје без неповољног дејства успора уз обезбеђење стабилности моста, обала и дна водотока и да задовоље услове у погледу надвишења доње ивице конструкције мостова (са потребним зазором рачунатим на основу протицаја меродавне рачунске велике воде и/или профилске брзине при меродавној великој рачунској води).

Изградњом објеката омогућити отицање унутрашњих вода и за њихово одвођење предвидети одговарајуће мере и објекте. За одвођење преливних вода из изворишта планиран је канал од камена у цементном малтеру, висине 0,6m и ширине у круни од 1,0m са падом $I=1,45\%$ који се улива у Топоничку реку код темена регулисаног корита "Т2". У планирани канал треба улити и атмосферске воде сакупљене дуж планираних саобраћајница у насељу.

Детаљно чишћење корита водотока од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и 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.

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

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

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела на територији КО Веле Поље и КО Кравље, према Табели 5.

Табела 5: Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

Здравствено – туристички комплекс (купатила)
КО Кравље - целе парцеле: 3096/3, 3096/4, 3096/5,3096/1.
Бањски парк и уређене зелене површине
Целе парцеле: КО Веле Поље - 389/8,389/3. КО Кравље - 3094/32, 3094/33, 3095/25.
Делови парцела: КО Веле Поље - 389/1, 388/1,389/5, 4077/1, 4077/2. КО Кравље - 3097/1, 3094/38, 3095/29, 6073, 6083/2.
Резерват лековитог блата
Целе парцеле: КО Кравље – 3227, 3228, 3229, 3238, 3239.

Водопривредне делатности
Делови парцела: КО Кравље – 3123/1, 3223/2, 3223/3.
Хидротехничка инфраструктура
Целе парцеле: КО Веле Поље – 404/3. Делови парцела: КО Веле Поље – 404/1, 406/1, 407, 408/1, 410, 411, 413/6, 413/1, 414/4, 416.
Водно земљиште – Топоничка река
Делови парцела: КО Веле Поље – 4077/1. КО Кравље – 6083/2, 6073.
Водно земљиште – планрана акумулација
Делови парцела*: КО Веле Поље – 414/4, 416 *по потреби и суседне парцеле ван грађевинског подручја по УП-у
Јавни паркинг
Делови парцела: КО Кравље – 3094/24, 3094/27.
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко-колски приступи
Целе парцеле: КО Веле Поље – 405/2, 412/5, 412/6, 415/1, 415/2, 425/11, 425/19, 425/30, 425/29, 425/20, 425/25, 425/16, 425/21, 425/27, 425/14, 425/31, 425/12, 425/10, 425/26, 425/28, 425/15, 423/7, 423/1, 423/6, 424/5, 424/18, 389/2, 423/9, 423/8, 424/21, 424/20, 424/4, 424/17, 389/7, 425/32, 423/3, 425/22, 424/3, 424/22, 424/23, 425/24, 425/18, 425/17, 424/25, 424/6, 424/7, 424/19, 424/26, 426/15, 424/10, 424/8, 426/14, 426/17, 426/16, 424/12, 424/24, 424/9, 426/13, 424/27, 424/16, 389/4, 389/9, 389/10, 425/13, 426/10, 426/12, 421/3, 427/8, 409/7, 450, 451/5, 431/19, 431/24, 427/10. КО Кравље – 6091/4, 3095/2, 3095/12, 3094/20, 3098/3, 3094/21, 3095/11, 3119/10, 3119/11, 3095/10, 3119/12, 3119/13, 3119/14, 3124/8, 3124/7, 3124/11, 3124/12, 3123/4, 3123/5, 3097/16, 3122/3, 3097/14, 3097/17, 3097/10, 3097/15, 3095/16, 3094/22, 3121/2, 3125/5, 3125/6, 3195/4, 3097/22, 3095/17, 3094/23, 3097/23, 3129/11, 3097/18, 3095/19, 3129/10, 3129/12, 3095/20, 3129/13, 3129/15, 3129/14, 3097/7, 3097/19, 3094/15, 3094/26, 3095/15, 3095/22, 3097/20, 3167/3, 3167/4, 3166/3, 3166/4, 3097/21, 3165/6, 3165/4, 3164/5, 3165/5, 3164/6, 3164/7, 3163/5, 3163/6, 3163/7, 3162/10, 3162/11, 3162/12, 3162/8, 3162/13, 3162/14, 3168/11, 3168/13, 3168/15, 3168/2, 3168/4, 3168/14, 3097/29, 3097/27, 3097/26, 3097/30, 3168/16, 3168/17, 3176/21, 3176/1, 3176/23, 3176/22, 3176/24, 3097/25, 3176/26, 3176/28, 3176/30, 3097/31, 3097/34, 3095/24, 3097/33, 3097/28, 3179/1, 3095/23, 3180/2, 3094/30, 3097/32, 3180/17, 3181/10, 3181/9, 3094/31, 3094/28, 3094/29, 3094/34, 3095/26, 3097/36, 3185/19, 3185/17, 3186/4, 3186/6, 3094/35,

3094/36, 3094/39, 3094/37, 3095/27, 3095/28, 3097/38, 3097/37, 3095/29, 3096/2, 3183/7, 3193/4, 3193/3, 8901, 6756, 8900, 8899, 8898.

Делови парцела:

КО Веле Поље – 4097/1, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 388/6, 388/7, 388/8, 388/9, 388/10, 465, 466, 463, 390, 391, 392, 393, 400, 401, 402, 405/1, 405/3, 405/4, 405/5, 406/2, 406/3, 406/1, 407, 408/2, 408/1, 410, 411, 412/3, 412/4, 413/8, 412/2, 412/1, 412/7, 412/8, 413/1, 415/3, 415/4, 415/5, 416, 389/1, 417/1, 417/3, 417/4, 417/5, 417/6, 417/7, 417/8, 417/9, 422/2, 418/1, 418/2, 418/5, 418/4, 422/3, 422/4, 422/5, 419/6, 419/5, 419/4, 419/3, 419/2, 419/7, 422/6, 425/8, 425/23, 425/7, 425/1, 426/5, 426/19, 426/20, 426/8, 426/9, 389/5, 4100, 4101, 394, 462, 395, 396, 397, 471/2, 471/3, 471/4, 471/6, 471/5, 461, 460, 459, 458, 457/3, 457/1, 457/2, 458, 456, 455, 454, 398/3, 409/6, 409/2, 409/1, 413/1, 419/8, 420/3, 420/4, 420/12, 420/11, 420/10, 419/9, 426/1, 426/11, 427/1, 449, 448, 447, 446, 440, 420/8, 427/7, 421/2, 427/2, 420/2, 389/6, 428/18, 428/17, 428/16, 428/15, 428/14, 428/13, 428/12, 430/2, 431/18, 431/17, 431/16, 431/15, 431/14, 431/12, 4077/2, 4077/1, 431/11, 431/9, 431/6, 431/5, 431/23, 431/3, 431/2, 431/22, 431/21, 431/1, 432, 429/2, 429/10, 429/11, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 428/11, 429/1, 427/3, 437/2, 437/1, 438, 439/2, 439/1, 451/1, 452/6, 428/2, 436/2, 436/3, 436/4, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 443, 445, 453, 4076, 4075, 4074.

КО Кравље – 3094/2, 3094/24, 3095/25, 3098/2, 3098/1, 3119/1, 3119/7, 3124/1, 3124/2, 3123/1, 3130/1, 3097/24, 3168/5, 3176/2, 3177/1, 3180/1, 3181/14, 3182/1, 3183/2, 3183/1, 3183/3, 3183/4, 3183/5, 3183/8, 3185/1, 3158/2, 3185/3, 3185/4, 3185/5, 3185/6, 3185/7, 3185/8, 3185/16, 3185/18, 3185/14, 3185/13, 3185/12, 3185/11, 3185/20, 3188, 3189, 3194, 3195, 3198/2, 3198/1, 3199, 3221/2, 3222, 6794, 6799, 3225, 3221/1, 3240, 3241, 3242, 3186/5, 3186/3, 3187/2, 3187/1, 3190, 3191, 3193/1, 3197.

С обзиром на велики број пописаних парцела, у случају евентуалних недоумица, релевантан је графички прилог 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима.*

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

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

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

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

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

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

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

Међутим, у складу са Просторним планом и ППППН за Бању Топило предлаже се утврђивање заштите за природне вредности:

- клисура Топоничке реке са стенама и крашким феноменима (осим дела кроз који ће проћи саобраћајница Миљковац-Бања Топило-Кравље),

- термоминерални извори,

- природне реткости (ареал биљке *Ranunculus serbicus*),

- налазиште лековитог блата на локалитету Тресибара.

У складу са Просторним планом и ППППН за Бању Топило, на подручју Плана утврђена је превентивна зона заштите природе I степена (до утврђивања сталног степена заштите), која је приказана на графичком прилогу 2. *Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине*. Ова површина обухвата већи део бањског парка, Топоничку реку и резерват лековитог блата. Износи 7,05ha, односно 7,3% планског подручја и 26,3% грађевинског подручја.

У зони заштите природе I степена утврђена је строга заштита природних вредности и реткости, са дозвољеним активностима научног истраживања, едукације, ограничене презентације и експлоатације природних вредности и реткости, и са начином уређења, коришћења и заштите укупног простора према правилима уређења датих Планом.

За целокупно подручје Плана прописани су следећи услови заштите природе:

- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима, и у складу са условима надлежних комуналних предузећа,
- При изградњи паркинг простора садити појединачна стабала или дрвореде у оквиру паркинга, и формирати затрављене растер елементе, како би се избегло формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина,
- Изградњу здравствено-туристичког комплекса и осталих планираних садржаја на подручју Плана уклопити у постојећи екосистем, на начин да то не угрожава биљни и животињски свет, подземне и површинске воде и земљиште,
- Користити природни грађевински материјал за уређење приобаља Топоничке реке, бањског парка и уређених зелених површина (дрво и кора дрвета (малч), камен, шљунак, земља, песак и сл),
- Забрањено је бетонирање обала и корита Топоничке реке (спровести тзв. природно уређење водотока),
- Вештачке материјале (бетон, асфалт, метал, пластика, синтетика и др) користити у изузетним случајевима, који морају бити посебно образложени,
- Забрањено је асфалтирање и бетонирање свих стаза и прилаза у оквиру бањског парка и уређених зелених површина,
- Забрањено је бетонирање или асфалтирање пода сеника и прилаза до сеника у оквиру бањског парка и уређених зелених површина, а уколико се бетон или асфалт користе за израду темељних плоча и стопа парковског мобилијара, оне морају бити потпуно невидљиве (укопане у земљу или потпуно сакривене природним материјалом).
- Метал се може користити на конструктивним спојевима основног природног материјала, у изради канти за смеће, светиљки и сл, уз забрану коришћења метала високог сјаја и рефлексије,
- Употреба металних ограда дозвољена је уз обавезу визуелног уклапања у природни амбијент.

Поред наведеног, важе и следећи услови:

- Очување постојеће процентуалне заступљености зелених површина на подручју Плана, уз планирање нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила,
- Системско повезивање постојећег са планираним зеленилом ради очувања и повећања биодиверзитета, као и повећања површина под зеленилом,

- Планирање новог озелењавања по високим стандардима, употребом аутохтоних врста и егзота који се добро адаптирају условима средине,
- Уређење нових зелених површина по пројекту озелењавања у коме је композиција пејзажно –архитектонског уређења у сагласности са амбијенталним карактеристикама и у функцији намене и садржаја планираних објеката, али и аутентичности простора и очувања локалног предеоног обрасца,
- Очување шумских површина, група стабала, живица, међа, кошаница и травнатих површина, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом,
- Очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла),
- Обавеза прибављања сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру,
- Уколико се пројектом изградње или уређења простора предвиђа уништавање постојећег зеленила, оно се мора надокнадити новим садницама, под условима и на начин који одређује надлежни орган,
- Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина,
- Шумско земљиште у обухвату Плана (ван грађевинског подручја), третирати у складу са условима за коришћење и уређење шумског земљишта, односно у складу са Законом о шумама („Сл. Гласник РС“ број 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018),
- Корито Топоничке реке очувати са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом,
- Исушивање и мелиорацију влажних, забарених и замочварених станишта свести на минимум,
- Забрањено је мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати их у обиму којим се угрожавају минерална и термална изворишта и стабилност тла,
- Обавезно пречишћавање отпадних вода пре улива у Топоничку реку,
- У акцидентним ситуацијама обавезно је обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа,
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита културних добара

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

С обзиром да за подручје Плана није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, потребно је израдити Студију заштите културног наслеђа, са превентивним археолошким истраживањима, и евидентирати ратне меморијале, у складу са Законом о ратним меморијалима.

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

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта остварује се кроз:

- Санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган грађевински отпад и сл);
- Унапређење управљања комуналним и осталим отпадом, и усаглашавање са важећом законском регулативом и Националном стратегијом управљања отпадом;
- Спречавање нелегалне градње у будућности;
- Спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта;
- Задржавање квалитетног постојећег шумског земљишта и зелених површина у оквиру грађевинског подручја,
- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж саобраћајница, и формирање заштитних зелених појасева од више аутохтоних биљних врста;
- Код индивидуалних ложишта, као и за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, подстицање преласка на одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољи прописане граничне вредности;
- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- Примену важеће Одлуке која прописује мере за чување домаћих животиња на територији ГО Пантелеј,
- Инфраструктурно опремање насеља кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Изградњу објеката за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент;
- Изградњу насељских саобраћајница од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;
- Евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија/ сметлишта у обухвату Плана,
- Регулација Топоничке реке,
- Заштита термоминералних и осталих изворишта воде, као и подземних токова за које је према досадашњим испитивањима доказана повезаност са подземним водама са подручја Каменичког Виса и Церјанске пећине.

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

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

Строго је забрањено слободно депоновање отпада.

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

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

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

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

Очување и успостављање одрживог система зелених површина остварити кроз:

- Очување квалитетних зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж насељских саобраћајница;
- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних зелених површина,
- Озелењавање паркинг простора,
- Примену правила из поглавља 2.10 *Уређење зелених и слободних површина*.

Подстицање енергетске ефикасности остварити кроз:

- Континуирано и системско подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, чиме се доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосфери,
- Успостављање енергетске ефикасности у објектима,
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- Поштовање прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената.

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Примену Закона о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконских аката донетим на основу овог закона;
- Правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних коридора и планираних стамбених, туристичких, рекреативних и других зона и објеката;
- Избор материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Заштита од нејонизујућих зрачења 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 корисника простора нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09);

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

Заштита од нејонизујућих зрачења остварује се кроз:

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

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

- Минимална удаљеност од 100m базних станица мобилне телефоније од објеката, односно границе парцеле здравствено-туристичких капацитета, и других простора у којима интензивно бораве деца и одрасли,

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

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

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

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

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

Заштита животне средине током извођења грађевинских радова

Мере заштите животне средине у току градње подразумевају:

- Предузимање мера приликом грађења, 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,

- Планирање и спровођење грађевинских активности на начин који представља најмањи ризик на људско здравље и животну средину, приликом извођења радова изградње, опремања, као и редовног функционисања објеката применити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему,

- Вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта,

- Обавезну санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,

- Прописно сакупљање, разврставање и збрињавање отпадног материјала који настаје у процесу изградње (комунални отпад, опасан отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл),

- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,

- Примену најстрожих мера заштите природе I степена током изградње приоритетне саобраћајнице Миљковац-Бања Топило-Кравље.

Заштита од пожара

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

Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројекта посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др).

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

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

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

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

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

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

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

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

При изградњи, реконструкцији или уклањању објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08) инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09).

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

2.9.1 Визуелно загађење

На подручју Плана забрањено је визуелно загађење, у смислу изградње објеката и постављања уређаја и опреме на местима и на начин који ремети визуелне пределе, негативно утиче на природно окружење и нарушава нечију могућност да ужива у видику или погледу. То се посебно односи на:

- забрану постављања билборда, рекламних табли, паноа, туристичке сигнализације, светлосних и других инсталација на таквим локацијама и на такав начин који привлачи изузетну пажњу, ремети визуре и изазива визуелно загађење,

- забрану постављања телекомуникационих торњева у зони бањског парка, као и на другим визуелно истакнутим локацијама, чиме би се угрозиле природне визуре, нарочито ка клисури Топоничке реке,

- забрану постављања антена и уређаја базних станица и других инфраструктурних објеката и опреме на уличним фасадама,

- забрану постављања пунктова и објеката за сакупљање отпада на визуелно истакнутим локацијама, односно на визуелно истакнут начин који привлачи пажњу и изазива визуелно загађење,

- забрану паркирања аутомобила на парцелама, односно на јавним површинама, на начин који претрпава отворени простор, привлачи пажњу и изазива визуелно загађење.

У вези са претходним, обавезно је:

- постављање свих инфраструктурних објеката, пуктова и посуда за сакупљање отпада на визуелно мање привлачним локацијама, уз обавезну примену различитих врста природних облога, маски, боја и др. материјала у завршној обради, чиме се постиже њихово визуелно уклапање у амбијент, односно којима се околни амбијент визуелно унапређује, а ни у ком случају не угрожава;

- уклапање свих инфраструктурних објеката, сигнализације и опреме у природни амбијент, на начин који не привлачи пажњу и не ремети природне визуре,

- формирање паркиралишта на визуелно мање привлачним локацијама, и то на начин којим се умањује ефекат визуелне пренатрпаности простора аутомобилима, озелењавањем паркиралишта, постављањем визуелних баријера којима се заклања поглед ка паркингу, а које не ремете визуре предела и сл.

Осим претходног, за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније и КДС система обавезно је и следеће:

- Приоритетно размотрити могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, телевизијских стубова и других инфраструктурних објеката,

- Антенски систем који се поставља на кровној површини објекта за стални или повремени боравак људи не сме бити видљив из унутрашњег простора или са терасе објекта за боравак људи на који се поставља, односно простора или терасе суседног објекта за боравак људи,

- 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,

- Избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, у циљу неопходног визуелног маскирања базне станице.

Правила визуелног загађења односе се и на постојеће објекте, нарочито на постојеће инфраструктурне објекте у оквиру бањског парка, које је потребно уклопити у амбијент на адекватан начин, поштујући дата правила.

2.10. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

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

Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, зеленило у оквиру паркинг простора, зеленило у оквиру намене бањског становања и туризма, здравствено-туристичких-комплекса, спорта и рекреације, комерцијалних садржаја и др).

Шире подручје око Бање Топило дуж Топоничке реке, Просторним планом и ППППН за Бању Топило, утврђен је као комплекс I степена заштите и предложен је за регионални парк природе. Цео комплекс је превентивно заштићен, док се прецизно не утврде зоне заштите. На подручју Плана утврђена је зона I степена заштите, како је дато у поглављу 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа.*

У складу са претходним, заштита зелених површина вршиће се кроз:

- заштиту посебно евидентираних природних вредности,
- заштиту и унапређење пејзажних вредности и
- заштиту и јачање еколошког потенцијала читавог посматраног подручја.

Зелени фонд у претходном периоду није плански обнављан и одржаван, зато ће се овим Планом зелене површине третирати као интегрални део целокупног парковског простора.

Обале Топоничке реке које су у склопу бањског парка, морају остати у блиско-природном стању и уз сам обални појас може бити планирано шеталиште, са клупама, ниским канделабрима и осталим парковским мобилијаром. Пешачке стазе планирати ширине 1,5m-2m, тако да ката стазе буде виша од околног терена, уз примену одговарајућих мера ради спречавања пролаза загађених атмосферских вода према реци.

Целокупно подручје Бање Топило има преко 30% површина под шумом и више од 1ha бањског парка у склопу којег су планирани здравствено – туристички, спортско-рекреативни и други садржаји.

Општи услови уређења зелених површина

- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;

- Разрађивати генералне поставке озелењавања кроз урбанистичке пројекте за поједине зоне;

- Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по фазама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл,

- Уређење бањског парка и јавних зелених површина базирати на поштовању постојећег зеленила и очувању аутохтоних врста.

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

- Приликом пројектовања јавних зелених површина и улица, размотрити могућност садње дрвећа са јестивим плодовима, уз прописивање услова одржавања тих површина, као и безбедности у плодносном периоду.

Бањски парк

Парк има највећи ефекат побољшања микроклимата и организације простора за одмор и рекреацију корисника Бање. Зелене површине чине целину у којој мрежа уређених путева и стаза повезује остале елементе: травнате површине, платое за одмор, игру деце, забаву, рекреацију. Функцију парковског зеленила имаће уређено зеленило у Целини А – Бања Центар.

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- простор за шетњу и рекреацију, са чесмама и каптираним геотермалним изворима, повезани стазама,

- простори за седење и одмор,

- дечија игралишта.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе заузимају до 20% површине, а најмање 80% површине је под зеленилом.

У оквиру парковских површина дозвољени су следећи радови:

- санитарна сеча стабала,

- реконструкција цвећњака,

- нова садња сезонског цвећа, перена и дендро материјала,

- реконструкција вртно-архитектонских елемената,

- реконструкција стаза, оградe парка и постојећих објеката,

- подизање нових вртно-архитектонских елемената, фонтана,

- реконструкција и поправка разних објеката, дечијих игралишта и ограђивање парка,

- постављање малих монтажних објеката (за комерцијалне и друге намене), адекватно уклопљених у амбијент.

Парк се опрема секстерним мобилијаром, инфраструктуром и системом за наводњавање.

Парковске површине решавају тако да се у обзир узму топографски услови, пешачки токови, и потребе опремања конкретног простора. Треба избећи строге геометријске форме и неприродно груписање јединки, поштујући природне мотиве околног пејзажа и заштите простора.

Уређење бањског парка мора бити у складу са условима из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа.*

Потребно је извршити детаљну анализу постојећег стања бањског парка, и израдити документацију за његово уређење, у складу са условима овог Плана.

Улично зеленило

Приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију- посебну пажњу обратити на одрасла стабла.

Дуж саобраћаница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке, у комбинацији са жбуњем. Паркинг просторе равномерно "покрити" високим лишћарима.

Озелењавање улица је у функцији стварања максималне погодности за кретање возила и пешака (заштита од јаког сунца, кише и сл), као и пружања заштите околних објеката од буке и атмосферских гасова. При томе је неопходно омогућити и сагледавање пејзажа у току кретања.

Постојеће улично зеленило задржава се свуда где је то могуће, нарочито постојећа стабла у зони шеталишта у Целини А-Бања Центар. У осталим улицама, тамо где ширина то дозвољава,

формираће се једностране или двостране дрвореди, односно жбунасте или цветне засади у свим улицама у којима минимална ширина уличног профила онемогућава садњу дрвореда.

У ширим уличним профилима формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара износи минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не може бити мање од 5,0 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница, у зависности од врсте, креће се од 5,0–15,0m.

За сваку улицу која задовољава регулационе услове за садњу дрвећа, потребно је изабрати по једну врсту и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Зеленило осталих намена

Парковске површине се наслањају на зону здравствено-туристичких функција, бањског становања и туризма, спорта и рекреације и еколошког парка. и чине интегрални део са зеленим површинама у оквиру тих намена.

Остале површине чине зелени појас ка обалама и у зони Топоничке реке где се планира низ пешачких, бициклистичких и трим стаза, са местима за одмор и окупљање.

У делу уз Топоничку реку, који је у оквиру грађевинског подручја, задржати аутохтону вегетацију, уз неопходне радове на уређењу и унапређењу постојећег природног амбијента са посебним акцентом на одржавање еколошке равнотеже.

Приликом неопходних регулационих радова на Топоничкој реци, задржати природни ток реке уз минималне интервенције, са применом природних материјала.

Један део подручја Бање Топило покривају некавалитетни брдски пашњаци, који би, уз услов да се избегне негативно деловање антропогеног фактора, могли прећи у састојине високе вегетације.

Заштита реликтних и ендемичних биљака (*Ranunculus serbicus*- српски љутић) мора се спровести у свему према Бонској конвенцији и Одлуци о стављању под заштиту биљних врста као природних вредности.

Цветњаке лоцирати у оквиру уређених зелених површина у Целини А – Бања Центар, свих површина јавне намене, здравственог, туристичког и спортско-рекреативног комплекса. При избору врста водити рачуна да сем декоративних својстава, саднице буду прилагођене условима раста, нарочито код пешачких прелаза и на раскрсницама.

Зелене површине у оквиру бањског становања значајне су са санитатно-хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове боравка без буке и прашине, и ствара повољне услове за одмор и становање.

Правила за озелењавање и избор врста

На зеленим површинама, дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа, како је дато у табели 6:

Табела 6:

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

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5 - 7,0 m од објеката.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.

Приликом садње дендролошког материјала морају се задовољити следећи основни услови:

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

Садња дрвећа у зависности од величине крошње треба бити на правилној удаљености, као у табели 7:

Табела 7: Удаљеност стабала

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

Приликом формирања дрвореда треба водити рачуна о простору потребном за несметан развој крошње, што се постиже одговарајућим размаком између стабала. Повољно растојање износи 8-10m.

Озелењавање и уређење простора вршити уз поштовање следећих мера:

- обезбедити опстанак постојећих аутохтоних врста стабала и жбуња у што већем броју. Где год дозвољавају просторне могућности, у непосредном окружењу објеката, равномерно покрити високим зеленилом;

- за озелењавање фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте као и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају у датим условима средине а које не спадају у категорију инвазивних и алергогених;

- на граници грађевинског подручја са пољопривредним земљиштем, избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су *Berberis sp.* (берберис-украсна жбунаста вртна биљка), *Cotoneaster sp.* (дуњарица), *Pyracantha sp.* (ватрени грм), *Sorbus sp.* (јаребика), *Acer negundo* (пајавац, негундовац, јасенолисни јавор) и сл..

За озелењавање у планираним наменама (бањско становање, туризам и лечилишне функције, комерцијални садржаји, спорт и рекреација, камп и др.), користити стабла из аутохтоне листопадне састојине *Quercetum confertae cerris* (храст, цер-сладун). Предлажу се и четинарске врсте скромних захтева, као што су: *Pinus strobus* (бор Вајмутов), *Pinus nigra* (бор црни), *Pinus excelsior* (бор бели), *Larix europea* (ариш).

Такође, користити и врсте из асоцијације низинске букве, *Fagetum montanum serbicum* (буква), која успева на хладнијим и свежијим стаништима (северна експозиција). У састав ове заједнице улазе рана липа (*Tilia platyphyllos*) и позна липа (*Tilia cordata*), јавор (*Acer pseudoplatanus*) и млеч (*Acer platanoides*), бели јасен (*Fraxinus excelsior*), обичан козлац (*Arum maculatum*), орлови нокти (*Lonicera*) и друге врсте. Уношењем четинарских врста брзог раста, као што су: смрча бодљикава (*Picea pungens*), дуглазија (*Pseudotsuga douglasii*), јела циновска (*Abies gigantea*), бор вајмутов (*Pinus strobus*) и ариш (*Larix europea*), ова састојина би побољшала и оплеменила постојећу структуру зеленила.

Приликом избора врсте зеленила обезбедити спречавање уношења, контролу и искорењивање инвазивних и алергених биљних врста: циганско перје-свиленица (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lyxium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parhenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), топола (*Populus sp.*), бреза (*Betula alba*), липа (*Tilia sp.*).

Планиране зелене површине треба усагласити са околном вегетацијом, чувајући и изграђујући амбијентални лик подручја. Код индивидуалних парцела треба предње делове дворишта уредити плански-хортикултурно, а планом предвидети или препоручити ограду од природног материјала-живу ограду.

Озелењавање у делу простора ближем приобаљу Топоничке реке може се обавити садњом аутохтоне жбунасте врсте, нпр. калине (*Ligustrum vulgare*), која је у честој, узгојној примени у расадницима и спонтано расте у природним шибљацима.

На делу границе грађевинског подручја, у контакту са Топоничком реком, обезбедити континуитет обале са вегетацијом у природном или блиско-природном стању, у ширини 10-20m од линије средњег водостаја, а појас приобаља може да садржи пешачку стазу ширине 1,5-2m чија је кота виша од околног терена, уз примену одговарајућих грађевинско-техничких мера ради спречавања миграције загађених атмосферских вода са грађевинског подручја према Топоничкој реци.

При избору техничко-еколошког решења са хортикултурним елементима уређења партерних површина (лечилишних и туристичких објеката, кампа, хотелског комплекса) у геолошкој грађи преовлађују две основне врсте подлога: формације црвених пешчара и масивни кречњаци. Од црвених пешчара су махом изграђени северни делови овог комплекса, док су јужни изграђени од кречњака у којима је Топоничка река усекла импозантну Миљковачку клисуру. Главне црте рељефа овог подручја су резултат деловања ерозионих сила на иницијалну тектонску основу. У целини се може рећи да је овај простор доста разуђен са специфичним морфолошким облицима који му дају обележје и мора се узети у обзир следеће:

- избор земљишног супстрата, дебљина и просторни распоред земљишног слоја, избор вегетације и начин снабдевања водом, такон да све ово мора бити усаглашено са карактеристикама подручја;

- при избору биљних врста узети у обзир карактеристике преовлађујуће вегетације подручја и отпорност на неповољне микроклиматске услове на површинама са вештачком подлогом (као што су површине стаза, паркинзи и сл.);

- коришћење хортикултурних елемената (нпр. дрвенасте врсте) које захтевају интензивније одржавање и веће количине земљишног супстрата, усагласити са еколошким, грађевинским и другим ограничењима.

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

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ

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

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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.

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

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

Правила уређења предуслов су сваке изградње објеката на подручју Плана, поред осталих, правила из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*, 2.9. *Заштита животне средине, живота и здравља људи* и 2.9.1. *Визуелно загађење*, 2.10 *Уређење зелених и слободних површина* и 2.11 *Мере енергетске ефикасности градње*. Извод из ових правила обавезан је део информације о локацији.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све објекте и намене.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Грађевинске линије утврђене су на графичком прилогу бр.4: *Грађевинске линије и спратност објеката" Р 1:2500.*

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

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

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

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

Испади на објекту према градској улици могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,5m од коте терена и на највећој удаљености од 1,60m од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада.

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

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

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

Грађевинска линија према водном земљишту, као и у односу на заштитни појас инфраструктуре, обавезујућа је и за изградњу свих објеката и делова објеката над земљом и под земљом, осим објеката инфраструктуре.

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

3.1.5. Услови изградње других објеката на грађевинској парцели

У оквиру грађевинске парцеле може се градити више главних објеката, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Сваки објекат мора да има одговарајући приступ јавној саобраћајној површини и простору за паркирање.

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

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

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

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

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

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

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

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

Висина објекта подразумева растојање од нулте коте терена до висине слемена, односно венца за објекте са равним кровом.

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Сваки објекат мора да има одговарајући приступ јавној саобраћајној површини и простору за паркирање.

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

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

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

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

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

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

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

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

Висина објекта подразумева растојање од нулте коте терена до висине слемена, односно венца за објекте са равним кровом.

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од које пода поткровне етажне 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 етажне износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. Уколико се ради о поткровљу испод мансардног крова са осветљењем преко појединачних баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

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

3.1.9. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

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

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

3.1.10. Постављање спољних степеница

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

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

3.1.11. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

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

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

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

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

Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Планом се задржавају постојећи објекти и делови објеката, преко којих је на графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и спратност објеката* утврђена грађевинска линија. На датим објектима могућа је санација и адаптација у постојећим габаритима, док је нову изградњу, реконструкцију или доградњу објеката могуће планирати до грађевинске линије која је дата Планом.

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Основна препорука је грађење од природних материјала повољних изолационих својстава, поштовање оријентације и климатских утицаја.

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

3.1.14. 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 основним геодинамичким моделима А и С, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.



Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације Србије – подручје Плана

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

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

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

Изградњу објеката усагласити са инжењерско-геолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења објекта.

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

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. БАЊСКО СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-1.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	За старачки дом минимална површина грађевинске парцеле износи 2500 m ²
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m, док зидани део ограде може бити висине највише 0,60m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан/апартман, 1 паркинг место на 100 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном или у затвореном простору - гаражи. Гараже се могу градити у или испод главног објекта, у или ван његовог габарита, као анекс објекта или као засебан помоћни објекат. Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења

7	зелене површине	најмање 20% грађевинске парцеле Озелењавање вршити према правилима уређења.
---	-----------------	--

3.2.2. ЗДРАВСТВЕНО – ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС (КУПАТИЛА)

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-2.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	Комплекс чини јединствену грађевинску парцелу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	100%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк

3.2.3. ЗДРАВСТВЕНО – ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-3.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	Западни комплекс чини јединствену грађевинску парцелу, у оквиру које је на делу који тренутно обухвата к.п. бр. 420/2 КО Веле Поље, планирана уређена зелена површина у функцији комплекса. Комплекс на истоку (уз бањски парк) може имати највише 4 грађевинске парцеле (4 засебна комплекса).
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70 %
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
4	постављање оградe	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом са парпетом до 0,6m
5	паркирање	1 паркинг место на 100 m ² корисног простора, односно 10 кревета Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
6	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле. Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.4. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-4.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	Комплекс чини јединствену грађевинску парцелу (укупно 2 комплекса у Плану)
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70% за спортско-рекреативне терене до 30% за остале објекте до 90% укупно
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк

4	постављање оградe	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом
5	паркирање	За спортско-рекреативне терене: 1 п.м. на 40 гледалаца, 1 п.м. за аутобусе на 100 гледалаца За остале објекте: 1 паркинг место на 100 m ² корисног простора Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
6	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.5. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-5.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
3	постављање оградe	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом
4	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора. Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
5	зелене површине	најмање 15% површине грађевинске парцеле. Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.6. ЕКОЛОШКИ КАМП

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-6.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	Од целих к.п. број 424/1, 424/2, 424/22, 424/23 и дела к.п. бр. 424/11 биће формирана јединствена грађевинска парцела
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40% за објекте до 40% за спортске терене/ игралишта до 70% укупно
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк

4	постављање оградe	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом
5	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
6	зелене површине	најмање 25% површине грађевинске парцеле. Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.7. УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-7.
1	Услови за формирање грађевинске парцеле	Изградња је дозвољена на на делу к.п. број 3094/33 КО Кравље. На осталим уређеним зеленим површинама могу се постављати мали монтажни објекти, адекватно уклопљени у амбијент. Грађевинска парцела може се формирати и са околним катастарским парцелама исте намене.
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+Пк
4	постављање оградe	грађевинска парцела се не ограђује
5	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора. Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
6	зелене површине	Најмање 40% површине грађевинске парцеле. Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.8. ВОДОПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Посебна правила грађења утврђује надлежно комунално предузеће, уз поштовање правила из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*, 2.9. *Заштита животне средине. живота и здравља људи (нарочито 2.9.1. Визуелно загађење)*, 2.5.4. *Водоводна инфраструктура*, 2.5.5. *Канализациона инфраструктура*, 3.3.4 *Водоводна мрежа* и 3.3.5 *Канализациона мрежа*.

Увидом у техничку документацију инфраструктурних објеката који су изведени у зони бањског парка (пројекат за извођење или пројекат изведеног објекта), или другим анализама на терену, у складу са поглављем 2.9.1. *Визуелно загађење*, размотрити могућност реконструкције/изградње ових објеката као подземних.

3.2.9. ЈАВНИ ПАРКИНГ

Посебна правила грађења утврђује надлежно предузеће, уз поштовање правила из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*, 2.9. *Заштита животне средине, живота и здравља људи (нарочито 2.9.1. Визуелно загађење)*, 2.4.3. *Елементи приступачности јавног саобраћаја*, 2.5.1 *Саобраћај и саобраћајна инфраструктура*, и 3.3.1. *Саобраћајна инфраструктура*.

Обавезно је озелењавање паркинга дрвенастим засадама, у складу са правилима из поглавља 2.10. *Уређење зелених и слободних површина*.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена, уз право службености пролаза.

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

Приликом изградње свих инфраструктурних објеката, постављања опреме и сигнализације, обавезно је поштовање правила уређења, поред осталих, правила из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*, 2.9. *Заштита животне средине, живота и здравља људи* и 2.9.1. *Визуелно загађење*, 2.10 *Уређење зелених и слободних површина* и 2.11. *Мере енергетске ефикасности градње*. Извод из ових правила обавезан је део информације о локацији.

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

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

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

Обавезан садржај попречног профила чини коловоз, тротоари, једностранни или обострани где то дозвољавају просторне могућности, као и улично зеленило. На неизграђеном и планираном простору за изградњу обавезна је заштитна трака.

На графичком приказу 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница*

3.2. Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница дати су карактеристични попречни профили.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања. Међусобни укрштаји општинског пута са сабирним саобраћајницама и њихов укрштај са саобраћајницама нижег реда су у истој равни.

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

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

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

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

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

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

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 85. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m;
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h;
- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два насрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m;
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,0m;
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5m;
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m;
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m;
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус;
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;

- На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m, а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

3.3.2. Електроенергетска инфраструктура

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон),
- „Законом о планирању и изградњи”,
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74, 13/78, „Службени лист СРЈ“ број 61/95),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),
- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), као и
- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 49/83).

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Уколико постоје објекти од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 100m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

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

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

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити грађевински за снагу 630/1000kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта.

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

За локације које се не парцелишу, положај трафостанице на парцели ће се утврђивати споразумом инвеститора и оператера електромереже и кроз даљу урбанистичку разраду према важећем Закону о планирању и изградњи.

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

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са одговарајућим светлотехничким карактеристикама.

Мрежу 0,4kV по правилу радити као кабловску.

3.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

Фиксна телефонија

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

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

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

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

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

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета). У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревидионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса,

исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m.)

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

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

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

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

Мобилна телефонија

Све базне радиостанице 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.

За градњу базних станица, антена и система мобилне телефоније, дати су услови у поглављима 2.9 *Заштита животне средине, живота и здравља људи* и 2.9.1. *Визуелно загађење*.

За постављање слободностојећих објеката базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичког пројекта и процене утицаја на животну средину.

Постављање антенских система на носачима или стубовима на крововима објеката, вршити тако да је kota уградње већа од висине суседних објеката (оса односно захват главног снопа антене морају бити виши од суседних објеката).

Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у оквиру планираних саобраћајница, а у складу са техничким прописима. Уколико је због техничких услова, услова власника постојећих и планираних инфраструктурних система или простора саме саобраћајнице 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.

За постављање слободностојећих објеката кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичког пројекта и процене утицаја на животну средину, уз примену правила из поглавља 2.9 *Заштита животне средине, живота и здравља људи* и 2.9.1. *Визуелно загађење*.

3.3.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, 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 $\varnothing 100$ 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 $0,5 \div 1,0$ m у односу на ивицу коловоза. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

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

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

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

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

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

Планирани резервоар

Нови резервоар планиран је на к.п. бр. 3123/1 КО Кравље.

Кота дна резервоара је на 352mm. Осим резервоара, са најмање две коморе и затварачницом, предвидети и саобраћајну површину која служи као приступна, манипулативна и паркинг површина и заштитно зеленило између ограде комплекса и резервоара. Поред наведених објеката могућа је изградња других инфраструктурних мрежа и објеката у функцији планираног резервоара (мерач протока, водоводна, канализациона, електроенергетска мрежа).

Коморе резервоара морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору преко постојеће саобраћајнице на к.п. бр.3123/4 КО Кравље. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора (путног јарка).

Електричну енергију обезбедити прикључком на постојећу мрежу или изградњом стубне трафостанице у оквиру комплекса, зависно од услова надлежног оператера електроенергетске мреже. Напајање објекта електричном енергијом, уколико то дозвољавају технички услови, може се вршити и са ОИЕ који ће се инсталирати у самом комплексу.

Дозвољава се фазна изградња резервоара зависно од потребних количина воде, уз услов да фаза мора да представља функционалну целину.

3.3.5. Канализациона мрежа

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

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

ПШОВ

На подручју Плана предвиђена су два постројења за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ), која треба градити у ограђеном, односно контролисаном простору, ради заштите објеката, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања.

Положај објеката унутар простора ПШОВ дефинисати према захтевима технолошког процеса, поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објеката треба да испуни.

У оквиру комплекса предвидети неопходне манипулативне површине и зеленило.

Након процеса пречишћавања обавезно је мерење количине и испитивање квалитета воде која се испушта у водоток. Квалитет вода које се упуштају у Топоничку реку, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011"). Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, са формирањем заштитног појаса дуж ограде комплекса који треба да обезбеди заштиту од ширења евентуалних непријатних гасова ван комплекса као и прикладан пејсаж, уз употребу претежно аутохтоних дрвенастих врста.

Предвидети уређаје за мерење и регистровање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода.

Концепцију постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама уз сагледавање утицаја посебних загађивача на њихов рад.

3.3.6. Регулација водотокова

Регулативним радовима треба првенствено спречити изливање вода из водотокова и јаруга 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 отеких са подручја налегних на речни ток.

За потребе регулисања водотока Топоничке реке неопходни су претходни водни услови ЈВП „Србијаводе” и других надлежних органа у области заштите животне средине, заштите природних добара и др, уз обавезу израде одговарајуће документације у складу са Законом о планирању и изградњи.

Остали услови за регулацију водотокова:

- Уређење Топоничке реке, јаруга и др. вршити применом натуралне регулације.
- Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоковима и јаругама, горња ивица цеви мора бити минимално 1,0m испод дна регулисаног корита односно 1,5m испод нерегулисаних водотока.
- На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде изнад коте меродавне рачунске велике воде према табели:

Табела 8: Коте меродавне рачунске велике воде за формирање доње ивице конструкције саобраћајнице

Меродавна рачунска велика вода макс. Q[m ³ /s]	Надвишење доње ивице конструкције (ззор) Z[m]
до 10	0,6
10 - 50	0,7
50 - 100	0,8
100 - 200	0,9
200 - 300	1,1
300 - 500	1,2
500 - 1000	1,3
1000 - 2000	1,4
изнад 2000	1,5

- Планиране изливе атмосферске канализације предвидети техничком документацијом.
- Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.
- У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизирати 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.

Детаљно чишћење корита од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 20,69 ha. Преглед је дат у Табели 9:

Табела 9: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађ. површина (ha)	Процент заузетости	Спратност	БРГП (ha)
Бањско становање и туризам	11.28	50	П+1+Пк	14.66
Комерцијални и централни садржаји	0.27	70	П+1+Пк	0.49
Здравствено- туристички комплекс	1.66	70	П+2	2.32
Здравствено- туристички комплекс (купатила)	0.04	100	П+1+Пк	0.10
Спорт и рекреација	0.43	90	П+1+Пк	1.01
Део бањског парка	0.12	30	П+Пк	0.06
Еколошки камп	1.12	70	П+1+Пк	2.04
Укупно	14.92	-	-	20.69

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

На подручју Плана обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- уређење бањског парка (у целини или у обухвату који може да представља урбанистичку целину),

- зону здравствено-туристичког комплекса и купатила,

- зону спорта и рекреације,

- зону еколошког кампа,

- зону комерцијалних и централних садржаја,

- грађевинске парцеле веће од 1000 m² у зони бањског становања и туризма,

- инфраструктурне објекте: обе локације планираних ППОВ, локацију планираног резервоара, планиране акумулације за атмосферске воде, систем за прикупљање и дистрибуцију термоминералних вода, слободностојеће графостанице 10/0,4 kV, слободностојеће базне станице мобилне телефоније и слободностојеће објекте кабловског дистрибутивног система.

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),

- површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- катастарске парцеле које не испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле.

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

За потребе формирања грађевинске парцеле, на захтев инвеститора радиће се пројекти препарцелације, односно парцелације, и за друге катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и друга правила грађења дата Планом, нарочито услове који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, као и минималну површину парцеле у односу на планирану намену.

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

4. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

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

5. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
2. Рани јавни увид: елаборат за рани јавни увид, оглас, пристигле примедбе и мишљење обрађивача, Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-672/2020-06 од 11.08.2020. године;
3. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, број 11688-2 од 21.07.2020. године,
 - Министарство здравља - Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Београд, број 530-01-379/2020-10 од 27.07.2020. године,
 - Министарство здравља – Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор, Ниш, бр. 530-53-1039/2020-10 од 21.07.2020. године,
 - Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, број 217-737/20 од 11.08.2020. године,
 - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, број 350-01-01531/2020-11 од 27.07.2020. године,

- Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Агенција за заштиту животне средине, Београд, број 350-01-2/2020-01 од 04.09.2020. године,
 - ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос електричне енергије, Погон Техника, Београд, број 130-00-UTD-003-930/2020-002 од 29.07.2020. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 8П.1.0.0.-Д.10.01.-199790/2-2020 од 11.08.2020. године,
 - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд, број Н/И-244 од 24.07.2020. године,
 - ЈП СРБИЈАГАС – Сектор за развој, Нови Сад, бр. 06-07/13390 од 03.08.2020. године,
 - ЈП ТРАНСНАФТА, Београд, број 8251/1-2020 од 21.07.2020. године,
 - ЈП ПОШТА СРБИЈЕ Београд, Радна јединица Ниш, бр. 2020-124886/2 од 29.07.2020. године,
 - Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш, број А334-224587/2-2020СЈ од 14.08.2020. године,
 - СЕТИН д.о.о. Веоград, Нови Београд, бр. 108/276/20 од 02.10.2020. године,
 - VIP MOBILE д.о.о. Веоград, Нови Београд, бр. пријема у ЈП Завод за урбанизам Ниш 1002 од 06.04.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Нишу, Ниш, број 020-1823/2 од 04.08.2020. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, Ниш, број 813/2-03 од 20.08.2020. године,
 - Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, Ниш, број 6467/1 од 18.08.2020. године,
 - ЈКП за водовод и канализацију "НАИССУС", Ниш, број 20226/2 од 06.08.2020. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша број 03-3163-1/20520 од 27.08.2020. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, Ниш, број 2094/20 од 23.07.2020. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за имовинско-правне послове, бр.463-127/2020-04 од 17.08.2020. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине, број 501-50/2020-14 од 23.07.2020. године.
4. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана, број 353-939/2021-06 од 10.08.2021. године,
 5. Јавни увид: Оглас, пристигле примедбе, став обрађивача и Извештај о обављеном јавном увиду, број 353-1275/2021-06 од 28.01.2022. године,
 6. Поновљени јавни увид: Оглас, став обрађивача и Извештај о поновљеном јавном увиду, број 353-385/2022-06 од 14.04.2022. године,
 7. Претходно мишљење ГО Црвени Крст,
 8. Образложење Плана.

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

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

Број: _____

Ниш, _____ 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

др Бобан Џунић

ГРАФИЧКИ ДЕО

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
2. Рани јавни увид: елаборат за рани јавни увид, оглас, пристигле примедбе и мишљење обрађивача, Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-672/2020-06 од 11.08.2020. године;
3. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, број 11688-2 од 21.07.2020. године,
 - Министарство здравља - Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Београд, број 530-01-379/2020-10 од 27.07.2020. године,
 - Министарство здравља – Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор, Ниш, бр. 530-53-1039/2020-10 од 21.07.2020. године,
 - Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, број 217-737/20 од 11.08.2020. године,
 - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, број 350-01-01531/2020-11 од 27.07.2020. године,
 - Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Агенција за заштиту животне средине, Београд, број 350-01-2/2020-01 од 04.09.2020. године,
 - ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос електричне енергије, Погон Техника, Београд, број 130-00-UTD-003-930/2020-002 од 29.07.2020. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 8П.1.0.0.-Д.10.01.-199790/2-2020 од 11.08.2020. године,
 - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд, број Н/И-244 од 24.07.2020. године,
 - ЈП СРБИЈАГАС – Сектор за развој, Нови Сад, бр. 06-07/13390 од 03.08.2020. године,
 - ЈП ТРАНСНАФТА, Београд, број 8251/1-2020 од 21.07.2020. године,
 - ЈП ПОШТА СРБИЈЕ Београд, Радна јединица Ниш, бр. 2020-124886/2 од 29.07.2020. године,
 - Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш, број А334-224587/2-2020СЈ од 14.08.2020. године,
 - СЕТИН д.о.о. Веоград, Нови Веоград, бр. 108/276/20 од 02.10.2020. године,
 - VIP MOBILE д.о.о. Веоград, Нови Веоград, бр. пријема у ЈП Завод за урбанизам Ниш 1002 од 06.04.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Нишу, Ниш, број 020-1823/2 од 04.08.2020. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, Ниш, број 813/2-03 од 20.08.2020. године,
 - Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, Ниш, број 6467/1 од 18.08.2020. године,
 - ЈКП за водовод и канализацију "NAISSUS", Ниш, број 20226/2 од 06.08.2020. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша број 03-3163-1/20520 од 27.08.2020. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, Ниш, број 2094/20 од 23.07.2020. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за имовинско-правне послове, бр.463-127/2020-04 од 17.08.2020. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине, број 501-50/2020-14 од 23.07.2020. године.
4. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана, број 353-939/2021-06 од 10.08.2021. године,
5. Јавни увид: Оглас, пристигле примедбе, став обрађивача и Извештај о обављеном јавном увиду, број 353-1275/2021-06 од 28.01.2022. године,
6. Поновљени јавни увид: Оглас, став обрађивача и Извештај о поновљеном јавном увиду, број 353-385/2022-06 од 14.04.2022. године,
7. Претходно мишљење ГО Црвени Крст,
8. Образложење Плана.