

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", број 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 и 145/14) и члана 37. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08),

Скупштина града Ниша, на седници од \_\_. \_\_. 2016. године, донела је

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА - трећа фаза**

### **А. УВОД**

#### **1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Изradi Плана генералне регулације дела подручја градске општине Нишка Бања – трећа фаза (у даљем тексту: **План**) приступило се на основу Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе – града Ниша. Законска обавеза је да се за јединице локалне самоуправе, за које се доноси генерални урбанистички план, обавезно доносе планови генералне регулације за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места (члан 25 став 2 Закона о планирању и изградњи).

Планом се обезбеђују услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације) и израду урбанистичких пројеката или за директно спровођење (за издавање локацијских услова).

Планом се утврђују намена површина, границе површина јавне намене, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и услови за уређење простора и изградњу објеката.

### **САДРЖАЈ ПЛАНА**

План се састоји из текстуалног и графичког дела Плана.

Текстуални део Плана садржи Полазне основе Плана и Плански део.

Полазне основе Плана се састоје из извода из текстуалног дела Концепта плана у виду закључка. Плански део се састоји из: Правила уређења и Правила грађења.

|                       |
|-----------------------|
| <b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> |
|-----------------------|

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

#### **1.0. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА**

#### **1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

##### **1.1.1. Правни основ**

План се ради на основу Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: **Закон** - "Сл. 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 и 145/14), Статута Града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08) и Одлуке о изради плана генералне регулације седишта локалне самоуправе – града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Службени

лист града Ниша", бр. 83/09) и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе – Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010, као и Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), (у даљем тексту: "Правилник").

Правни основ за израду Плана чине још и Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр.135/04) и други тематски важни закони и подзаконска акта.

#### 1.1.2. Плански основ

**Плански основ** за израду Плана представљају решења и смернице Просторног плана административног подручја града Ниша 2021. ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11), Просторног плана подручја посебне намене Сићевачка клисура ("Службени лист", бр. 16/95) и Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11).

У обухвату Плана, у насељу Јелашница, израђен је један Урбанистички пројекат који је потребно преиспитати:

| НАЗИВ ДОКУМЕНТА       | Датум усвајања | Објављен у Служб. листу града Ниша |
|-----------------------|----------------|------------------------------------|
| УП гробља у Јелашници | 13.03.2000.    | 6/00                               |

У Јелашници (преко пута постојеће школе) су рађени Урбанистички пројекти за спортски комплекс и пијацу који нису усвојени, а на основу Иницијативе ЈП Дирекције за управљање и развој Нишке Бање.

### 1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

#### 1.2.1. Извод из просторног плана административног подручја града Ниша 2021.

Поједина села која имају изразито негативан демографски раст (Манастир, **Коритник**) имају потенцијал да се ревитализују као туристичка и викенд насеља.

Расположиви **туристички ресурси** су: термоминералне лековите воде Нишке Бање, природна добра (Сићевачка и Јелашничка клисура, град Ниш (културне манифестације, конгреси и др), НКД и амбијенталне целине урбаног и руралног карактера, путни коридори, богате шуме и водотокови, разноликост биљног и животињског света, култура и обичаји. Туристички мотиви нису валоризовани ни довољно искоришћени.

Саобраћајно - географски положај града Ниша на Паневропском мултимодалном коридору Х, на раскрсници најважнијих европских друмских и железничких праваца, представља основни потенцијал друштвено-економског и просторног развоја планског подручја.

Као негативни чиниоци наводе се: положај железничке пруге Ниш-Димитровград која пролази кроз град, положај ауто-пута Е.80 на деоници Комрен-Просек која пролази кроз зону становања, дотрајалост општинске путне мреже и неадекватни елементи пружања, незавршен крак коридора Х (нема пратеће објекте).

На планском подручју заштићена су следећа природна добра: Сићевачка клисура - Парк природе („Службени Гласник“ РС бр. 16/2000) са флором од 1138 врста и режимима заштите II и III степена, Јелашничка клисура - Специјални резерват природе („Службени Гласник“ РС бр. 9/95) са режимом заштите II степена. На заштићеним подручјима утврђене су зоне са режимима II и III степена заштите.

На подручју Плана се као **амбијенталне целине** издвајају:

- амбијенталне целине руралног појаса - Коритник;
- индустријско градитељско наслеђе - рударски објекти и насеља.

### 1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Сићевачка клисура“

ППППН „Сићевачка клисура“ („Службени лист града Ниша“, бр.16/1995) урађен је за простор у то време регионалног парка природе (проглашен решењима општина Ниш и Бела Паланка) за подручје од 7746ха од чега на територији града Ниша 5559ха и на територији општине Бела Паланка 2187ха, као основа за проглашење природног добра и са циљем да заштити и унапреди подручје Сићевачке клисуре заједно са зоном заштите. Предложени су режими заштите I, II и III степена. Планом су дефинисана грађевинска подручја сеоских насеља, викенд насеља, СРЦ-а и туристичких комплекса као и коридори саобраћајних и инфраструктурних система: пута М.1.12., железничке пруге Ниш-Димитровград, цевовода регионалног система Љуберађа-Ниш и првенствено мере заштите, коришћења и унапређења подручја природних вредности и реткости и НКД-а у складу са режимима заштите конкретног простора.

### 1.2.3. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

Полазне основе су садржане у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. године. Подручје Плана је саставни део грађевинског подручја Нишке Бање.

ГУП Ниша, као плански документ вишег реда, сагледава потенцијале града, правце развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и привредних зона, становања и туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријуме, смернице, урбанистичке нормативе и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

У циљу заштите природних вредности и њиховог садржаја на простору ГУП-а Ниша и њиховог стављања у функцију туризма, одмора, лечења, рекреације итд, извршена је валоризација свих потенцијалних локалитета, утврђене намене и мере заштите. Истраживања природних вредности на подручју Плана постављена су са хијерархијским приоритетом на хабитабилност и хуманим захтевима, као циљевима даљег развоја Града.

### 1.3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ АНАЛИЗЕ СТАЊА

Подручје Плана обухвата насеља Просек, Јелашница и Коритник са површином од око 564ха. Грађевинско подручје заузима око 472ха тј. око 84% укупне површине Плана и обухвата изграђено и неизграђено земљиште.

**Објекти и површине јавне намене** на подручју Плана су површине за саобраћајнице, инфраструктурне коридоре и објекте, јавне службе (основно образовање, вртић, здравствена заштита, управа и државни органи, спортски објекти и комплекси), комунални објекти, зеленило и водотокови.

У оквиру намене **основног образовања** постоје два објекта на подручју Плана: четворогодишња школа у викенд насељу Просек и осмогодишња школа “Ђура Јакшић” у Јелашници. Комплекс школе у Јелашници поред самог објекта чини и спортски терен са трибинама.

Намена **дечија заштита** егзистира само у насељу Јелашница у непосредној близини основне школе у оквиру некадашње управне зграде рударске колоније (на спрату), источно од објекта школе.

Од објеката **здравствене заштите** Јелашница поседује здравствену станицу.

У насељу Просек, уз саму обалу реке Нишаве постоје спортски терени, и северном делу насеља Јелашница, који су угрожени изградњом аутопута Е-80.

У анализи комуналних делатности, евидентирана су **гробља** у сваком од три насеља. Гробље у викенд насељу Просек је позиционирано у крајњем североисточном делу плана у центру овог дела викенд насеља и нема могућности за проширење капацитета. Самим тим, сахрањивање се преусмерава у део насеља Просек, са друге стране реке Нишаве. У насељу Јелашница је на самом улазу у насеље плански изграђено ново гробље у северозападном делу насеља, које поседује капацитете за ширење. Старо гробље насеља Јелашница је такође у централном делу насеља и губи своју функцију због немогућности даљег проширења. Насеље

Коритник такође поседује гробље у оквиру насеља које не испуњава више своју основну функцију, већ има меморијални карактер.

Насеље Јелашница у оквиру комуналних делатности поседује и пијацу (повременог карактера), пошту, ветеринарску станицу, инфраструктурне објекте.

**Зелене и слободне површине** обухватају:

- парковско зеленило у веома малом проценту које је, углавном, прилагођено за игру најмлађих (узраста од 3-6 година);
- заштитно зеленило (уз водотокове река, инфраструктурне објекте);
- спортске и рекреативне површине (клисуре, Кобилица у Јелашници, Коритник, обале река);
- површине под шумама.

**Становање** је заступљено као претежно викенд становање (насеље Просек) и породично становање приградских насеља умерених густина (насеље Јелашница и Просек у мањем проценту). Доминантна врста становања је породично, спратности П до П+1. Вишепородично становање је заступљено у мањем проценту само у насељу Јелашница (некадашња рударска колонија), спратности П+1+Т. Грађевинска и економска вредност изграђених објеката су различите. Грађевински фонд се одликује дотрајалошћу са евидентним процесом све бржег руинарања. Овај процес је нарочито изражен у насељима Јелашници и Коритник. У првом случају реч је о нестајању некадашњих функција насеља (рударство и инфраструктура везана за ову област и виноградарство). У случају насеља Коритник присутно је пропадање стамбеног фонда услед старости, демографског пражњења и напуштања стамбених објеката. Грађевински фонд на брду Коритник чини неколицина стамбених објеката склоних пропадању, изграђених од традиционалних материјала - земље и дрвета. Пар новоизграђених објеката одступају од доминантне традиционалне архитектуре.

**Пословање** се остварује континуирано само уз главне саобраћајне правце, док се унутар осталих намена јавља тачкасто. Објекти пословања, који не припадају поменутих напуштених гранама привреде су новијег датума и поседују солидну економску вредност. Углавном се пословање своди на услужне делатности, трговину, а ретки су производни објекти (Интерглас у Просеку, хладњача у Јелашници и сл.). Евидентирани су појединачни објекти **угоститељства**.

Најзначајнији **верски објекат** на простору плана представља црква Св. Петра и Павла у Јелашници. Поред поменутог, у насељу Просек постоји капела Св. Тројице у руинираном стању.

У складу са присуством и непосредном близином природних добара подручје Плана обилује великим површинама под зеленилом. Парк природе Сићевачка клисура, представља, заједно са Специјалним резерватом природе Јелашничка клисура, природни наставак бањског поља које се преко Нишаве и Јелашничке реке провлачи између Суве планине на југу и Сврљишких планина на северу.

На планском подручју постоји једно непокретно културно добро – Стара сеоска кућа Тодора Коцића у Јелашници, као и низ евидентираних археолошких локалитета.

**Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре**

**Трасе, коридори и регулација саобраћајница**

Насеља Јелашница и Просек захваљујући свом географском положају, егзистирају као простор на коме транзитирају друмски правци. Основе развоја саобраћаја базирају се на саобраћајно - стратешком положају подручја насеља Јелашница и Просек који су на правцу интерконтиненталних саобраћајних коридора тј. коридора европског значаја.

Коридор 10 и Е-771 се укрштају на подручју Плана.

На простору плана постоје следећи државни путеви:

- државни пут IА реда број 4 (аутопут Е-80), Ниш-Пирот-Димитровград-државна граница са Бугарском, у дужини од око 2 км.
- државни пут IБ реда број 43, Нишка Бања-Бела Паланка-Пирот-Димитровград-државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина)
- државни пут IIБ реда број 427.

Како планско подручје пресецају државни путеви вишег реда, неопходно је поштовање непосредних појаса заштите и то:

- државни пут IA реда број 4 (аутопут Е-80), који подразумева појас непосредно уз парцелу аутопута континуалне ширине 40m, обострано, у коме је забрањена изградња, као и поштовање појаса контролисане градње 40m од појаса забране градње који ће у многоме одредити организацију насељских функција директно ослоњених на ове правце;

- државни пут IB реда број 43, ширине 20m;
- државног пута IB реда број 427, ширине 10m;
- заштитни појас општинских путева са сваке стране је 5 m.

Корисници у обухвату Плана снабдевају се **електричном енергијом** из трафостанице ТС 110/10 kV "Ниш 5", снаге 2 x 20 MVA која је лоцирана западно од подручја Плана.

У обухвату плана нема изграђене **гасоводне** и **топловодне** мреже.

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске („Службени гласник РС„ бр. 83/03, 41/06 и 86/09) планирана је изградња магистралног гасовода МГ-10 Ниш- Димитровград чији се један део налази у обухвату Плана.

**Телефонска** мрежа у обухвату плана је делимично дигитализована.

Насеље Просек снабдева се **водом** из доводног цевовода са Крупца, при чему секундарна мрежа није у надлежности ЈКП тако да не постоје подаци о траси и капацитету. Насеље Јелашница се снабдева водом из сопственог и водоводног система за град Ниш.

**Канализација** за одвођење употребљених вода као и атмосферска канализациона мрежа, на подручју Плана, нису изграђене.

Кроз подручје Плана протичу: река Нишава, Јелашничка река са својом притоком Куновичком реком као и три повремена водотока – Проваљенички, Винидолски (трасе пролазе кроз густо изграђено насеље) и Радостин поток.

#### 1.4. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Планом обухваћена насеља Просек, Јелашница и Коритник, функционално гравитирају насељу Нишка Бања, тако да је развој овог простора условљен развојем туристичко-бањских функција Нишке Бање. Са друге стране, просторни развој ових насеља уско је повезан са природним добрима у непосредној околини: Сићевачком и Јелашничком клисуром.

**Посебни циљеви** уређења и изградње подразумевају:

- обезбеђивање интензивнијег коришћења земљишта проглашеног за грађевинско, у складу са могућностима експлоатације природних и створених вредности и са концептом привредног и друштвено-економског развоја, уз остваривање оптималне густине становања, одговарајуће комуналне и инфраструктурне опремљености;

- чување ободног пољопривредног и шумског земљишта од трајног губљења за основну намену, спречавањем непланског ширења насеља, тј. ограничавањем изградње на градско грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља;

- обезбеђење површина за јавне намене у складу са планираном мрежом насеља административног подручја града Ниша;

- стварање могућности за развијање пратећих функција које се јављају уз туристичко-бањске функције Нишка Бање, природних и створених вредности Сићевачке и Јелашничке клисуре;

- побољшање постојећих и обезбеђење неопходних саобраћајних веза са насељима Нишка Бања, као и са осталим насељима ван ГО Нишка Бања и планирање траса за регионалне путеве преузетих из планова ширег подручја;

- формирање урбанистичких целина у којима ће бити обезбеђени просторни услови за живот и рад.

**Основни програмски елементи** су:

- развој насеља Просек и Јелашница као насељског центра приградских насеља одн. центра заједнице насеља (функције становања, привредне делатности, јавних служби);

- развој насељских функција које се морају одвијати у оквирима заштите и унапређења животне средине.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница Плана дефинисана је положајем суседних планских докумената (са истока ПГР ГО Нишка Бања - прва фаза; са североистока - границом катастарске општине Пантелеј и Нишка Бања, тј. границом ПГР ГО Пантелеј - трећа фаза ИСТОК), док је са севера, истока и југа одређена границом грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11). Граница Плана обухвата и две изоловане енклаве грађевинског подручја ГУП-а Ниша 2010-2025 - насеље Коритник у крајњем југозападном делу Плана, као и део грађевинског подручја југоисточно од насеља Нишка Бања. У просторно-административном погледу, План обухвата делове КО Просек, КО Јелашница, КО Радикина Бара и КО Малча.

Граница Плана Плана одређена је и границом ПГР обилазне пруге на подручју града Ниша.

**Табела 1. КО у обухвату Плана:**

| Обухват           | Површина ha   |
|-------------------|---------------|
| КО Просек         | 168.33        |
| КО Јелашница      | 390.51        |
| КО Радикина Бара  | 28.64         |
| КО Малча          | 1.29          |
| <b>Укупно ПГР</b> | <b>588.77</b> |

##### 1.1.1. Опис границе Плана

###### Опис границе Плана северно од ПГР обилазне пруге на подручју града Ниша

Граница планског подручја почиње од југозападне тачке к.п.бр.2276/1КО Просек Манастир, правцем северозапада границом КО Малча и КО Просек Манастир, до уласка у КО Просек Манастир где граница прати североисточну границу к.п.бр: 2090;2079;2075;2074;2070;2068;2057;2054;2041;2039;2037;2021;2016;2011;2003;2002/1;1998;1992;1989;1975;1968/1,2;1960;1957/2,1;1956;1956;1950; северном границом к.п.бр.1932-1935;1937;1938/2;1910;1736;1737;1740;1741; пресеца к.п.бр:1743;1751; западном границом к.п.бр:1754;1811;1813; северном границом к.п.бр.1813 Овде се ломи на југоисток источном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 1818/3;1817/2,1;1816;1815;1814; истим правцем источном границом к.п.бр:1810;1763; 1765/2; северном границом к.п.бр:1766; 1765/2; 1769; 1772; северозападном границом к.п.бр:1774;1779;1780;1785; североисточном, југоисточном границом к.п.бр: 1785; делом југоисточном границом к.п.бр. 3724/2(пут); југоисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 1577; 1589;1590; 1597; 1598; ), затим скреће на југоисток североисточном границом к.п.бр: 1629; 1628; 1622; 1621; 1600;1601; у благом прелому на североисток западном границом к.п.бр: 1606/2,3; 1593; 1592; 1586-1581; 1579/2; 1571/2; 1572/2; 1568/3, 2; северном границом к.п.бр.1568/2; 1569. Овде скреће на југозапад северном границом Државног пута IB реда бр.43 деоница (Нишка бања-Димитровград), затим јужном границом коловоза саобраћајнице ,и даље северном границом Државног пута IB реда бр.43 истим правцем јужном границом к.п.бр: 2159/1; 2180/1; 2183/1; 2158/5,4,3,2,1; 2188/3,2,1; 2189/1; северозападном границом к.п.бр:3259/2(пут), и даље наставља јужном границом к.п.бр: 2248; 2245; 2242/1; 2276/2; до почетне тачке.

## Опис границе Плана јужно од ПГР обилазне пруге на подручју града Ниша

Граница планског подручја почиње у међној тачки к.п.бр: 5850 и 8273 КО Сићево, иде јужном границом к.п.бр.8273, у прелому на североисток границом КО Сићево и КО Просек Манастир, скреће на југоисток улази у КО Просек Манастир североисточном границом к.п.бр: 293/1;290/3;289;288;287; северном границом к.п.бр: 507;508;515-518;282/1,2;595; и даље истим правцем западном границом к.п.бр.596; јужном границом к.п.бр.555; пресеца к.п.бр.1550/1, делом јужном границом ове парцеле у наставку источном регулацијом новопланиране саобраћајнице(пресеца к.п.бр: 1549/1;2 у наставку јужном границом к.п.бр:1549/1 и 1295, до међне тачке к.п.бр.1365 и 1363. Од ове тачке граница прати североисточну границу к.п.бр: 1365;1364;1370; југоисточну границу к.п.бр: 1382; 1402/1; 1407; 1410; 1411; 1412; 1414-1416; и даље иде источном границом к.п.бр: 1425/2; 1435; 1437; 3088/1; 3089/1,2,3; скреће на запад јужном границом к.п.бр: 3089/3; 3084; 3085; 3086; у прелому на југозапад источном регулацијом новопланираном саобраћајницом (пресеца к.п.бр: 3083; 3082; 3081; 3056; 3043; 3042; ), ломи се на северозапад и прати јужну границу к.п.бр: 2689/2; 2852; 2848; 2849/4,5; 2842/2,1; 2844; источном регулацијом новопланиране саобраћајнице , источном границом к.п.бр:2887; 2911; 2913; 2914/4,3; 2950; 2951/1,2; 2945/2; јужном границом к.п.бр: 2945/1; 2944/1,2; 2942; 2935/1; 2932/3,2; североисточном границом к.п.бр: 2929; 2928; 2925; 3034; 3038/1; 3048; 3049; 3051; 3066/2,1; у наставку источном границом к.п.бр: 3066/1; 3032/2; 3067/1. Уласком у КО Јелашница граница иде јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 103; 104; 105; 6053; источном границом к.п.бр: 106; 93; 83; и даље југоисточном границом к.п.бр: 470; 462; 442; 448; северном границом к.п.бр: 449; 417/1,2; 414; 413; јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице сече к.п.бр. 405 и наставља северном границом к.п.бр: 407; 517/1,9,2,3,4; 519; источном границом к.п.бр. 519, делом северном границом к.п.бр.6010/1(пут) пресеца исти, иде источном границом к.п.бр.572//2, скреће на југозапад јужном границом експропријације планираног Државног пута IА реда бр.4 у прелому на југоисток североисточном границом к.п.бр: 666; 667; 670/2; 671/2,1; 672; северном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 673/1,4,3; 674; 675) , у прелому на југоисток ; североисточном границом к.п. бр: 630; 628; 623/1; 3418; 3437; 3438; 3439; 3435; 3434; 3444; источном границом к.п.бр: 3443/2; 3817/1; 3815; 3816; 3813; 3812; 3805; североисточном границом к.п.бр: 3801; 3800/2,3,4; 3799; 3797; 3796; 3794; ломи се ка истоку северном границом к.п.бр:3785-3782;3761; источном регулацијом новопланиране саобраћајнице(пресеца к.п.бр: 4342-4336; 4332; 6033 (пут); југоисточном границом к.п.бр: 4318; 4319/3; 4807; југозападном границом к.п.бр:4807; 4809; 4811. Овде граница скреће на југозапад источном границом к.п.бр: 4819/4; 4821; 4882; 4886; 4889; 4910; 4902/6; 5438-5441; североисточном границом к.п.бр: 5447; 5454; 5460 5461/1; 5464; 5469; 5473-5475; 5477; 5488-5490; 5495; пресеца к.п.бр.5498/3,2,1; и даље прати северну границу к.п.бр: 548/1; 5486; 5487; 5527/2; наставља делом југоисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр.5527/3;), скреће ка југоистоку, иде североисточном и југоисточном границом к.п.бр.5527/4, и даље истим правцем источном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 5527/3 и 6014). У прелому на југозапад пресеца к.п.бр. 5994 и 6015, делом југозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр.5566), и даље југозападном границом к.п.бр: 5564; 5603; 5601; 5600; 5599; 5598; 5412/4,1; 5411/1; 5401/3,2,1; 5399; 5396/1,2; 5397; 5374; 5373; 5336/1; у скретању на југоисток источном границом к.п.бр: 5376; делом јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр. 5655 и 5652) у наставку источном границом к.п.бр.5657. Овде граница скреће ка северозападу и прати јужну границу к.п.бр: 5657-5660; 5223; 5226; 5227; 5233; 5234; 5259; 5258/2,1; 5257; 5186; 5184; 5183; 5180; 5174/2; 5169; 5161; 5159; 5156; 5155; источном границом к.п.бр: 5149/2; 5148; 5146/1; 5126; и даље истим правцем јужном границом к.п.бр: 5126; 5128; 5133; 5099; 5093/3; југозападном границом к.п.бр: 5093/3,2,1; 5076, 5075; 5074; 3062; и даље истим правцем западном границом к.п.бр: 3065/2; 3067; 3077; 3080; 3081; 3083; 3084; 4016; 4015; 3086/3; делом западном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 6030; 3142 ), североисточном границом к.п. бр: 6025/3. Даље прати северозападну границу к.п.бр: 3153; 3160/1; 3165/4; 3202;северном границом к.п.бр.3987; у наставку западном границом к.п.бр:

3968; 3966; 3964/2; 3960/2; 3959; 3956/2,1; 3955; 3954; 3943; 3942/5; јужном границом к.п.бр: 3264/2,1; 3261; 3260/2,1; 3259/3; 3258; 3251/2; 3237; 3238; 3240; 3241; затим правцем северозапада западном границом к.п.бр: 3241; 3243; 3245/1; југозападном границом к.п.бр: 881; 888; 889; 893; 892; овде скреће на југозапад и прати источну границу к.п.бр: 1725; 1724; североисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр:1727; 1728/1; 1729; 1730; 1733; ), истим правцем источном границом к.п.бр: 1747/1; 2091/1; јужном границом к.п.бр: 2089; 2083/1; 2080/3; 2074/3; 2073; 2075; 2055; источном границом к.п.бр.2057; пресеца к.п.бр.6025/1(пут) у прелому на северозапад југозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 2210; 5997; 2045-2040; 2039/1; 2037/2; 2036/2;1; 2030; 2029; 2028/1;2; 2027; 2026;) у благом прелому на југозапад југоисточном границом к.п.бр: 2025; 2006; 2005. Овде скреће ка југоистоку источном границом к.п.бр: 1976-1979; 1980/8,1; истим правцем североисточном границом к.п.бр:1988; 1995/1; 1993/2; 2316; 2311; 2308; 2307; 2302; 2301; 2296; 2295; источном границом к.п.бр: 2295; 2360; 2361; 2362; 2365; 2376; 2369; 2370; 2371/1,2; делом северном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр:2372; 2392; 2393; 2394;) у наставку источном границом к.п.бр: 2621-2623; 2629-2632; 2634-2638; 2607; 2606; границом к.п.бр.2601/2 и 2600, северозападном границом к.п.бр.6029 (пут) до међне тачке КО Јелашница и КО Раутово. Од ове тачке скреће на север границом КО Јелашница и КО Нишка Бања поново улази у КО Јелашница прати источну регулацију новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 1949/1; 1948/1; 1941/1; 1940/2; 1932/2,1; 1938; 1936; 1937; 1911; 1910; 1909; 1908; 1892; 1891; 1890; 1889/2,1; 1888; 1887;). Овде граница скреће на исток јужном границом к.п.бр.6006/1( пут),пресеца исти и у прелому на север иде источном границом к.п.бр.1528/1 и 1536 , у прелому на југозапад јужном границом к.п.бр.1532 и 6005/1 (пруга Ниш-Пирот) до међне тачке к.п.бр.1494 и 6005/1, овде скреће на севе розапад границом КО Јелашница и КО Нишка Бања до међне тачке к.п.бр.6048 и 1390 КО Јелашница, скреће на југозапад границом КО Јелашница и КО Малча, у прелому на северозапад улази у КО Малча, западном границом к.п.бр.7175 (поток), ломи се на југоисток а затим на севсеоисток северном планираном регулацијом реке Нишаве, скреће на југоисток сече к.п.бр.6048 и 1390, улази у КО Јелашница до међне тачке к.п.бр.1412/2 и 1413/1 ,у прелому на североисток јужном границом к.п.бр:1412/2,1; 1401; 1400; 1399; 1398/2,1; 1386/1,2; 1385; 1384; 1377/1,2; југозападном границом к.п.бр.1366, западном границом к.п.бр.1344, јужном границом к.п. бр: 1344; 1341/1; 1340/1; 1339/1; 1325; овде скреће на североисток западном границом к.п.бр: 1324 и 6049 КО Јелашница, истим правцем границом КО Малча и КО Просек Манастир, улази у КО Просек Манастир јужном границом заштитног појаса пруге Ниш –Димитровград, (југоисточном границом к.п.бр: 2330/2; 2329/8; 2328/14,12,10; 2308/3,5; 2328/16,19,21; 2321/1; 2323/2; 2324/1;2326/4 2325/2; 2398/2; 2404/4,6,8; 2408/2; 2430/8; 2431/2; 2437; 2448; 2459; 2458/1,2; источном границом к.п.бр: 2464/3; 2484/3; 2483/3; у наставку североисточном границом к.п.бр.3258(река Нишава), источном границом к.п.бр.1555 и 1565 до почетне тачке.

#### Опис границе енклаве југоисточно од насеља Нишка Бања

Граница описа почиње у међној тачки к.п.бр. 379 и 380 КО Радикина бара , у прелому на северозапад јужном границом к.п.бр.379 , западном границом к.п.бр. 379; 378; јужном границом к.п.бр: 355; 347; 335; 321/7,8; 324; 326/1; 231/2,3,14; 232; 249; западном границом к.п.бр.249; 251; 252; 253/2; јужном границом к.п.бр. 254/1 до границе са КО Нишка Бања, у прелому на североисток, границом КО Нишка Бања и КО Радикина бара до почетне тачке.

#### Опис границе енклаве Коритника

Граница описа насеља Коритник почиње од тремеђе к.п.бр.1435,1436 и 1424 КО Радикина бара. Од ове тачке правцем североистока прати северну границу к.п.бр: 1424; 1301; и даље западном границом к.п.бр:1308; 1309; 1310; у наставку северном границом к.п.бр: 1310; 1311; 1312; 1313; 1253; 1260; 1266; 1270; 1249; 1238; 1680-1684; јужном границом к.п.бр: 1685; 1686; у прелому на југозапад источном границом к.п.бр:1673;источном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр:1741 и 4398(пут), и даље источном границом к.п. бр.1750 и 1749; југоисточном границом к.п.бр: 1749; 1761; југоисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 1761; 1762; ), источном границом к.п.бр.1769.

Овде граница скреће на северозапад јужном границом к.п.бр: 1769; 1768; 1767; 1641; 1642; југозападном границом к.п. бр: 1642; 1655; 1431; 1435 до почетне тачке.

### **1.1.2. Граница грађевинског подручја**

#### Опис границе Плана северно од ПГР обилазне пруге на подручју града Ниша

Граница планског подручја почиње од југозападне тачке к.п.бр.2276/1 КО Просек Манастир, правцем северозапада границом КО Малча и КО Просек Манастир, до уласка у КО Просек Манастир где граница прати североисточну границу к.п.бр:2090; 2079; 2075; 2074; 2070; 2068;2056/2,1; 2055; 2032; у прелому на североисток северозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр.2038), северном границом к.п.бр.2038, северозападном границом к.п.бр: 2037, и даље североисточном границом к.п.бр: 2021; 2016; 2011; 2003; 2002/1; 1998; 1992; 1989; 1975; 1968/1,2; 1960; 1957/2,1; 1956; 1950; северном границом к.п.бр.1932-1935;1937;1938/2;1910;1736;1737;1740;1741; пресеца к.п.бр:1743;1751; западном границом к.п.бр:1754; 1811; 1813; северном границом к.п.бр.1813 Овде се ломи на југоисток делом источном границом к.п.бр:1746 (пут); истим правцем источном границом к.п.бр: 1810; 1763; 1765/2; северном границом к.п.бр:1766; 1765/2; 1769; 1772; северозападном границом к.п.бр:1774; 1779; 1780; 1785; североисточном, југоисточном границом к.п.бр: 1785; делом југоисточном границом к.п.бр. 3724/2 (пут); југоисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 1577;1589;1590;1597;1598;), затим скреће на југоисток североисточном границом к.п.бр: 1629; 1628; 1622; 1621; 1600;1601; у благом прелому на североисток западном границом к.п.бр: 1606/2,3; 1593; 1592; 1586-1581; 1579/2; 1571/2; 1572/2; 1568/3; 1568/2; северном границом к.п.бр.1568/2; 1569. Овде скреће на југозапад северном границом Државног пута IB реда бр.43 деоница (Нишка бања-Димитровград), затим јужном границом коловоза саобраћајнице ,и даље северном границом Државног пута IB реда бр.43 истим правцем јужном границом к.п.бр: 2159/1; 2180/1; 2183/1; 2158/5,4,3,2,1; 2188/3,2,1; 2189/1; северозападном границом к.п.бр:3259/2 (пут), и даље наставља јужном границом к.п.бр: 2248; 2245; 2242/1; 2276/2; до почетне тачке.

#### Опис границе Плана јужно од ПГР обилазне пруге на подручју града Ниша

Граница планског подручја почиње у међној тачки к.п.бр: 3281 КО Просек Манастир и 8273 КО Сићево, иде јужном границом к.п.бр.8273, у прелому на североисток границом КО Сићево и КО Просек Манастир, скреће на југоисток улази у КО Просек Манастир североисточном границом к.п.бр: 293/1; 290/3; 289; 288; 287; северном границом к.п.бр: 507;508;515-518;282/1,2;595; и даље истим правцем западном границом к.п.бр.596; јужном границом к.п.бр.555;пресеца к.п.бр.1550/1, делом јужном границом ове парцеле у наставку источном регулацијом новопланиране саобраћајнице(пресеца к.п.бр: 1549/1;2 у наставку јужном границом к.п.бр:1549/1 и 1295, до међне тачке к.п.бр.1365 и 1363. Од ове тачке граница прати североисточну границу к.п.бр: 1365;1364;1370; југоисточну границу к.п.бр: 1382; 1402/1; 1407; 1410; 1411; 1412-1416; и даље иде источном границом к.п.бр: 1425/2; 1435; 1437; 3088/1; 3089/1,2,3; скреће на запад јужном границом к.п.бр: 3089/3; 3084; 3085; 3086; у прелому на југозапад источном регулацијом новопланираном саобраћајницом (пресеца к.п.бр: 3083; 3082; 3081; 3056; 3043; 3042; ), ломи се на северозапад и прати јужну границу к.п.бр: 2689/2; 2852; 2848; 2849/4,5; 2842/2,1; 2844; источном регулацијом новопланиране саобраћајнице , источном границом к.п.бр:2887; 2911; 2913; 2914/4,3; 2950; 2951/1,2; 2945/2; јужном границом к.п.бр: 2945/1; 2944/1,2; 2942; 2935/1; 2932/3,2; североисточном границом к.п.бр: 2929; 2928; 2925; 3034; 3038/1; 3048; 3049; 3051; 3066/2,1; у наставку источном границом к.п.бр: 3066/1; 3032/2; 3067/1. Уласком у КО Јелашница граница иде јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 103; 104; 105; 6053; источном границом к.п.бр: 106; 93; 83; и даље југоисточном границом к.п.бр: 470; 462; 442; 448; северном границом к.п.бр: 449; 417/1,2; 414; 413; јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице сече к.п.бр. 405 и наставља северном границом к.п.бр: 407; 517/1,9,2,3,4; 519; источном границом к.п.бр. 519, делом северном границом к.п.бр.6010/1(пут) пресеца исти, иде источном границом к.п.бр.572//2,скреће на југозапад јужном границом експропријације планираног Државног пута IA реда бр.4 у прелому на југоисток североисточном границом к.п.бр: 666; 667; 670/2; 671/2,1;

672; северном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 673/1,4,3; 674; 675) , у прелому на југоисток ; североисточном границом к.п. бр: 630; 628; 623/1; 3418; 3437; 3438; 3439; 3435; 3434; 3444; источном границом к.п.бр: 3443/2; 3817/1; 3815; 3816; 3813; 3812; 3805; североисточном границом к.п.бр: 3801; 3800/2,3,4; 3799; 3797; 3796; 3794; ломи се ка истоку северном границом к.п.бр:3785-3782; 3761; источном регулацијом новопланиране саобраћајнице(пресеца к.п.бр: 4342-4336; 4332; 6033 (пут); југоисточном границом к.п.бр: 4318; 4319/3 ; 4807; југозападном границом к.п.бр:4807; 4809; 4811. Овде граница скреће на југозапад источном границом к.п.бр: 4819/4; 4821; 4882; 4886; 4889; 4910; 4902/6; 5438-5441; североисточном границом к.п.бр: 5447; 5454; 5460 5461/1; 5464; 5469; 5473-5475; 5477; 5488-5490; 5495; пресеца к.п.бр.5498/3,2,1; и даље прати северну границу к.п.бр: 548/1; 5486; 5487; 5527/2; наставља делом југоисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице(пресеца к.п.бр.5527/3;), скреће ка југоистоку, иде североисточном и југоисточном границом к.п.бр.5527/4, и даље истим правцем источном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 5527/3 и 6014). У прелому на југозапад пресеца к.п.бр. 5994 и 6015, делом југозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр.5566), и даље југозападном границом к.п.бр: 5564; 5603; 5601; 5600; 5599; 5598; 5412/4,1; 5411/1; 5401/3,2,1; 5399; 5396/1,2; 5397; 5374; 5373; 5336/1; у скретању на југоисток источном границом к.п.бр: 5376; делом јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр. 5655 и 5652) у наставку источном границом к.п.бр.5657. Овде граница скреће ка северозападу и прати јужну границу к.п.бр: 5657-5660; 5223; 5226; 5227; 5233; 5234; 5259; 5258/2,1; 5257; 5186; 5184; 5183; 5180; 5174/2; 5169; 5161; 5159; 5156; 5155; источном границом к.п.бр: 5149/2; 5148; 5146/1; 5126; и даље истим правцем јужном границом к.п.бр: 5126; 5128; 5133; 5099; 5093/3; југозападном границом к.п.бр: 5093/3,2,1; 5076, 5075; 5074; 3062; и даље истим правцем западном границом к.п.бр: 3065/2; 3067; 3077; 3080; 3081; 3083; 3084; 4016; 4015; 3086/3; делом западном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 6030; 3142 ), североисточном границом к.п. бр: 6025/3. Даље прати северозападну границу к.п.бр: 3153; 3160/1; 3165/4; 3202;северном границом к.п.бр.3987; у наставку западном границом к.п.бр: 3968; 3966; 3964/2; 3960/2; 3959; 3956/2,1; 3955; 3954; 3943; 3942/5; јужном границом к.п.бр: 3264/2,1; 3261; 3260/2,1; 3259/3; 3258; 3251/2; 3237; 3238; 3240; 3241; затим правцем северозапада западном границом к.п.бр: 3241; 3243; 3245/1; југозападном границом к.п.бр: 881; 888; 889; 893; 892; овде скреће на југозапад и прати источну границу к.п.бр: 1725; 1724; североисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр:1727; 1728/1; 1729; 1730; 1733; ), истим правцем источном границом к.п.бр: 1747/1; 2091/1; јужном границом к.п.бр: 2089; 2083/1; 2080/3; 2074/3; 2073; 2075; 2055; источном границом к.п.бр.2057; пресеца к.п.бр.6025/1(пут), у прелому на северозапад југозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 2210; 5997; 2045-2040; 2039/1; 2037/2; 2036/2,1; 2030; 2029; 2028/1,2; 2027; 2026;) у благом прелому на југозапад југоисточном границом к.п.бр: 2025; 2006; 2005. Овде скреће ка југоистоку источном границом к.п.бр: 1976-1979; 1980/8,1; истим правцем североисточном границом к.п.бр:1988; 1995/1; 1993/2; 2316; 2311; 2308; 2307; 2302; 2301; 2296; 2295; источном границом к.п.бр: 2295; 2360; 2361; 2362; 2365; 2376; 2369; 2370; 2371/1,2; делом северном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр:2372; 2392; 2393; 2394;) у наставку источном границом к.п.бр: 2621-2623; 2629-2632; 2634-2638; 2607; 2606; границом к.п.бр.2601/2 и 2600, северозападном границом к.п.бр.6029(пут) до међне тачке КО Јелашница и КО Раутово. Од ове тачке скреће на север границом КО Јелашница и КО Нишка Бања поново улази у КО Јелашница прати источну регулацију новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 1949/1; 1948/1; 1941/1; 1940/2; 1932/2,1; 1938; 1936; 1937; 1911; 1910; 1909; 1908; 1892; 1891; 1890; 1889/2,1; 1888; 1887;). Овде граница скреће на исток јужном границом к.п.бр.6006/1( пут),пресеца исти и у прелому на север иде источном границом к.п.бр.1528/1 и 1536, у прелому на југозапад јужном границом к.п.бр.1532 и 6005/1 (пруга Ниш-Пирот) до међне тачке к.п.бр.1494 и 6005/1, овде скреће на северозапад границом КО Јелашница и КО Нишка Бања до међне тачке к.п. бр.1432/1 и 1390, улази у КО Јелашница делом југоисточном границом к.п.бр.1390 до међне тачке к.п.бр.1412/2 и 1413/1 у прелому на југоисток јужном границом к.п.бр:1412/2,1; 1401; 1400; 1399; 1398/2,1; 1386/1,2; 1385; 1384; 1377/1,2; југозападном границом к.п.бр.1366, западном границом к.п.бр.1344, јужном границом

к.п. бр: 1344; 1341/1; 1340/1; 1339/1; 1325; 6049; у скретању на југоисток сече к.п.бр: 1178/1; 6001/1; 1179/2; источном границом к.п.бр.6021/1, у наставку североисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице( пресеца к.п.бр: 6021/3; 1180/3,4; 1181/2; 1182/2; 1183/2; 1185/2; 1186/2; 1188/2; 1189/3; 1195/2; 1196/2; 1198/2; 1199/3; 1202/2; 1203/2; 1204/3; 1209/4; 1214/1; 1215/2; 1216/2; 1217/2; 1218/1; 1219/2; 1220/3,2; 6023/3; 1660/1,2,3,4,5; 6022/1; 1687; 1688; 1690/1; 1691; 1692; 1693; 1695; 1696; 1697/1; 1699/1; 1700; 1702; 1703; и даље североисточном границом к. п.бр.6006/5; 6001/6; 6006/3. Овде се граница ломи на североисток западном границом к.п.бр:902; 911; 922/2; 5998/2,1; 958; северном границом к.п.бр: 958-954; у наставку северозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице( пресеца к.п.бр:953/2; 1004/1; 1005/2; КО Јелаашница , улази у КО Просек Манастир (пресеца к.п.бр: 2719; 2728/1; 2725/1,2; 2724и2,1; 2756/2,1; 2773; 2772; 2758; 2759; 2762; 3280; 2621; 2622; 2624/1,2; 2625; 2642; 2634; 2635; западном границом к.п.бр.2636,источном границом к.п.бр.3258 ( река Нишава) скреће на запад северном ове парцеле до почетне тачке.

\*

У обухват грађевинског подручја-викенд насеља улазе к.п.бр: 1564; 1563/1,2; 1562/1,2; 1561/1,2,3,4; 1557; 1559; 1560/1,2,3; 1558/1,2,3,4,5,6; 1556.

\*

У обухват грађевинског подручја улазе к.п.бр: 2440; 2441; 2442; 2443/1,2,3; 2444; 2445/1,2; 2446; 2447/1,2; 2460; 2461/1,2; 2462; 2463; 2464/1; 2484/1; 2483/1,2,3; 2485; 2486; 2487/1,2; 2488; 2489; 2490; 2491; и делови к.п.бр: 3261/6; 3279.

\*

Границе грађевинског подручја насеља Коритник и енклаве југоисточно од насеља Нишка Бања се поклапају са границом плана.

## 1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЗОНА И ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНOM

Концепција уређења заснива се на поштовању основних постављених циљева и програмских елемената утврђених Планом.

Основни циљ уређења и изградње на подручју Плана је подизање нивоа квалитета живота и рада. Овај циљ оствариће се реализовањем програмских елемената: комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, обезбеђењем просторних капацитета за лоцирање нових пословно-трговинских и пословно-производно-трговинских комплекса; употпуњавањем спортско-рекреативних, угоститељских и туристичких садржаја, обезбеђењем већег броја локација за становање прилагођених потребама становника а све у складу са мерама заштите и очувања заштите природних и створених вредности.

Подручје Плана је физички подељено на две просторне целине продором коридора железничке пруге преко подручја Плана, која се третира посебним Планом генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша. То су: просторна целина Север (у даљем тексту "С") и просторна целина Југ (у даљем тексту "Ј"). Целина "С" обухвата северозападни део насеља Просек, а целина "Ј" обухвата крајњи североисточни део викенд насеља Просек, јужни део насеља Просек, неизграђени део насеља југозападно од аутопута Е-80 до насеља Нишка Бања, као и насеља Коритник и Јелашницу.

У оквиру две просторне целине дефинисано је осам урбанистичких подцелина, уважавањем основних саобраћајних праваца, изграђености простора, грађевинског реона, претежне намене простора, функционалних веза унутар целина, историјско-амбијенталних карактеристика.

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

- 1. становање**
  - а. становања умерене густине у приградском подручју;
  - б. становања ниске густине у приградском подручју-викенд насеље;
  - в. пословно-стамбена зона;
- 2. пословна и радна зона**
  - а. пословно-трговински комплекс;
  - б. пословно-производно-трговински комплекс;
- 3. угоститељство и туризам**
- 4. спорт и рекреација**
- 5. верски објекти**
- 6. објекти и површине јавне намене**
  - а. саобраћајнице и терминали;
  - б. образовање;
  - в. дечија заштита;
  - г. здравствена заштита;
  - д. култура
  - ђ. спорт и рекреација;
  - е. комуналне делатности;
  - ж. парковко и заштитно зеленило.
- 7. водене површине и водно земљиште**
- 8. шуме и заштитно зеленило.**

#### **1.2.1. Концепција уређења урбанистичких подцелина одређених Планом**

**А. Подцелина А** (површине 53.09ha, у грађевинском подручју 52.52ha), представља североисточни део насеља Просек, који се просторно поклапа са просторном целином Север. Претежна намена подцелине А је становање умерених густина у приградским насељима. Поред претежне намене јављају се следеће:

- становање ниских густина у приградском подручју- викенд зоне,
- пословно - производно - трговински комплекс,
- пословно - трговински комплекс,
- гробље,
- заштитно зеленило.

**Б. Подцелина Б** (површине 179.09ha, у грађевинском подручју 122.73 ha), обухвата североисточни и јужни део насеља Просек, северни део насеља Јелашница до коридора аутопута Е-80 са истока и југа. Претежна намена подцелине Б је становање ниских густина у приградском подручју- викенд зоне. Као компатибилне намене у оквиру ове подцелине јављају се:

- основно образовање,
- гробље,
- спортски терени,
- заштитно зеленило,
- водене површине,
- пумпна станица,
- пословно - трговински комплекси,
- здравствена станица,
- ветеринарска станица.

У оквиру ове подцелине, у североисточном делу насеља Просек, налази се и зона насељског центра новог приградског насеља Просек.

**В. Подцелина В** (површине 183.28ha, у грађевинском подручју 168.25ha) се налази у западном делу КО Јелашница а подручје је одређено положајем аутопута Е-80 са истока и границом Плана са севера, запада и југа. Претежна намена у оквиру ове подцелине је заштитно зеленило уз коју су као компатибилне планиране и:

- спортско – рекреативни центар,
- пословно - производно - трговински комплекс,
- водно земљиште,
- шумско земљиште.

**Г. Подцелина Г** (површине 144.45ha) обухвата највећи део насеља Јелашница - јужни део, претежне намене становање умерених густина у приградском подручју. Планирано је и:

- становање ниских густина у приградском подручју- викенд зона,
- пословно-стамбена зона,
- пословно - трговински комплекси,
- основно образовање/дечија заштита,
- парковско зеленило,
- спортски терени,
- верски објекат,
- пијаца привременог карактера у оквиру пословно трговинског комплекса,
- гробља,
- заштитно зеленило,
- водене површине.

У оквиру ове подцелине, у централном делу насеља Јелашница, налази се и зона центра заједнице насеља у Јелашници.

**Д. Подцелина Д** (површине 9,99ha) представља насеље Коритник доминантне намене - угоститељство и туризам. У оквиру насеља диференциране су и намене:

- гробља,
- верског објекта и,
- заштитног зеленила.

**Ђ. Подцелина Ђ** (површине 18.65ha) представља енклаву дела грађевинског подручја југоисточно од насеља Нишка Бања, претежне намене - становање ниских густина у приградском подручју- викенд зона. У оквиру насеља диференциране су и намене:

- заштитног зеленила,
- становање ниских густина у приградском подручју- викенд зона.

**Табела 2. Учешће урбанистичких подцелина на подручју Плана**

|                             | Површина (ha) | Учешће (%)   |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| <b>ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b>       | <b>588.77</b> | <b>100.0</b> |
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b> | <b>516.60</b> | 87.7         |
| ПОДЦЕЛИНА "А"               | 53.28         | 9.0          |
| ПОДЦЕЛИНА "Б"               | 179.09        | 30.4         |
| ПОДЦЕЛИНА "В"               | 183.28        | 31.1         |
| ПОДЦЕЛИНА "Г"               | 144.45        | 24.5         |
| ПОДЦЕЛИНА "Д"               | 9.99          | 1.7          |
| ПОДЦЕЛИНА "Ђ"               | 18.65         | 3.2          |

**Табела 3: Учесће катастарских општина у урбанистичким подцелинама на подручју Плана**

| Урбанистичка подцелина (ha) | "А"   | "Б"    | "В"     | "Г"    | "Д"  | "Ђ"   |
|-----------------------------|-------|--------|---------|--------|------|-------|
| КО Просек                   | 53.28 | 108.07 | /       | /      | /    | /     |
| КО Јелашница                | /     | 71.02  | 181.199 | 144.45 | /    | /     |
| КО Радикина Бара            | /     | /      | /       | /      | 9.99 | 18.65 |
| КО Малча                    | /     | /      | 1.29    | /      | /    | /     |

### 1.2.2. Концепција уређења зона одређених Планом

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

Претежне намене дефинисане на графичком прилогу 2.0 *Граница Плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина у обухвату Плана*, су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора.

#### СТАНОВАЊЕ

Зона становања обухвата намену становања и компатибилне намене. Компатибилне намене становању су комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура. Инфраструктурни објекти и пословно-трговински комплекси се могу јављати у оквиру намене становања уколико немају негативне утицаје на животну средину (загађење, бука и сл.). За планско подручје карактеристична су три типа становања:

- **Становање ниске густине у приградском подручју-викенд зоне** доминантно је у подцелини Б и Ђ (јужни и крајњи североисточни део насеља Просек, затим енклава јужно од насеља Нишка Бања), а у мањим процентима се јавља и у подцелинама "А" и „Г“. Услови који се односе на изградњу објеката у овој зони дати су у поглављу 2. Правила грађења за становање ниске густине у приградском подручју.

- **Становање умерене густине у приградском подручју**, доминантно у подцелинама "А" и "Г" тј. у северном делу насеља Просек и у насељу Јелашница. Ова зона је уређена као становање са више типова стамбене градње и компатибилним наменама. Услови који се односе на изградњу објеката у овој зони дати су у поглављу 2. Правила грађења за становање умерене густине у приградском подручју.

- **Пословно-стамбена зона** у подцелини Г.

#### ПОСЛОВНО-РАДНА ЗОНА

Веће површине пословно-радних зона позициониране су у подцелинама "А" и "В" уз важније саобраћајне правце. Пословно-трговински комплекси представљају, са једне стране, контактну зону између производних комплекса и становања док се у оквиру становања јављају и тачкасто као компатибилне-услугне делатности са ограниченим негативним функцијама на становање одн. животну средину. У оквиру стамбеног ткива јављају се у подцелинама "А" и "Г". У циљу што флексибилнијег тржишног наступа и задовољења потреба за разноврсним облицима привређивања, дефинисана су правила уређења која треба да омогуће подизање радних комплекса са разноврсним захтевима у погледу врсте технолошких процеса, потребне

површине комплекса и степена еколошког оптерећења. Већи планирани пословни комплекси у обухвату Плана су неизграђени и потребно је да планска решења буду флексибилна према могућности изградње пословно-производних комплекса различите површине и делатности у складу са савременом производно-програмском структуром, у којој се у складу са потребама тржишта намена производних комплекса из претежно производне трансформише у складишну, услужну и сервисну.

На планском подручју су за изградњу предузећа у оквиру пословно-радне зоне, уз обезбеђивање неопходних инфраструктурних мрежа и објеката за њихово функционисање, предвиђене следеће намене:

**Пословно-трговински комплекси** просторно и функционално се надовезују на планиране пословне садржаје, уводећи и могућност пословања из области трговине у складу са инфраструктурном опремљеношћу и атрактивношћу појединих локација. Развој ових комплекса базира се на уређењу и изградњи пословних и трговинских комплекса широког спектра делатности, уз примену мера заштите животне средине у случајевима када процеси могу имати негативне утицаје на животну средину. У оквиру ове зоне обезбедиће се адекватно саобраћајно и инфраструктурно опремљен простор за смештај пословних, складишних и трговинских капацитета.

**Пословно-производно-трговински комплекси** планирани су у ободном делу планског подручја, просторно и функционално се надовезујући на пословне садржаје. Развој ове урбанистичке целине базира се на уређењу и изградњи пословно-индустријских комплекса широког спектра делатности, уз примену мера заштите животне средине у случајевима када производни процес може имати негативне утицаје на животну средину. У оквиру ове зоне обезбедиће се адекватно саобраћајно и инфраструктурно опремљен простор за смештај производних и складишних капацитета.

#### УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Ова намена је претежна намена урбанистичке подцелине "Д" тј. планираног "етно парка" или "Музеја народног градитељства у Коритнику" (према условима Завода за заштиту културе Ниш бр. 949/2 од 19.11.2014. године).

На терену постоји неколико приземних/спратних руинираних кућа са подрумским просторијама делимично укопаним или испод целе површине стамбеног дела и помоћним објектима (плевња, амбар, кош, штала). На улазу у село је новија бетонска чесма, источно старија (1936.) са каменим крстом из 19. века где су се одвијали обреди. Јужно од села према некадашњим појатама су напуштене кречане, а у шумарку, на 40м југозападно од села је гробље. Гробље је запуштено и поседује око шест карактеристичних камених крстова.

Музеј народног градитељства је замишљен као насеље у коме би се преостало народно градитељство Коритника сачувало *in situ*, одн. у свом природном окружењу, са могућношћу проширивања и допуњавања комплекса изабраним објектима из околине, чиме би се стекли услови за проглашење овог комплекса за културно добро - просторно културно-историјску целину. Неке вредне примере који су порушени могуће је реконструисати на основу фото документације.

Идеја је да комплекс обједини, разноврсне садржаје и дешавања у току целе године: едукативно-културне (симпозијуми, радионице, обнављање старих заната, изложбе, ликовне колоније), туристичко - угоститељске, спортско-рекреативне, привредне (сточарство, земљорадња, производња био-хране).

Насеље Коритник је потребно повезати и са центром насеља Нишка Бања у циљу повезивања туристичко - здравствено - рекреативних функција са планираним функцијама "етно парка". Због лошег саобраћајног приступа локацији треба размотрити варијантно решење изградње жичаре из центра Нишке Бање до врха Коритник.

Поред насеља Коритник допуна туристичке понуде планирана је у оквиру насеља Јелашница. Богата историја села са објектима индустријског и привредног наслеђа (рударска колонија са инфраструктурним објектима некадашњег рудника, објекти виноградарства и воденичарства). Уз Јелашничку реку је, за даљу планску разраду, планирана и зона

*интегративне туристичке понуде.* Овај вид туризма би пружао могућност упознавања богате историје места, бављење спортом и рекреацијом (формирање рибњака у воденичарским јазевима, шеталишта и бициклистичких стаза) са реконструкцијом објеката воденица у оквиру овог појаса у угоститељске и изложбене просторе/радионице - формирање пута воденица. У прилог овоме иде и непосредна близина природних добара - Сићевачке и Јелашничке клисуре и заштићене врсте флоре и фауне.

## СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У оквиру целине В, у њеном северозападном делу, значајну површину заузима намена спортско-рекреативног центра, уз јужну обалу Нишаве. Ова намена може да представља независну целину али и проширење Коњичког клуба са своје западне стране. Близина државних путева и обилазне пруге, реке Нишаве, насеља Нишке Бање представља потенцијале ове локације.

Уз реку Нишаву (уз источну границу плана, у викенд насељу Просек) егзистирају спортски терени (целина Б), а планиран је комплекс спортских терена у Јелашници, у целини Г.

## ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

У насељу Просек није планиран верски објекат, јер је становништво просторно оријентисано на значајане верске комплексе у Сићевачкој клисури ван планског обухвата. Они употпуњују мрежу верских објеката са постојећим верским објектом у насељу Јелашница (црква св. Петра и Павла) и планираним у "етно парку" Коритник.

## ЦЕНТРИ НАСЕЉА

Локалним центрима се смањује притисак на главне градске центре и у њима се развијају садржаји трговине, угоститељства, услужних делатности, школства и сл. Посебну пажњу треба посветити урбанистичком, архитектонском и хортикултурном обликовању зоне центра. При архитектонском обликовању ових делова насеља потребно је да се посебно акцентирају неки од објеката (или њихови делови) као визуелни репери.

Планом је предвиђена:

**а. зона насељског центра новог приградског насеља Просек у крајњем североисточном делу Плана и**

**б. зона центра заједнице насеља у Јелашници.**

У оба случаја, ради се о најстаријим деловима насеља који поседују одређену историју и призивају сећања својих становника као почетни услов за формирање насељског центра. У случају насеља Просек, овај део насеља је представљао центар окупљања самом позицијом школе и гробља у централном делу. Очувани стамбени објекти овог дела насеља Просек поседују одређену вредност традиционалне архитектуре, те је потребна њихова реконструкција уз допуну садржаја центра приградског насеља у оквиру њих чиме би се оживео овај део насеља.

Планирани центар заједнице насеља у Јелашници је позициониран око најзначајнијих објеката у Јелашници: Виноградарске задруге у чијој непосредној близини је рунирана кућа Тодора Коцића (непокретно културно добро), нешто јужније (на к.п. 4914 КО Јелашница) налази се објекат некадашњег Дома културе, који је по архитектури и величини имао далеко шири утицај и значај од самог села Јелашница. Овакви објекти значајни за историју насеља, реконструкцијом и допуном садржаја могу да функционишу као репери центра заједнице насеља.

Значајан фактор за оживљавање набројаних садржаја представља и непосредна близина водотокова- реке Нишаве у случају викенд насеља Просек и Јелашничке реке у Јелашници. Природни фактори, усмерени ка развоју туризма, спортских и рекреативних садржаја треба да употпуне предуслове за развој централних делова насеља.

**Табела 4. Биланс површина грађевинског земљишта**

| ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА |                                                             |                     |              |
|----------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| БРОЈ           | НАМЕНА                                                      | ПЛАН<br>укупно (ha) | %            |
|                | Површина Плана генералне регулације                         | 588.77              | 100          |
| <b>A/ и Б/</b> | <b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ</b>           | 516.60              | 87.70        |
|                | <b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ</b>                     |                     |              |
|                | Саобраћајне површине                                        | 44.26               | 7.50         |
| <b>A.1.</b>    | <b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b>                                         |                     |              |
| <b>A.1.1.</b>  | <b>ОБРАЗОВАЊЕ</b>                                           |                     |              |
| A.1.1.1..      | Основно образовање                                          | 1.36                | 0.23         |
| <b>A.1.2.</b>  | <b>ДЕЧИЈА ЗАШТИТА</b>                                       |                     |              |
| A.1.2.2.       | Дечија заштита - вртић                                      | 0.26                | 0.044        |
| <b>A.1.4.</b>  | <b>КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ</b>                                |                     |              |
| A.1.4.1.       | Дом културе                                                 | 0.04                | 0.008        |
| <b>A.1.3.</b>  | <b>ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА</b>                                  |                     |              |
| A.1.3.1.       | Основна здравствена заштита                                 | 0.13                | 0.022        |
| <b>A.1.5.</b>  | <b>СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА</b>                              |                     |              |
| A.1.5.3.       | Спортски терен                                              | 1.4                 | 0.23         |
| A.1.5.1.       | Спортско-рекреативни центар                                 | 18.96               | 3.22         |
| <b>A.2.</b>    | <b>КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>                                 |                     |              |
| A.2.13.        | Гробље                                                      | 3.42                | 0.58         |
| A.2.1.         | Резервоар воде/пумпна станица                               | -                   | -            |
| A.2.9.         | Пијаца                                                      | 0.17                | 0.03         |
| A.2.8.         | Пошта                                                       | *                   | *            |
| A.2.4.         | Трафо-станица                                               | -                   | -            |
| A.2.15.        | Остале комуналне делатности                                 | -                   | -            |
| <b>A.4.</b>    | <b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>                           |                     |              |
| A.4.2.         | Парковско зеленило                                          | 0.33                | 0.06         |
| <b>A.4.4.</b>  | <b>Заштитно зеленило</b>                                    | <b>144.13</b>       | <b>24.48</b> |
|                | Заштитно зеленило (површине јавне намене)                   | 17.40               | 2.96         |
|                | Заштитно зеленило                                           | 126.73              | 21.52        |
| <b>Б.1.</b>    | <b>СТАНОВАЊЕ</b>                                            |                     |              |
| Б.1.4.         | Становање умерених густина у приградским насељима           | 109.16              | 18.54        |
| Б.1.5.         | Становање ниских густина у приградском подручју-викенд зоне | 70.20               | 11.92        |
| Б.1.6.         | Пословно-стамбена зона                                      | 0.48                | 0.08         |
| <b>Б.2.</b>    | <b>ГРАДСКИ ЦЕНТРИ</b>                                       |                     |              |
| Б.2.5.         | Насељски центар новог приградског насеља Просек             | 2.74                | 0.46         |
| Б.2.6.         | Центар заједнице насеља у Јелашници                         | 8.66                | 1.47         |
| <b>Б.3.</b>    | <b>ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ</b>                                |                     |              |
| Б.3.3.         | Пословно-трговински комплекс                                | 13.59               | 2.31         |
| Б.3.2.         | Пословно-производно-трговински комплекс                     | 26.91               | 4.57         |
| <b>Б.4.</b>    | <b>УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ</b>                              | 3.29                | 0.56         |
| <b>Б.5.</b>    | <b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</b>                                       |                     |              |
| Б.5.1.         | Црква                                                       | 0.85                | 0.14         |
|                | ПОДРУЧЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ЗА РАЗРАДУ ПДР-ом                       | 39.11               | 6.64         |
| <b>Ц/</b>      | <b>ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>                   | 72.17               | 12.25        |
| Ц.1.           | ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ                                      | 34.25               | 5.81         |
| Ц.3.           | ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ                            | 24.67               | 4.19         |
| A.4.3.         | ПАРК ШУМА                                                   | 43.76               | 7.43         |

- намене означене симболима

\* намене у склопу објеката и површина мешовитих намена

### 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

Грађевинско земљиште за јавне намене обухвата земљиште намењено за: саобраћајне површине, образовање, културу, дечију заштиту, здравствену заштиту, спорт и рекреацију, комуналне објекте, зелене и слободне површине.

#### 1.3.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Сви објекти јавних намена морају бити изграђени у складу са важећим законским прописима који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји и друге јавне намене). При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати важећег Правилника о техничким стандардима приступачности.

За изградњу објеката јавне намене као и реконструкцију већег обима обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. Приземља наведених објеката могу се користити као пословни простори под условима утврђеним урбанистичким пројектима и условима из овог Плана. Посебну пажњу посветити спољном уређењу парцела или комплекса објеката јавне намене - систем отворених простора (тргова и паркова) који имају важну улогу у формирању просторно - функционалне структуре.

Поред јавних служби на земљишту јавне намене могуће је наведене делатности обављати и у приватном сектору, на земљишту остале намене у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама – зони становања, пословној зони.

#### 1.3.1.1. Саобраћајне површине

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

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објеката, као и планска решења, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са концепцијом уређења простора. У изграђеном подручју постоји ограничење за ширење попречних профила саобраћајница. Двосмерне саобраћајнице су ширине коловоза минимум 5,5м а једносмерне ширине коловоза минимум 3,5м. Ширина тротоара је променљива. Саобраћајна мрежа планирана је уз поштовање принципа обезбеђивања приступа грађевинским парцелама.

Како планско подручје пресецају државни путеви вишег реда, неопходно је поштовање непосредних појаса заштите.

#### 1.3.1.2. Основно образовање

Изградња нових објеката образовања вршиће се у складу са демографским тенденцијама планског простора.

Препоруке за доградњу постојећих и изградњу нових објеката основних школа су:

- Површина парцеле - мин. 15 m<sup>2</sup> по ученику ;
- Површина објекта - мин. 6,0m<sup>2</sup> БГП по детету;
- Учионички простор - 2,0m<sup>2</sup> по ученику;
- Број ученика у одељењу - 25 до 30;
- Број запослених - 1 запослени на 15 ученика;
- Радијус гравитације – 1500m од места становања;
- Комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

### 1.3.1.3. Дечија заштита

Постојеће образовне комплексе могуће је реконструисати, доградити, уредити и опремити у складу са прописима који ближе уређују ову област и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања деце.

Препоруке за организацију и домензионисање објеката предшколског васпитања:

- Површина парцеле - мин. 10 m<sup>2</sup> по детету ;
- Површина објекта - мин. 6,5 m<sup>2</sup> БГП по детету;
- Радијус гравитације - 600 – 1000 m од места становања.
- Комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Комплекс дечијег вртића ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисан улаз). Паркинг површине обезбедити ван границе комплекса, а унутар грађевинске парцеле.

### 1.3.1.4. Објекти културе

Постојећи објекат Дома културе у насељу Јелашница је руиниран и захтева реконструкцију са задржавањем архитектонских карактеристика објекта.

Библиотеке и читаонице предвиђене су за сеоска насеља (или групу насеља) и то у оквиру школа или просторија месних заједница.

#### 1. Библиотеке и читаонице:

- Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;
- Потребна површина - 0,001m<sup>2</sup> БГП по књизи;
- Број запослених - 1 запослени на 1.000 књига;

#### 2. Универзална сала:

- Капацитет - 10 седишта на 1.000 становника;
- Површина објекта - мин. 4,6m<sup>2</sup> БГП по кориснику;

#### 3. Културно уметничка друштва:

- 1. Капацитет - 20 чланова на 1.000 становника;
- 2. Потребна површина - мин. 1,35m<sup>2</sup> БГП по члану.

Решавање проблема из области ликовних и музичких установа, галерија, средстава масовних комуникација, издавачке делатности и слично, захтева организовање одговарајућих објеката или простора за ову намену.

Димензионисање културних садржаја у сеоским насељима треба да се базира на принципу да за сваких 1.000 становника треба обезбедити најмање 180m<sup>2</sup> изграђеног простора за различите културне и друштвене потребе. Поменути простори треба да буду флексибилни, како би се прилагодили различитим културним активностима. Дворане димензионисати тако, да се у њима може одиграти уобичајена биоскопска, односно камерна позоришна представа. Такође треба предвидети могућност увођења мобилних библиотека, биоскопа или камерних сцена односно вишенаменско коришћење објеката.

### 1.3.1.5. Здравствена заштита

Постојећи објекти здравствене заштите у оквиру планског подручја у погледу расположиве грађевинске површине и припадајућег слободног простора, задовољавају потребе за одвијање ове делатности, уз неопходну модернизацију објеката (доградња, адаптација, санација и реконструкција).

Препоруке и критеријуми за формирање установа основне здравствене заштите су:

#### Здравствене станице и амбуланте:

- Гравитационо подручје - око 1.500 становника за амбуланту и 3.000-5.000 становника за здравствену станицу;
- Површина парцеле - 0,005 m<sup>2</sup> по становнику ;
- Површина објекта - мин. 0,003 m<sup>2</sup> БГП по становнику.

Неопходно је напоменути да квалитетна здравствена заштита подразумева развој у области медицине рада, који треба организовати у предузећима и то оним која имају више од 300 запослених. Потребно је организовати стоматолошке службе у свим школама.

#### 1.3.1.6. Спорт и физичка култура

Просторе намењене спорту и рекреацији потребно је планирати на основу следећих норматива:

- Површина парцеле (комплекса) - мин. 10m<sup>2</sup> слободних отворених површина по становнику;
- Површина објекта-мин. 0,25м БПП по становнику.

Објекте и пратеће садржаје планирати насељима, тако да се највећи број спорских активности може обавити у месту становања. У приградским насељима зоне спорта и физичке културе треба ускладити са локалним потребама, што се посебно односи на врсту спорта, капацитет објекта и начин обраде терена. Нови спортско-рекреативни комплекс је планиран у централном делу насеља Јелашнице у оквиру интегративне туристичке зоне.

#### 1.3.1.7. Комуналне делатности

**Комуналне делатности** се одвијају на посебним, наменски уређеним комплексима и наменски изграђеним објектима.

Изградња комуналних објеката и површина као и реконструкције већег обима у зонама које се неће даље плански разрађивати може се вршити само на основу урбанистичких пројеката. Изградња нових и реконструкција, комунално опремање и уређивање постојећих комуналних комплекса вршиће се у складу са важећим законским прописима који регулишу ову област.

Од комуналних делатности у обухвату Плану налазе се гробља, пошта, пијаца повремениг карактера, ветеринарска станица, резервоар воде/пумпна станица и остали комунални објекти.

##### *Гробља*

У обухвату Плана постоје **гробља** у сваком од три насеља.

Гробље у викенд насељу Просек је позиционирано у крајњем североисточном делу Плана, а у центру насеља, и нема могућности за проширење капацитета. Уређење овог гробља биће прецизирано кроз разраду планом детаљне регулације шире просторне целине. Попуњеношћу капацитета предметног гробља, сахрањивање се преусмерава на гробље у делу насеља Просек са друге стране реке Нишаве, за које се планско решење и уређење дефинише изградом урбанистичког пројекта.

У насељу Јелашница је, на самом улазу у насеље, изграђено ново гробље у северозападном делу насеља, које поседује капацитете за ширење. Планско решење за гробље је дефинисано преузимањем и позитивним корекцијама урбанистичког пројекта рађеног за ово гробље. Старо гробље насеља Јелашница је у централном делу насеља, нема могућност даљег проширења, те ће се сахрањивање вршити до потпуне капацитета.

Насеље Коритник поседује гробље у оквиру насеља, али оно не испуњава више своју основну функцију, већ има меморијални карактер.

За сва гробља, важе следеће правила уређења:

- величина појединачних гробних места је 1,20x2,45м, са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
- двојна (спојена) гробна места су димензија 2,0x2,45м, са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
- породичне гробнице су димензија 2,80x2,45м и 3,6x2,45м са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
- гробно место се може обележити бетонским зидићем димензија 0,20x0,20м;
- свако гробље у функцији мора бити минимално опремљено 1 јавном чесмом на 200 гробних места;

- ширина зоне заштитног зеленила не сме бити мања од 3м;
- заштитно зеленило мора бити постављено густо структурирано, у три слоја – ниско, средње и високо растине;
- споменици и друга обележја са подацима о сахрањеним лицима постављају се у складу са верским правилима, до висине од око 60cm од нивоа оgrade гробног места или покривне плоче;
- за све што није наведено, применити одредбе Закона о сахрањивању и гробљима („Службени лист СРС“ бр. 20/77).

#### ***Поште***

Постојећи поштански пункт у насељу Јелашница се задржава.

#### ***Депонованье отпада***

Отпад се одлаже на градској депонији отпада на Бубњу, која је лоцирана на граници територија Града Ниша (тј. Градске општине Палилула) и општине Дољевац. Комплекс постојеће депоније отпада (територија Града Ниша и општине Дољевац) је површина јавне намене и чине је, претежно, површине за депоновање отпада и заштитно зеленило.

Постојећа депонија не задовољава критеријуме савременог управљања комуналним отпадом, комплекс није инфраструктурно адекватно опремљен, капацитет (за примењивану технологију депоновања) је исцрпљен, заштита животне средине није обезбеђена. Депонија је несанитарна. Неопходно је постизање потребног нивоа безбедности и претварање досадашњег процеса одлагања отпада у процес управљања отпадом.

Планом детаљне регулације, који је у изради, врши се препројектовање активног поља за депоновање отпада и отвара могућност за изградњу новог поља за депоновање отпада, које би се користило до изградње регионалног центра за управљање отпадом "Келеш" на територији општине Дољевац.

#### ***Остали комунални објекти***

Правила уређења локације за резервоаре воде/пумпне станице, трафостанице, гасна постројења и друге комуналне објекте описани су у делу 1.6. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.

#### **1.3.1.8. Слободне и зелене површине**

Велики проценат територије обухваћене Планом је прекривен шумама (добрим делом плански сађеним ради побољшања квалитета ваздуха и очувања шумског фонда) и ливадама. Зелене површине у насељу обухватају: неуређено зеленило у центру насеља, заштитно зеленило, (линијско зеленило уз саобраћајнице и водотокове), затим зелене површине у оквиру спортско-рекреативних садржаја (ван функције).

Богатство природе планског подручја даје могућност развоја подручја (шумарство, рекреативне стазе, школа у природи, сакупљање лековитог биља и шумских плодова, одржива пољопривреда и сл.) и пружа изванредне могућности за изградњу нових атрактивних садржаја.

#### ***Зелене површине јавног коришћења***

Паркове и шуме-паркове треба опремити екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Зелене површине опште намене на предметном подручју:

Укупно 43.76 хектара, односно 7.43% подручја Плана налази се ван грађевинског подручја, шумско земљиште које се може уређивати као шума парк. Ова категорија зеленила сугерише површину која по величини, склопу и густини засада представља шуму, док својом функционалном организацијом и опремом има елементе парка.

Шума парк има изузетно значајну функцију у одржавању високе радне способности и доброг здравља (физичког и менталног) становништва и корисника бањско-лечилишних функција. Такође, има непосредан и веома значајан утицај на очување животне средине, преко деловања на кретање ваздуха и других повољних микроклиматских ефеката.

**На територији шуме –парка неопходно је обезбедити две основне функционалне зоне:**

1.*Зона масивних активности* – стазе за шетњу, трим стазе, простор за седење и краћи одмор, простор за роштиљ, летња позорница, пољане за игру, спортска игралишта, као и угоститељски објект. Ову зону лоцирати у близини главне саобраћајнице.

2.*Зона мирног одмора и шетње*, заузима главни део територије парк-шуме. За обезбеђење доступности до дубљих подручја парк-шуме, а такође у циљу очувања њене вегетације неопходно је предвидети систем пешачких, научних и бициклистичких стаза (маршута); у периферним деловима шума парка неопходно је створити паркинг. Треба такође испланирати стазе за јахање. Мрежу стаза трасирати тако да води ка отвореним живописним пејзажима, у одређеној наизменичности.

У шума парковима заступљен је квалитетан садни материјал. Овај простор обично садржи обиље парковске опреме: клупе, стазе, одморишта, пропланке, водене површине (али само ако су у природном облику, не вештачки изграђене), чесме, простор за рекреацију, игралиште за децу, али и пратећи објекти: амбуланта, служба заштите и обезбеђења, продавнице штампе, пића. Потрбан слободни простор по посетиоцу износи 600 м<sup>2</sup>.

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

Надстрешнице за одмор постављају се на удаљеним местима, а пре свега тамо где има природних вредности или тамо где се планира нека друштвена активност, која захтева дужи боравак. Предвидети више мање капацитетних објеката правилно распоређених.

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

#### ***Зелене површине ограниченог коришћења***

Ове зелене површине ће чинити зелене површине у оквиру површина јавне намене - школа и предшколских установа, спортско-рекреативних садржаја, као и зелене површине у оквиру намене пословања и становања.

Планирано је уређено заштитно зеленило, уз регулацију реке Нишаве, Јелашничке реке и у оквиру регулације потока.

#### ***Зелене површине специјалне намене***

Зелене површине гробалја, инфраструктурних објеката и водотокова биће формиране у оквиру ових намена у функцији заштите комплекса.

### **1.3.1.9. Правила за озелењавање простора**

#### **Општи циљеви развоја система зелених површина су:**

- задржати и обновити постојеће зеленило на подручју насеља као и зелене површине изван грађевинског рејона у њиховим постојећим границама,

- подизање и уређење зелених површина ускладити са урбанистичко-архитектонским решењима, зеленило сем основне заштитне улоге треба да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.),

- остварити систем зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина,

- ослобађање зелених површина од неодговарајућих намена и садржаја,

- на ужој територији насеља кроз урбану обнову формирати нове мање зелене површине и линијско зеленило, а неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине,

- избор садног материјала треба спровести аутохтоним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове. Учешће лишћарских врста треба да је доминантније као и однос према осталом растињу (жбунасте врсте, пузавице, цвеће),

- формирањем шума парка (излетишта) чувамо биотоп који је од великог значаја за подизање квалитета живљења и боравка (клима, хигијена ваздуха, обезбеђење воде, функције филтрирања тла). Она има значајну улогу и у формирању пејсажа насеља.

Реализација система зелених површина подразумева промену њиховог статуса од подређене у примарну насељску структуру. Концепција и организација система зелених површина реализоваће се кроз даљу планску разраду, детаљне студије, урбанистичке пројекте или кроз акте о уређењу простора, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће детерминисати избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите.

Услови за подизање, реконструкцију, попуну, одржавање и заштиту јавних зелених површина су дефинисани кроз даљу разраду планске документације и урбанистичке пројекте.

### ***Зелене површине опште намене***

#### ***Паркови***

Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Зелене површине чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: пољане, платое за одмор, игру деце и забаву, рекреацију.

Препоручене врсте дрвећа за паркове су: целтис (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia* sp.), ситнолисна липа (*Tilia cordata*), крупнолисна липа (*Tilia grandifolia*), дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus* sp.), јавор (*Acer camestres*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides* Walt), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), бреза (*Betula* sp.), магнолија (*Magnolia* sp.), гинко (*Ginkgo biloba* L.), као и разне врсте украсних жбунова: форзиција (*Forsythia* sp., *Forsythia x intermedia*), јоргован (*Syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*Chimonanthus japonica*), божиковина (*Ilex aquifolium*), удика (*Viburnum rhytidophyllum*, *Viburnum opulus*, *V. lantana*), снежна лопта (*Viburnum opulus roseum*), будлеја (*Buddleia davidii*), хибискус (*Hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*Cornus kousa*), камелија, суручице (*Spiraea* sp., *Spiraea thunbergii*, *Spiraea x vanhouttei*, *Spiraea japonica*), јасмин (*Jasminum nudiflorum*, *Jasminum officinale*), ватрени грм (*Pyracantha coccinea*).

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор и шетња,
- дечија игралишта за предшколски узраст.

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

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине парка треба да буде под зеленилом.

#### ***Улично зеленило***

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

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

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности

од врсте креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: целтис (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), *Tilia cordata* (ситнолисна липа), *Tilia grandifolia* (крупнолисна липа), дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides Walt*), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipiter*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba l.*) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Цветњаке треба лоцирати на појединим деловима: у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза и на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима.

Поред бициклистичких стаза потребно је формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

**Шума - парк** (излетиште) ова категорија зеленила је могућа и у зонама заштићених природних добара (Јелашничка и Сићевачка клисура) и сугерише површину која више личи на шуму (својој величином, положајем, склопом), док својим изгледом, опремом подсећа на парк који је мање или више удаљена од града или насељеног места.

Шума – парк имају изузетно значајну функцију у одржавању високе радне способности и доброг здравља (и физичког и менталног) становника, такође имају непосредан и веома значајан утицај на очување животне средине преко деловања на кретање ваздуха и других повољних микроклиматских ефеката.

Основу простора шума - парка представља велики шумски масив, састављен од аутохтоних шумских врста дрвећа (у нашим условима: храстови, буква, смрче, јела итд.). Основна функција је санитарно - хигијенске природе уз обиље рекреативних могућности за посетице, али представља и извор свежег и здравог ваздуха за само насеље.

Уређење, заштита и коришћење шума и шуског земљишта у шума – парку (излетиште) планира се, у свему према важећем Закону о шумама.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

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

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

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

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства.

*Зеленило вишепородичног становања*

Овај тип зеленила односи се само на мање просторе вишепородичног становања у Јелашници (рударска колонија). Посебно обратити пажњу на уређење делова окућница према улици. Уредити стазе за шетаче, обезбедити довољан број клупа за одмор, осветљење шеталишта. Појављује се у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним мањим просторима. Врсте наведене у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у овом типу зеленила.

### ***Зелене површине ограничене намене***

#### ***Спортско-рекреативне површине***

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40% (мин. 20%) од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

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

Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

#### ***Зелене површине комплекса школе***

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Ободни зелени појас око школског дворишта треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

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

Постојеће школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

### ***Зелене површине специјалне намене***

#### ***Зелене површине гробља***

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

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

#### ***Заштитно зеленило***

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

Заштитно зеленило формирати уз путне (друмске и железничке) правце према, у оквиру колског, бициклистичког и пешачког коридора, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса око УПОВ–уређаја за пречишћавање отпадних вода, као и на површинама предвиђеним за санацију.

Заштитно зеленило за простор који се резервише за уређење и изградњу коридора магистралног гасовода МГ-10.

У зони заштитног зеленила магистралног гасовода могуће је уређење рекреативних, зелених површина. Забрањена је садња високог и ниског растиња са дубоким кореном.

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

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

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Betula alba* (бреза)
- *Ulmus pumila* (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- *Picea abies*, *P. pungens* (смрче)
- *Abies alba* (јела)
- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodora* (кедар) итд.

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

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

#### **1.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу 2.1: *Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима.*

У великој мери План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Регулационе линије које се поклапају са катастарским међама означене су светло-плавом бојом, а регулационе линије које се не поклапају са катастром, тамно-плавом бојом.

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

Допуна Плана техничким елементима као што су радијуси кружних кривина, ширине попречних профила и координате осовинских тачака, неће се сматрати изменом планског документа.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу ПЗ: „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“. Уколико грађевинска

линија није одређена на овом прилогу, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на помоћне објекте). Грађевинске линије приказане су за нову изградњу. У случају преласка грађевинске линије преко објеката, постојећи објекти се задржавају са могућношћу реконструкције и санације.

## 1.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене, у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене. Нивелационим решењем дате су основне смернице којих се у фази израде техничке документације треба начелно придржавати.

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на П2: *Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом* (P=1:2500) са висинском представом терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему осим и случају када се поклапа са катастарским међама. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа грађевинског земљишта које није јавно.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

Минимални подужни нагиб је 0.50%.

Утврђују се максимални подужни нагиби саобраћајница према следећој табели:

**Табела 5:** Максимални подужни нагиби саобраћајница

| Врста објекта       | Максимални нагиб (%) |
|---------------------|----------------------|
| - приступне улице   | 10%(14%)*            |
| - сабирне улице     | 7% (10%)*            |
| - улице вишег ранга | 6% (9%)*             |

( ) \* вредности у ( ) допуштене у условима оштрих просторних ограничења

## 1.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 1.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Општина Нишка Бања и насеља Јелашница и Просек, захваљујући свом географском положају, егзистирају као простор на коме транзитирају друмски и железнички правци .

Основе развоја саобраћаја базирају се на саобраћајно - стратешком положају подручја града Ниша као раскрсници интерконтиненталних саобраћајних коридора. Пре свега потребно је остварити следеће циљеве:

- активно укључење Нишке Бање и насеља Јелашница и Просек у европски транспортни систем путног и железничког саобраћаја и испуњење техничких и технолошких захтева које он поставља,

- укључивање мреже саобраћајница на подручју Плана у систем европских путева Е-75 и Е-80,

- наставак изградње аутопута Е-80 од Ниша према Бугарској (крак 10Ц Ниш - Софија - Истанбул), као крака мултимодалног коридора 10,

- боље саобраћајно повезивање између округа, општина и одговарајућих центара са општином Нишка Бања и насељима у захвату Плана,

- развој и подизање квалитета мреже државних путева 1. реда, 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже) кроз процес рехабилитације и реконструкције или изградњом тако да до краја планског периода сви државни путеви 1. реда, 2. реда и општински путеви буду са савременим коловозом и повољним техничко- експлоатационим елементима.

Планирана је санација постојеће уличне мреже, тако да нове саобраћајне коридоре треба формирати на слободним површинама.

#### **1.6.1.1. Друмске саобраћајнице**

##### **1.6.1.1.1. Државни и општински путеви**

*У захвату Плана су деонице државних путева и то:*

- Државни пут IА реда број 4 (аутопут Е-80), Ниш-Пирот-Димитровград-државна граница са Бугарском, у дужини од око 2 км.

- Државни пут IБ реда број 43, Нишка Бања-Бела Паланка-Пирот-Димитровград-државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина) у дужини од око 0.75 км и до побољшања квалитета одвијања саобраћаја. биће прилагођен новој траси железничке пруга (Београд-Ниш-граница Бугарске), па ће сходно томе бити прилагођене и пратеће сабирне саобраћајнице.

- Државни пут II Б реда број 427, Нишка Бања-Јелашница-Црвена Река у дужини од око 2.60 км и планира се делимична измена трасе дела овог државног пута због изградње пута IА реда бр. А4 (Е-80) Ниш-Пирот-Димитровград-гранични прелаз Градина. Прикључци на државни пут IIБ реда остварују се преко површинских раскрсница са одговарајућом хоризонталном сигнализацијом.

*У захвату Плана су деонице Општинских путева и то:*

- Општински пут L-14, Јелашница-Малча,
- Општински пут L-14.2. Јелашница-Просек,
- Општински пут L-14.3. Просек-Манастир,
- Општински пут L-18, Јелашница-Бојанине Воде,
- Општински пут L-18.1. Јелашница-Раутово,
- Општински пут L-19.3. Раутово-Нишка Бања,
- Општински пут L-19.3.1. Нишка Бања-Коритник-Радикина Бара.

##### **1.6.1.1.2. Улична мрежа**

Мрежа саобраћајница утврђена на основу намене површина, броја становника и очекиване мобилности становништва као и на основу предложене урбанистичке структуре насеља.

Саобраћајна мрежа представља саставни део читаве просторне концепције. Обзиром на величину и карактер насеља и обзиром на обим саобраћаја, дефинисана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница.

Попречни профили саобраћајница одређени су тако да задовоље потребе саобраћаја у планском периоду.

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је стихијски, с обзиром да за подручје плана не постоји планска документација изузев Генералног Урбанистичког Плана Ниша 2010 -2025.

Обзиром на величину и потребе насеља формирана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница са намером да задовољи следеће потребе:

- безбедно и неометано одвијање саобраћаја уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са саобраћајних површина
- саобраћајно повезивање различитих делова насеља

- приступ постојећим изграђеним и осталим грађевинским парцелама, тј. обезбеђивање приступа грађевинских парцела на јавну површину;
- потврђивање постојећих саобраћајница и формирање нових у циљу добијања функционалне саобраћајне мреже
- максимално коришћење постојећих профила саобраћајница;
- обезбеђење простора у профилу улице за изградњу тротоара (где год је то могуће);
- организовање јавног градског и приградског саобраћаја на линијама које ће најефикасније и најбрже омогућити приступ до ширег подручја насеља,
- изградња и опремање саобраћајница по фазама у складу са могућностима локалне заједнице.

#### 1.6.1.1.2.1. Примарна улична мрежа

Примарна (градска) путна мрежа бави се првенствено функцијом саобраћајног повезивања и у том смислу њена разгранатост обезбеђује приступ до објеката за низ служби у граду као што су полиција, хитна помоћ, ватрогасци, изношење смећа и важно је да се на свим деоницама путне мреже у граду мора обезбедити проходност за меродавна возила ових служби.

Примарну уличну мрежу чини мрежа сабирних улица које су хијерархијски повезане и у оквиру којих функционише мрежа приступних улица.

Примарну уличну мрежу чине државни пут ИБ реда број 427, Нишка Бања-Јелашница-Црвена Река, мрежа општинских путева на простору Плана и неколико сабирних саобраћајница. Најфреквентнији је општински пут L-18, Јелашница-Бојанине Воде који пролази кроз средишњи део плана и то од државног пута ИБ реда број 427, правцем север– југ до јужне границе Плана. Повезивање свих ових праваца је и преко државног пута ИБ реда број 43, Нишка Бања-Бела Паланка-Пирот-Димитровград-државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина), који је у дужини од око 0.75 км у захвату Плана и биће прилагођен новој траси железничке пруга (Београд-Ниш-граница Бугарске).

Сабирне улице су важни елементи између примарне и секундарне путне мреже и у насељима Нишка Бања, Јелашница, Просек, Просек-викенд насеље итд, сабирне улице имају задовољавајући попречни профил, коловозе који задовољавају меродавна возила и јавни градски превоз и обостране тротоаре.

Сигнална опрема је скромна и чини је само вертикална и делимично хоризонтална сигнализација.

На појединим сабирним улицама присутан је и проблем изграђених објеката ван приватних парцела и узурпирање јавних површина (улица) што онемогућује проширење уличних профила и капацитета тих саобраћајница, изградњу пешачке стазе, а у појединим случајевима је чак угрожено и одвијање двосмерног саобраћаја.

#### 1.6.1.1.2.2. Секундарна улична мрежа

Секундарну уличну путну мрежу чини сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ и опслуживање урбаних садржаја и чине је приступне улице и паркиралишта.

Састоји се од интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених циљева. За овај ниво саобраћајне мреже карактеристично је да класични параметри као што су проток и брзина губе смисао, јер су велика брзина и јаки токови возила, нежељена и неприхватљива дешавања али је неопходно да задовољавају параметре меродавног комуналног возила.

Минимална ширина коловоза је за двосмерни саобраћај износи 5,5 м а ширина заштитног појаса - тротоара је 0,5 м, док је минимална ширина коловоза за једносмерни саобраћај износи 3,5 м а ширина заштитног појаса - тротоара је 0,5 м.

##### 1.6.1.1.2.2.а Приступне улице

##### **Стамбене улице**

Приступне улице су најбројније у насељима Нишка Бања, Јелашница, Просек, Просек-викенд насеље итд. и заступљене су као мешовити тип, приступне улице са сабирном

функцијом и стамбене и пословно-трговачке улице које су намењене индивидуалном и снабдевачком саобраћају.

Минимална ширина коловоза је за двосмерни саобраћај износи 5,5 м а ширина заштитног појаса - тротоара је 0,5 м, док је минимална ширина коловоза за једносмерни саобраћај износи 3,5 м а ширина заштитног појаса - тротоара је 0,5 м. Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, постоје пешачки прилази променљиве регулационе ширине.

#### ***Паркиралишта***

Паркиралишта су саобраћајни објекти који су организовани за потребе мировања возила као последица функције опслуживања садржаја. На простору Плана предвиђен је простор за паркинг у центру насеља.

##### **1.6.1.2. Железнички саобраћај**

Магистрална пруга Е-70, железнички правац од Ниша према Димитровградуније у захвату овог Плана али су та планска решења од утицаја на предметни План сагледана, тј. предметни План дели граница Плана генералне регулације Обилазне пруге на територији града Ниша.

##### **1.6.1.3. Бициклически саобраћај**

Конфигурација терена у јужном делу Плана (насеље Јелашница) је таква да не допушта проширења за посебне бициклическе стазе или бициклическе траке тако да ће се бициклически саобраћај одвијати унутар планираних профила саобраћајница. Површине за одвијање бициклическог саобраћаја биће дефинисане даљом урбанистичком разрадом уз Јелашничку реку.

###### **1.6.1.3.1. Мирујући саобраћај**

Регулисање стационарног саобраћаја (паркирања) ће се вршити унутар парцела приватних, пословних и угоститељских објеката. У центру насеља предвиђено је 20 паркинг места. Паркирање у зонама викенд становања предвиђено је у оквиру парцела. Приликом изградње нових објеката треба применити највише могуће нормативе за број паркинг места како би се постепено решавао проблем паркирања.

##### **1.6.1.4. Јавни превоз**

###### **1.6.1.4.1. Аутобуска стајалишта**

#### ***Приградска аутобуска станица***

Аутобуска станица не постоји, већ се пријем путника обавља на отвореном путу. На територији градске општине Нишка Бања, у насељима Јелашница, Просек и осталим насељима у циљу остваривања оптималног нивоа услуга у систему ЈГПП није планирана приградска аутобуска станица већ се пријем путника обавља на отвореном путу.

Јавни градски саобраћај није развијен, али постоје линије које повезују околна села са насељима Нишка Бања, Јелашница, Просек, Просек-викенд насеље итд. као и међуградски саобраћај до већих градова у Републици.

У захвату Плана су предвиђене аутобуске нише на државном путу ПБ реда број 427, Нишка Бања-Јелашница-Црвена Река и на општинском путу L-18, Јелашница-Бојанине Воде. На општинском путу L-18, Јелашница-Бојанине Воде предвиђена је и окретница у јужном делу Плана. Уколико се укаже потреба за новим линијама јавног градског и међуградског превоза аутобуска стајалишта треба пројектовати у складу са чланом 70. и 79. Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005).

##### **1.6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

Кроз јужни и средишњи део Плана пролазе следећи далеководи:

- ДВ 400 kV, ТС 400/220/110 kV "Ниш 2" - Софија,
- ДВ 110 kV, ТС 400/220/110 kV "Ниш 2" – Пирот,
- ДВ 35 kV, ТС 35/10 kV "ЕИ" – Бела Паланка.

Корисници у захвату плана се снабдевају електричном енергијом из трафостанице ТС 110/10 kV "Ниш 5", снаге 2 x 20 MVA која је лоцирана западно од подручја Плана.

Из трансформаторнице 110/10 kV "Ниш 5", долази један извод 10 kV и он снабдева потрошаче из Плана као и потрошаче из простора наслоњених на северни и источни део Плана. Мрежа 10kV у захвату Плана је претежно ваздушна и мањим делом подземна. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из постојећих трансформаторница док се за нове кориснике могу реконструисати постојеће али и изградити нове трансформаторнице са новопланираним 10 kV-ним изводима. Нови потрошачи а пре свега у производно-пословним блоковима ће се напајати са трансформаторнице 110/10 kV "Ниш 5" и то полагањем каблова по новим трасама као и по трасама већ постојећих каблова и ова мрежа у будућности мора бити претежно подземна.

На целом захвату Плана због великих дужина извода (пре свега у делу ваздушне мреже) велики су падови напона у мрежи као и губици, те је неопходна реконструкција постојећих извода повећањем пресека проводника.

У захвату Плана је изграђено око 9 трансформаторница 10/0,4 kV. Трансформаторнице 10/0,4 kV су различитих типова. Уграђени трансформатори су снага од 250 kVA, 400 kVA, 630 kV.

За далеководне напонских нивоа 400 kV, 110 kV и 35 kV се обезбеђује заштитна зона (коридор) и изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92). 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.

У делу ваздушног вода где 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. У коридору далековода забрањено је постављање засада високе вегетације.

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Техничка препорука бр.14 за становање (Планирање електродистрибутивне мреже), као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката.

Обавеза је коришћења ових података за просторе који ће се разрађивати плановима детаљне регулације.

### 1.6.3. ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА

Снабдевање подручја града Ниша природним гасом планирано је из два правца и то: из правца севера преко изграђене ГМРС "Ниш 1" и из правца истока из планиране ГМРС "Ниш 2", са формирањем основног прстена примарне градске гасоводне мреже у ужем градском ткиву.

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске („Службени гласник РС“ бр. 83/03, 41/06 и 86/09) планирана је изградња магистралног гасовода МГ-10 Ниш- Димитровград чији се један део налази у захвату Плана.

На територији у обухвату плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода, као и топоводних мрежа и припадајућих објеката. Објекти у захвату плана се топлотном енергијом снабдевају индивидуално.

За планирање изградње централизованог система снабдевања топлотном енергијом један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње и велике густине становања (вишепородично становање, пословни и јавни објекти). Због тога се не планира изградња централизованог система топлификације у захвату Плана, осим изградње блоковских и индивидуалних котларница у стамбеним блоковима као и пословним и индустријским комплексима уколико се за то укаже потреба. Планирано је прикључивање свих евентуалних блоковских котларница на гасоводну мрежу чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност. Снабдевање природним гасом смањиће број

корисника који користе електричну енергију за загревање објеката, чиме ће се омогућити растерећење електроенергетског система.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Дистрибутивна гасоводна мрежа ће се прикључити на мерно-регулационе станице ван захвата плана. Део насеља у обухвату плана северно од реке Нишаве снабдеваће се гасом са планиране мерно регулационе станице (МРС) "Малча", која се налази ван захвата Плана и обележена је ознаком (И35). Део обухвата плана јужно од реке Нишаве снабдеваће се гасом са МРС "Нишка Бања", обележена ознаком (29) и налази се ван обухвата плана.

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

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) гасоводну мрежу ниског притиска је 1м са обе стране. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитној зони дистрибутивне гасоводне мреже уз сагласност власника (оператера) гасоводне мреже.

У случају потребе, трасу гасовода ниског притиска у оквиру и ван јавних површина утврђених овим Планом могуће је утврдити и изградом Плана детаљне регулације.

Кроз обухват Плана пролази траса планираног магистралног гасовода МГ-10. Траса магистралног гасовода МГ-10 утврђена је на основу постојеће документације, и то Урбанистичких услова за уређење простора и изградњу гасовода МГ-10 и оптичког кабла за ПТТ саобраћај и телеметрију на територији града Ниша и Акта о урбанистичким условима за изградњу магистралног гасовода и телекомуникационог оптичког кабла за телеметрију на правцу Ниш-Димитровград (државна граница) на територији општина Ниш, Бела Паланка, Пирот и Димитровград, бр 350-01-01848/2006-10 од 18.12.2006. године, издатог од стране Министарства за капиталне инвестиције Републике Србије; и усаглашена је са осталим магистралним инфраструктурним системима у обухвату Плана (аутопут, железничке пруге, оптички кабл, регулацијама водотокова). Траса магистралног гасовода тачно ће се одредити изградом Плана детаљне регулације. Донета је Одлука о изради плана детаљне регулације магистралног гасовода МГ-10 Ниш-Димитровград-Граница Србија/Бугарска на територији града Ниша (Службени лист града Ниша бр. 57/14).

У коридору трасе магистралног гасовода МГ-10 планира се траса продуктовода Ниш – Димитровград (граница Бугарске) за пренос нафте и нафтних деривата од рафинерија до складишта нафтних продуката.

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 од 20.7.2012. године)).

#### 1.6.4. ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Подручје захвата разраде опремљено је приступним телефонским мрежама следећих комутација:

- "Јелашница", дигитална централа, а поред ове постоје и приступне телефонске мреже комутација из простора наслоњених на План.

Веза између комутација је изведена оптичким кабловима док су приступне мреже изведене бакарним кабловима.

Нови корисници ће се прикључити на постојећу комутацију до попуне њених капацитета док ће се обезбеђење потребног броја нових телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршити полагањем оптичког телекомуникационог кабла са постојећих

комутација до новоинсталираног реонског разделника и/или новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) и/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 као што је већ речено повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама у оквиру регулације саобраћајница и када то није графичким прилогом приказано.

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

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- за сваки стан 1,5 телефонски прикључак,
- за пословање на сваких 30-50 m<sup>2</sup> корисне површине по један телефонски прикључак.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 m<sup>2</sup>. Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m).

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

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

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, то је могуће издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом.

#### 1.6.5. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Кроз подручје Плана пролазе оба главна довода за водоснабдевање града: са јужне стране Нишаве довод са изворишта Студена, Ø500 mm, а са северне стране реке Нишаве довод са изворишта Крупац, челични цевовод Ø1100 mm односно Ø1200 mm. Насеље Просек снабдева се водом из доводног цевовода са Крупца, при чему секундарна мрежа није у надлежности ЈКП тако да не постоје подаци о траси и капацитету. Постојећи резервоари запремине V=80 m<sup>3</sup> (2x40 m<sup>3</sup>), са котом дна 262,76 mnm и котом прелива 265,76 mnm, налазе се на узвишењу "Црвени дел", на југоисточној страни реке Нишаве. Резервоари су део локалног система за водоснабдевање, тако да је потребно извршити преглед и санацију или реконструкцију пре преузимања на надлежност од ЈКП.

Насеље Јелашница се снабдева водом из сопственог и водоводног система за град Ниш.

На систем града Ниша повезан је један део насеља. Већи део насеља ослања се на сопствени водоводни систем који је 2004. године имао реконструкцију примарног вода у дужини од 1450 m.

Постојећи систем се састоји од :

1.Каптаже "Марков Кладенац " и довода до резервоара од  $V = 40\text{m}^3$ , са котом прелива 382 мнм;

2.Каптаже "Трстеник 1" и "Трстеник 2" и довода до резервоара од  $V = 60\text{m}^3$ , са котом прелива 382 мнм, претходна два резервоара налазе се један поред другог.

3.Од ових резервоара иде примарни вод  $\varnothing 80$  mm у поменутој дужини, а на њега се ослања разводна мрежа делимично прстенаста, углавном гранатог типа различитог пречника и дужина.

Укупна дужина изграђене водоводне мреже система НИВОС у оквиру подручја обухваћеног границом Плана, износи око 27 km.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. Све постојеће каптаже задржаће се и у планском периоду уз повезивање на градски систем. Постојећи резервоари у насељу Јелашница у висинском погледу не одговарају градском систему тако да ће се задржати као прелазно решење до изградње новопланираних. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

**Табела 6:** Норме потрошње и коефицијенти неравномерности

| Потрошачи  | Коефицијент     |                   | Норма потрошње воде L/стан,дан |           |
|------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|-----------|
|            | дн.нерав.<br>к1 | час.неравн.<br>к2 | 2010 год.                      | 2025 год. |
| Становници | 1,2             | 1,3               | 150                            | 250       |
| Привреда   |                 |                   | 90                             | 116       |
| Туристи    | 1,6             | 2,5               | 400                            | 420       |

Зонирање подручја извршено је у четири висинске зоне водоснабдевања, у складу са градским системом: (I) до 230 m надморске висине, (II) 230-280 m н.м, (III) 280-330m н.м. и (IV) 330-380m н.м, тако да планирано грађевинско подручје у другој висинској зони износи око 190 ha, у трећој око 60 ha а у четвртој око 10 ha. Како би се обезбедила стабилност у водоснабдевању виших подручја приоритет при реализацији плана треба да буде изградња резервоара за другу висинску зону и за насеље Јелашница и за насеље Просек као и изградња резервоара за трећу и четврту висинску зону водоснабдевања са потисно-дистрибутивним цевоводима.

Локација резервоара за другу висинску зону водоснабдевања насеља Јелашница дата је оријентационо и тачно ће се дефинисати даљом урбанистичком разрадом, тј. планом детаљне регулације. Кота дна резервоара планира се на коти 305 мнм.

Локације резервоара за другу висинску зону водоснабдевања насеља Просек, као и резервоара за трећу и четврту висинску зону водоснабдевања насеља Јелашница налазе се ван обухвата Плана и тачно ће се дефинисати другим урбанистичким плановима.

Урбанистичка целина "Б" снабдеваће се препумпавањем воде из резервоара који је планиран ППР-ом подручја градске општине Нишка Бања – прва фаза за водоснабдевање друге висинске зоне-исток. Локација пумпне станице за пету висинску зону ове целине дата је оријентационо и тачно ће се дефинисати даљом урбанистичком разрадом, тј. планом детаљне регулације.

Око свих резервоарских простора успоставља се зона непосредне санитарне заштите која износи минимално 10 m 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.

Потисни цевоводи планирани су истовремено и као разводни, са прикључцима, за максималну часовну потрошњу (санитарну и противпожарну). Потисни цевовод за трећу висинску зону треба да обухвати и потрошаче из четврте висинске зоне.

Са источне стране Јелашничке реке планиран је везни цевовод који ће спојити довод са Крупца са доводним цевоводом из Студене.

Поред неопходне изградње резервоара, потисно-дистрибутивних цевовода и пумпних станица, у циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- Постојећу мрежу од азбест-цементних цеви треба заменити изградњом нове мреже како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви.
- Постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm треба заменити изградњом нове мреже адекватног профила.
- Изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана, чак и ако није приказана на графичком прилогу.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже у оквиру исте зоне водоснабдевања и у оквиру исте мерне групе, где год је то могуће.
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
- У циљу рационализације потрошње у објектима вишепородичног становања сваки стан треба да има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом, осим везног цевовода који је планиран у дну корита реке Нишаве.

Постојећу мрежу приликом извођења радова на регулацији потока обезбедити од оштећења у току изградње и урадити адекватну заштиту за период експлоатације. Уколико је неопходно изместити у конструкцију моста.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода успоставља се у ширини од 6,0 m дуж цевовода, односно по 3,0m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

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

Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

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

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:

- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
- границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;

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

#### 1.6.6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Канализација за одвођење употребљених вода, на подручју Плана, није изградњена. Такође и атмосферска канализациона мрежа није изградњена, па оборинске воде отичу слободно по терену. Употребљене воде на подручју Плана, по свом пореклу, углавном потичу од две категорије корисника: у већој мери од становништва и у мањој из технолошких процеса производње. Друга категорија корисника има скоро занемарљив утицај на порекло. Због неповољних финансијско-економских прилика, значајне индустријске производње и присутних индустријских отпадних вода нема.

На предметном подручју корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера рецепијената.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. Један од приоритета је изградња Јелашничког колектора за употребљене воде који одводи воду до постојећег колектора у Железничкој улици пречника ПВЦ Ø400mm ван границе Плана. Планира се изградња левог и десног крака Јелашничког колектора на јужној страни Плана, са леве и десне стране Јелашничке реке. Такође се планира изградња канализационе мреже за употребљене воде на средишњем делу Плана за насеље Влашка шума, као и са северне стране за насеље Просек. Део канализационе мреже за насеље Просек, као и планирана пумпна станица за препумпавање употребљене воде, је на графичком прилогу дато оријентационо, а тачан положај одредиће се даљом урбанистичком разрадом, планом детаљне регулације. На простору инфраструктурног коридора забрањена је изградња свих врста објеката супраструктуре као и садња свих врста биља, растиња или дрвећа. Заштитни коридор је укупне ширине 7m, тј. по 3,5m са сваке стране планираног колектора рачунајући осу колекторског цевовода. Реализацијом и изградњом ових колектора сакупљале би се употребљене воде са овог подручја, чиме би се створили услови да се сагледа сваки корисник. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини сабраћајница.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Планирана је изградња Јелашничког колектора за атмосферске воде, чији ће реципијент бити река Нишава ван границе Плана, а по окончању регулативних радова на планираној траси Раутовачког потока прикупљене атмосферске воде испуштаће се у њега. Такође на предметном подручју планира се мрежа колектора, чији ће реципијент бити Јелашничка река. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода. Поред тога планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са манипулативних површина и паркинга, са станица за снабдевање горивом, као и вода

употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим станицама за снабдевање горивом на подручју Плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличког прорачуна.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и 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.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Токсичне индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје које угрожавају здравље људи и реципијенте, подвргаваће се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система потребно је донети општински пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водопропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода. Неопходна је израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

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

#### 1.6.7. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

Кроз подручје Плана протиче река Нишава, Јелашничка река, Куновичка река, Радостин поток, Проваљенички поток, Винидолски поток и још три безимена потока који представљају повремене токове - суводолине.

**Река Нишава** је десна притока Јужне Мораве и вода је I реда. Према Правилнику о параметрима еколошког и хемијског састава површинских вода и параметара хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", број 74/11) река Нишава припада Типу 2 - велике реке, доминација средњег наноса и Типа 3 - мали и средњи водотоци, надморска висина 500м, доминација крупне подлоге.

Хидролошким прорачунима добијени су следећи рачунски протицаји великих вода:

- Петогодишња велика вода  $Q_5\% = 430 \text{ м}^3/\text{с}$ ;
- Десетогодишња велика вода  $Q_{10}\% = 560 \text{ м}^3/\text{с}$ ;
- Стогодишња велика вода  $Q_1\% = 930 \text{ м}^3/\text{с}$ ;
- Хиљадугодишња велика вода  $Q_{0.1}\% = 1300 \text{ м}^3/\text{с}$ ;
- Средња вода  $Q_{\text{ср}} = 31,78 \text{ м}^3/\text{с}$ .

Као меродавна за димензионисање објеката на посматраном потезу усвојена је велика вода Нишаве повратног периода 100 година, уз надвишење од 0,40 м.

Корито реке Нишаве кроз третирано планско подручје је у незнатној мери регулисано. Изведен је левообални насип Нишаве узводно од Кутинске реке до моста на путу IB реда бр.43. Остала деоница реке Нишаве кроз планско подручје није регулисана.

Планира се уређење нерегулисаног деснообалног дела корита реке Нишаве, узводно од улива Малчанске реке, како би се обезбедио правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, заштита планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода од плавлена и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток. Део трасе реке Нишаве од моста на путу IB реда бр.43 до границе планског обухвата

на крајњем североистоку биће регулисан у оквиру своје катастарске парцеле због изузетно густе непланске изградње на обалама овог водотока.

**Јелашничка река** је лева притока реке Нишаве у коју се улива низводно од села Јелашнице, односно села Просека. Ова река носи и назив Студена и вода је II реда. Слив се формира на падинама Суве планине. Јелашничка река настаје од две главне саставнице које се спајају у Горњој Студени, а највећа притока је Куновичка река, десна притока која се у Јелашничку реку улива непосредно пре ушћа у Нишаву. На поједним деоницама у селу Јелашници корито је сужено, делимично засуто наносом, обрасло дрвећем, па се повећава опасност од изливања бујичних вода. Река је бујичарског карактера, са великим подужним падом а самим тим и великом количином вученог наноса, чије је таложeње изражено нарочито проласком кроз саму Јелашницу где је подужни пад мањи. Тако смањени пад Јелашничке реке доводи до мањих брзина течења воде и проузрокује таложeње наноса и тиме сузавање протицајног профила.

Тренутно су у току регулативни радови на Јелашничкој и Куновичкој реци на простору планске разраде, на деоницама укрштања са аутопутем који је у изградњи, којима ће се спречити изливање вода из корита при наиласку таласа великих вода и тиме обезбедити угрожени објекти и налегле површине. Планира се регулација Јелашничке реке од улива са Куновичком реком до улива у реку Нишаву. Регулација Куновичке реке се планира на целој траси која је у захвату планске разраде. Узводна деоница Јелашничке реке, кроз густо насељено село Јелашница, биће предмет даље (деталне) урбанистичке разраде. По окончању даље урбанистичке разраде и дефинисању трасе Јелашничке реке контактне површине водотока које се не планирају као водно земљиште или у функцији одржавања водотока имаће намену налеглих површина дефинисаних овим Планом.

**Радостин поток** је десна притока реке Нишаве и вода је II реда. На предметној деоници поток је регулисан само у зони магистралног пута Ниш - Димитровград и у зони железничке пруге. Поток је регулисан као канал са цевастим пропустима испод саобраћајница.

**Проваљенички поток и Винидолски поток**, као и још три безимена потока који представљају повремене токове - суводолине, остаће у оквиру својих катастарских парцеле због изузетно густе непланске изградње на обалама ових водотокова.

**Раутовачки поток** је планиран за даљу урбанистичку разраду Планом генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза. Како његова оријентациона планирана траса делом пролази и кроз захват третираног планског подручја предвиђа се даља урбанистичка разрада и овог дела водотока.

Неопходно је оставити минимум 3м слободног коридора поред регулисаних водотокова и минимум 5м поред нерегулисаних водотокова за случај спровођења одбране од поплава.

**Обавезно је забранити даљу изградњу на траси водотока као и редовно чистити и одржавати корито потока.**

## **1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

### **Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа**

На планском подручју постоји једно непокретно културно добаро – Стара сеоска кућа Тодора Коцића у Јелашници (у девастираном стању), као и низ евидентираних археолошких локалитета („Брод“, „Радосињ“, „Царево корито“, „Црквина“, „Ровин камен“, „Кулина 2“, „Грађемица“, „Лађиште“, „Шанац“ и „Јелашнички поток“ у насељу Јелашница), а слику о градитељском наслеђу употпуњује велики број очуваних објеката традиционалног народног градитељства у виду својеврсних амбијенталних целина (село Коритник и стара рударска колонија у Јелашници). Споменици, спомен бисте, спомен плоче и друга спомен обележја посвећена значајним личностима и догађајима, некрополе и локалитети са археолошким, историјским или природњачким садржајем, стара језгра насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских објеката са историјским или архитектонским вредностима, као и зграде и

места у природи везани за значајне историјске догађаје уживају претходну заштиту на основу члана 29. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94).

Третман непокретних културних добара засниваће се на одредбама овог Плана, Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), прописаним мерама и услова чувања, коришћења и одржавања из Акта о утврђивању непокретног културног добра и услова Завода за заштиту споменика културе. Засниваће се на њиховој обнови, ревитализација и презентацији уз оспособљавање за функције савременог живота. Приликом реконструкција у амбијентима са споменичким вредностима потребно је афирмисати аутентични вредности градитељско наслеђа пројектовањем у контексту и другим методама које доприносе остваривању виших домета.

Мере заштите и обавеза прибављања услова и сагласности за извођење свих врста интервенција односи се и на евидентиране непокретности за време трајања процедуре утврђивања за непокретна културна добра. Уколико у року од три године од дана евидентирања непокретност не буде проглашена за непокретно културно добро на њу се у складу са одредбама члана 29. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), неће примењивати мере заштите, већ ће се примењивати решења дефинисана овим Планом без потребе прибављања услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе.

Заштићена околина непокретног културног добра уређује се у функцији заштите и презентације непокретног културног добра и у погледу предузимања мера заштите и прибављања конзерваторских услова има исти третман као и непокретно културно добро. Све активности на уређењу простора изводити тако да својим постојањем не угрожавају непокретно културно добро нити да својим карактером, обликом или габаритом доминирају над њима. Увођење нових садржаја могуће је искључиво у циљу унапређења услова за презентацију и коришћење и то тако да својим положајем, габаритом и архитектуром не ремете карактеристике простора од значаја за адекватан доживљај непокретног културног добра. Дозвољено је уређење приступних путева и стаза, обележавање и партерно уређење у циљу обезбеђивања примарне инфраструктуре неопходне за адекватну презентацију непокретног културног добра.

Планерском, прелиминарном заштићеном околином непокретних културних добара за која она није јасно дефинисана по катастарским парцелама сматраће се катастарске парцеле које се граниче или се налазе у близини катастарских парцела на којима се налазе, по потреби. Граница заштите евидентираних непокретности иде спољним ивицама припадајуће катастарске парцеле, док је прелиминарна граница заштићене околине евидентиране непокретности дефинисана спољним ивицама належућих катастарских парцела.

У Јелашници, у оквиру намена туризма и угоститељства омогућиће се ревитализација објеката воденица у изворној или адекватној намени која може укључивати садржаје из области угоститељства, културе или пољопривреде (рибњаци и сл.). У оквиру наведених намена неопходно је спровести заштиту природних вредности, уз афирмативан однос према затеченим објектима воденица који су традиционално грађени у том окружењу и доприносе унапређењу квалитета и очувању идентитета простора.

У оквиру амбијенталних целина на простору села Коритник, као и за подручје „Рударске колоније“ у Јелашници, зона интегративне туристичке понуде интегрисаће различите видове туризма (спортски, излетничко-рекреативни, еко-туризам, ловни, сеоски, аква туризам, културно-манifestациони туризам, едукативни, транзитни, спортско-риболовни, агро-туризам), у функцији презентације природних и културних вредности. Засниваће се на постизању равнотеже у изградњи туристичке инфраструктуре уз очување животне средине, природних и културних вредности.

Село Коритник, иако потпуно напуштено, поседује богат фонд објеката традиционалне руралне архитектуре. На основу података из 2002. године на подручју села Коритник постоје три куће с краја 19. и две с почетка 20. века, као и више плавњи, амбара, кошева и штала уз њих, од којих су две куће изузетно вредни примери народног градитељства, док остали објекти представљају једноставнија градитељска дела која имају превасходно амбијенталну и историјску вредност. Куће су од тугле, грађене као приземне, делом над укопаним подрумом и спратне са подрумом испод целе површине стамбеног дела. Сви објекти су оштећени, напуштени, зарасли у коров, а делом и урушени, док је изворни кровни покривач -

ћерамида замењена фалцованим црепом. Такав амбијент представља комплементаран садржај природном окружењу које је већ активирано кроз излетнички и рекреативни туризам, па се доградње и нова изградња у оквиру ове целине формом, структуром, габаритом, просторним склопом и архитектонским обликовањем мора прилагодити наслеђеној структури и околном амбијенту.

Средњорочним програмом заштите градитељског наслеђа из 2009. године, на подручју села Коритник је предложено формирање Музеја народног градитељства (етно-парка), као угоститељског и културног центра у оквиру кога би се објединили разнородни садржаји и дешавања: едукативно-културни (симпозијуми, радионице, стари занати, изложбе, ликовне колоније), туристичко-угоститељски, спортско-рекреативни и привредни (сточарство, земљорадња, производња органске хране). Највреднији објекти би били презентовани *in situ*, док би остали били реконструисани на основу постојеће грађе или примера из околине, садржајем прилагођени потребама новог времена и намене, са могућношћу проширавања и допуњавања комплекса. У циљу очувања пејзажних карактеристика код проширења тежити избору локација које нису сагледиве са видиковаца и истакнутих тачака у простору.

Опште мере заштите непокретних културних добара:

1. Носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања непокретним културним добром и друга лица која по било ком правном основу држе непокретно културно добро, дужни су да га чувају, одржавају и спроводе утврђене мере заштите, да неодложно обавештавају надлежну службу заштите о правним и физичким променама насталим у вези са непокретним културним добром, дозволе научна и стручна истраживања, техничка и друга снимања, извођење мера техничке заштите на непокретном културном добру и да обезбеде његову доступност јавности;

2. На непокретним културним добрима и у њиховој заштићеној околини, не смеју се изводити никакви радови који могу променити садржај, природу или изглед непокретног културног добра без претходно прибављених услова надлежног завода за заштиту споменика културе;

3. Услови о мерама техничке заштите, који прописује надлежни завод за заштиту споменика културе, прибављају се пре израде Локацијске дозволе, а

4. Пројектна документација доставља се надлежном заводу за заштиту споменика културе на сагласност;

5. Забрањује се употреба непокретних културних добара у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до њиховог оштећења;

6. Није дозвољено рушење, раскопавање, преправљање, презиђивање, прерађивање или извођење било каквих других радова који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;

7. Радове у непосредној близини археолошких локалитета спроводити уз повећане мере опреза, а у случају да се открију ствари и творевине које уживају предходну заштиту, без одлагања прекинути радове, предузети мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен и обавестити Завод за заштиту споменика културе у Нишу;

8. Забрањује се уништавање, прекопавање и заоравање археолошких локалитета као и извођење земљаних радова на дубији већој од 30cm, изградње свих врста објеката и инфраструктуре, неовлашћеног ископавање, одношења камена и земље и прикупљања покретног археолошког материјала без сагласности надлежне установе заштите.

Опште мере заштите заштићене околине непокретних културних добара:

1. Забрањује се препарцелација постојећих грађевинских парцела у обухвату заштићене околине непокретних културних добара;

2. Забрањује се сеча стабала и уклањање вегетације у обухвату заштићене околине непокретних културних добара;

3.Забрањује се промена облика терена у обухвату заштићене околине непокретних културних добара;

4.Забрањује се градња објеката који својом наменом, архитектуром, габаритом и висином угрожавају непокретно културно добро у обухвату заштићене околине непокретног културног добра;

5.Забрањује се постављање ваздушних електро и ТТ водова преко парцела у обухвату заштићене околине непокретног културног добра;

6.У случају подземног извођења инфраструктуре обавезно је извођење заштитних археолошких ископавања и враћање терена у првобитно стање по окончању радова;

7.Забрањује се складиштење материјала, формирања депонија и производних постројења у обухвату заштићене околине непокретних културних добара.

### **Општи и посебни услови и мере заштите природних добара**

Заштићено природно добро јесте очувани део природе посебних вредности и одлика (геодиверзитета, биодиверзитета, предела, пејзажа и др), који имају трајни еколошки, научни, културни, образовни, здравствено-рекреативни, туристички и др. значај, због чега као добро од општег интереса ужива посебну заштиту.

У режиму III степена заштите (Сићевачка клисура) забрањено је:

- узнемиравање, уништавање и сакупљање заштићених врста флоре и фауне;
- уносити стране дивље животињске врсте, као и стране врсте биљака, осим за спречавање ерозије и клизишта у грађевинским подручјима и гајења агрокултура на пољопривредним површинама сеоских домаћинстава;
- сећи и уништавати дрвеће, жбуње и осталу вегетацију на странама кањона, као и на осталим деловима подручја парка, кад се тиме угрожава биолошка разноврстност и стабилност природних екосистема и изазивају процеси ерозије;
- изводити радове и активности који би нарушили геоморфолошке одлике подручја и обављати друге активности којима се уништава природа, односно угрожавају вредности парка природе;
- градити индустријске, инфраструктурне и друге објекте или изводити радове којима се загађују ваздух, земљиште и воде, смањује њихова количина, просторни и временски распоред или се угрожава амбијент и заштићена околина непокретних културних добара и добра под претходном заштитом;
- обављати било какве радове у заштићеној околини непокретних културних добара без претходно прибављених услова и сагласности службе за заштиту споменика културе и природе;
- градити викенд објекте изван грађевинског подручја утврђених просторним планом подручја парка природе;
- депоновати комунални и индустријски отпад и секундарне сировине.

Обезбеђује се заштита и развој Парка природе према **програму заштите и развоја**. Програм садржи циљеве и приоритетне активности и задатке на спровођењу режима заштите, а нарочито задатке у заштити ретких, ендемичних, ендемореликтних и реликтних врста биљака и њихових заједница, задатке на заштити фауне, задатке на успостављању мониторинга, спровођењу научно-истраживачких, културних, васпитно-образовних и туристичко-рекреативних активности, задатке на успостављању и развијању сарадње са локалним становништвом и другим корисницима подручја парка природе.

На подручју Јелашничка клисура установљава се режим заштите II степена којим се забрањује:

- грађење објеката, осим објеката за потребе презентације, уређење видиковаца и истраживачки рад,
- извођење радова којима се мењају морфолошке карактеристике рељефа,
- сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста,
- загађивање вода,
- отварање депонија за комунални и индустријски отпад и бацање отпада,

- лов.

Обезбеђује се пошумљавање, побољшање квалитета шумских заједница и уређење пешачких приступа у залеђу клисуре уз обавезу очувања заштићених биљних врста.

Дозвољен је боравак и кретање посетилаца у складу са прописаним мерама заштите, као и под одређеним условима коришћење фауне, пашњака, видиковаца и обављање научних истраживања, туристичких и других услуга.

## **1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

Заштита и унапређење животне средине и заштита здравља људи

Заштита здравља постиже се следећим активностима:

- редовном контролом здравствене исправности намирница, квалитета воде за пиће и системом адекватне здравствене заштите (реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана);

- смањењем емисија загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих шума и шумског земљишта;

- смањењем емисије загађујућих материја подизањем заштитног зеленила уз саобраћајнице и привредна постројења;

- забраном изградње или измене простора које би могле да наруше стање животне средине.

*Заштита од буке и вибрација*

Смањење буке и вибрација врши се:

- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама (дуж саобраћајница);

- изградњом вертикалних заштитних зидова (баријера), посебно на државним путевима вишег реда и коридору железничке пруге.

*Заштита ваздуха*

Заштита ваздуха обезбедиће се следећим мерама:

- усклађивањем стандарда за квалитет ваздуха са европским стандардима за квалитет ваздуха за бање и лечилишта;

- развојем система топлификације и гасификације подручја обухвата плана ради обезбеђивања смањења емисије из индивидуалних ложишта;

- одређивањем делатности које се могу обављати у оквиру граница Плана, као и одговарајућа решења за градњу нових објеката са уграђеном савременом технологијом којом ће се смањити штетно дејство, односно чијим радом емисија штетних материја неће прелазити законом прописане нове;

- идентификацијом површина захваћених амброзијом (*Ambrosia artemisiifolia*) и њиховим систематским уништавањем;

- унапређењем система праћења квалитета ваздуха (уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад GVI прописане законом, као што су индустријски погони, котларнице итд; обезбедити аутоматско прећење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења; спровести вишегодишња епидемиолошка истраживања за утврђивање последица лошег квалитета ваздуха на здравље становништва).

*Заштита вода и земљишта*

Заштита квалитета површинских и подземних вода и заштита земљишта постиже се:

- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (канализација за употребљене и атмосферске воде);

- пречишћавањем отпадних вода пре упуштања у водотокове, узимајући у обзир Уредбу о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ 24/14);

- забраном испуштања отпадних вода и одлагања свих врста отпада у водотоке и земљиште;

- забраном планирања ремећења или мењања праваца водотокова, преграђивања водотокова, односно затварања миграторних путева водених животиња, као и извођења евентуалних радова у обалном појасу који могу угрозити стабилност и морфологију обалног појаса;

- забраном планирања радова (активности) који могу угрозити живи свет реке Нишаве која представља станиште већег броја заштићених врста риба;

- очувањем приобаља водотокова у границама Плана, које је без обалоутврда, у што природнијем стању на што дужи и шири деоници, и свођење на минимум поплочавања или бетонирања обала;

- изградњом непропусних септичких јама (као прелазно решење до изградње канализационе мреже) као стандарда за све објекте;

- спречавањем даљег губитка земљишта и очување и побољшање његовог квалитета;

- контролисаним коришћењем ђубрива и средстава за заштиту биља;

- постављањем судова за сакупљање отпада са подручја Плана (неопходно је поставити судове, контејнере, у визуелно ограђеним просторима - зеленилом или зидом висине до 1,20m);

- санацијом контаминираних земљишта приликом хаваријског изливања уља, мазива и других штетних материја код извођења планираних радова;

- обавештавањем Министарства пољопривреде и заштите животне средине о пронађеним геолошким или палеонтолошким документима (фосили, минерали, кристали и др.) који би могли представљати заштићену природну вредност, у року од 8 дана од проналаска;

- смањењем угрожености земљишта ерозијом извођењем антиерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије.

*Заштита уређење и унапређење природних добара и предела:*

Заштита уређење и унапређење природних добара и предела обезбеђује се:

- актом о заштити природних добара, коришћењем и унапређивањем на начин који омогућава трајно очување и побољшање стања у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о заштити природних добара,

- забраном активности којима се угрожава капацитет животне средине, природна равнотежа, биодиверзитет, хидрографске, геоморфолошке, геолошке и пејзажне вредности.

У склопу интегралне заштите природе и њених ресурса потребно је предузети:

- заштиту и еколошки одрживу употребу земљишта високих бонитетних класа који ће развијати пољопривреду али и чувати биодиверзитет земљишта;

- на земљиштима која се не користе за пољопривреду, шумарство, повртарство, чији је биљни покривач одстрањен, треба омогућити развој потенцијалне вегетације, уз очување биодиверзитета земљишта;

- сачувати природни биљни покривач посебно у делу Јелашничке и Сићевачке клисуре;

- очување шума представља приоритетни задатак због вишеструке користи које оне пружају.

- у близини река треба обезбедити довољно површина за рекреацију и формирати систем зелених и отворених површина;

- природне ресурсе уколико су необновљиви користити штедљиво и заштитнички (потенцијале пијаће воде: изворе и издани; шумске ресурсе); Коришћење обновљиве енергије је од нарочитог значаја (даља истраживања, сунчева енергија, енергија ветра);

- укључивање у европску еколошку мрежу Натура 2000 у оквиру националне еколошке мреже, укључено у еколошки значајна подручја према Уредби о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС" 102/2014) : EMERALD мрежу подручја од посебног интереса за очување дивље флоре и фауне, значајних са становишта примене Бернске конвенције у Србији и дефинисано, а на основу међународних програма као подручје значајно за птице (IBA-Important Bird Areas), биљке (IPA - Important Plant Areas) и лептире (PBA-Prime Butterfly Areas in Serbia). Статус подручја обавезује на поштовање Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10) и Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), којима се прецизира да се све мере уређења простора у природним добрима могу вршити искључиво у складу са утврђеним мерама заштите, прописане Уредбама и Решењима о заштити;

- Уређење рибњака, купалишта, обнављање воденица у циљу атрактивније туристичке понуде.

#### *Заштита од пожара*

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 86/11);

- обезбеђивањем приступног пута ватрогасним возилима са свих страна деловима насеља и објектима који су најугроженији од пожара - Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);

- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);

- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);

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

- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89);

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93), објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. Лист СФРЈ", број 45/85);

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената и сл.), сходно ЈУС У.Ј1 240;

- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005);
- применити одредбе: Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ“, бр. 20/1971), Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ“, бр.27/1971), Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/1971),
- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

За предметни План прибављено је обавештење од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Нишу, 07/21/1 бр. 217-547/14 од 11.07.2014. године.

#### 1.8.1. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

План се израђује у оквиру ГУП-а Ниша, који представља стратешки развојни плана за Град Ниш са општим елементима просторног развоја, те израда стратешке процене утицаја Плана на животну средину није потребна. Смернице Елабората "Извештај о стратешкој процени Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025 на животну средину" односиће се и на планска решења.

#### 1.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.46/13) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, и др.

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

#### 1.9.1. ТРОТОАРИ И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

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

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

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

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

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

#### 1.9.2. ПЕШАЧКИ ПРЕЛАЗИ

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

#### 1.9.3. МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ

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

Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

#### 1.9.4. ПРИЛАЗИ ДО ОБЈЕКТА

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

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

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

## **1.10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

### **1.10.1. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације јесу зоне за које је због специфичности обухвата неопходна детаљнија разрада. План детаљне регулације мора бити у сагласности са Планом. Концепт плана детаљне регулације јесте извод из Плана.

Зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације дефинисане су на графичком прилогу: 6.0. *Начин спровођења плана.*

Просторним планом административног подручја града Ниша 2021 прописана су следећа подручја за даљу урбанистичку разраду плановима детаљне регулације:

1. викенд зоне у расутим енклавама на локалитету Просек;

2. саобраћајних и других инфраструктурних коридора и објеката за које је неопходно одредити површине јавне намене.

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске („Службени гласник РС„ бр. 83/03, 41/06 и 86/09) планирана је изградња магистралног гасовода МГ-10 Ниш- Димитровград чији се један део налази у обухвату Плана.

- ПДР магистралног гасовода МГ-10 Ниш-Димитровград-Граница Бугарске;

- ПДР продуктовода Ниш – Димитровград (граница Бугарске). Продуктовод планирати у коридору магистралног гасовода МГ-10 тако да се зоне заштите у највећем делу поклапају са зонама заштите магистралног гасовода.

- Планови детаљне регулације за потребе изградње објеката ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW. Дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике.

- ПДР резервоарског простора за II висинску зону водоснабдевања насеља Јелашница;

- ПДР пумпне станице за пету висинску зону;

- ПДР пумпне станице и колектора;

- ПДР дела Јелашничке реке са интегративном туристичком зоном;

- ПДР Раутовачког потока.

### **1.10.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС**

Зоне за које је обавезна израда урбанистичког пројекта приказане су на графичком прилогу: *Начин спровођења плана*

На основу Просторног плана урадиће се урбанистички пројекти за:

1. изградњу јавних објеката и уређење површина јавне намене у централним зонама насеља и делу насеља намењеном за развој туризма,

2. гробље у викенд зони Просек,

3. Етно – парк Коритник,

4. улазни пункт у регионални парк природе „Сићевачка клисура“ и специјални резерват природе „Јелашничка клисура“,

5. зону спортских терена у насељу Јелашница,

6. зону спортско-рекреативног центра у северозападном делу Плана. У ПГР ГО Нишка Бања I фаза, који представља контактну зону на западу, спортско-рекреативни центар (Коњички клуб) је, такође, предвиђен за разраду Урбанистичким пројектом.

Урбанистички пројекти су предвиђени још и за:

- локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације.

Локације за расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса нису одређене на подручју Плана.

### **1.10.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

За све објекте обавезно је прикључење на јавну инфраструктуру уколико је изграђена.

Зона становања ниских и умерених густина у приградском и градском подручју - Оптимални стандард је да грађевинска парцела има приступ на коловоз са тврдом подлогом и прикључке на уличну водоводну, канализациону, електро мрежу и тт-мрежу, евентуално топоводну и ТВ кабловску мрежу. Минимални стандард – као почетни и привремени – у овим зонама је прикључење на пут и електро мрежу, као и обезбеђење водонепропусне септичке јама до изградње канализационе мреже. Дозвољава се могућност коришћења бунара до изградње водоводне мреже.

Јавне службе, објекти и комплекси - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је прикључење на јавни пут/улицу/водоводну, канализациону, електро мрежу, тт- мрежу и обезбеђено грејање објекта.

Пословне и радне зоне - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је да буду снабдевени водом, електричном енергијом, и системом за одвођење фекалних вода, као и свим осталим ресурсима и системима потребним за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај.

### **1.10.4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ**

Приликом детаљне планске разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз јасно дефинисање идентитета грађевина кроз модерну интерпретацију градње са акцентом на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести.

За просторе за које се предвиђа даља планска разрада (плановима детаљне регулације) и израда урбанистичких пројеката, до доношења тих планова и привођења простора планираној намени, уколико је простор нападнут затеченом градњом, дозвољава се искључиво текуће и инвестиционо одржавање.

За објекте у оквиру радних зона мора се обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

### **Смернице за уређење делова викенд насеља Просек**

- очување основних елемената историјске урбане матрице простора: урбаних блокова, улица, прилаза и тргова;
- очување наслеђених регулационих и грађевинских линија;
- очување визура условљених географским положајем;
- очување постојеће парцелације уз могућност повезивања.

#### **Смернице у случају када се гради нови објекат:**

- грађевинску линију у густо изграђеним деловима насеља одредити на основу постојеће изграђености; у неизграђеним деловима викенд насеља Просек грађевинску линију позиционирати на 5м од постојеће регулационе линије;
- приликом изградње нових објеката, посебну пажњу обратити на решење паркирања и гаражирања, на решење одлагања и одношења смећа, као и на озелењавање окружења;
- нове објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свог времена. Са објектима који имају одређена споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину;
- није дозвољено формирање мансардног и равног крова. Изузетно, могуће је само уз сагласност надлежне институције за заштиту споменика културе;
- кровни покривач извести од црепа, бакарног или др. лима и сл.

### **Смернице за уређење интегративне туристичке зоне у оквиру ПДР дела Јелашничке реке**

У оквиру Плана детаљне регулације дела Јелашничке реке са интегративном туристичком зоном планиране су следеће намене: узводна траса Јелашничке реке кроз густо насељено село Јелашница, уређено заштитно зеленило и мањи делови стамбеног насеља непосредно уз реку угрожени изливањем реке. У оквиру намене заштитног зеленила налазе се воденички јазеви са више објеката некадашњих воденица. Делови заштитног зеленила непосредно уз реку треба да добију парковске карактеристике (нарочито у стамбеним зонама), док у јужном делу тока, пејзажно уређење треба да представља тампон простор према нетакнутој природи - шумама Јелашничке клисуре. Воденички јазеви треба да задрже своју функцију одвођења сувишне воде а објекте некадашњих воденица је потребно реконструисати. Поред могућности обнављања некадашњих функција и уређивања трасе воденичког јаза у туристичке сврхе (спортски, излетничко-рекреативни, еко-туризам, ловни, сеоски, аква туризам, културно-манifestациони туризам, едукативни, транзитни, спортско-риболовни, агро-туризам), у функцији презентације природних и културних вредности непосредне околине, треба размотрити и могућност пренамене ових објеката или употпуњавање функција у комерцијалне сврхе (угоститељство, продаја сувенира, рентирање бицикала, ролера, формирање кампинг простора и сл.). У оквиру регулације Јелашничке реке планирано је формирање бициклистичких и пешачких стаза и њихово повезивање са непосредном околином.

### **Смернице за израду ПДР за резервоарски простор**

У оквиру комплекса планира се: објекат резервоара са најмање две коморе, објекат затварачнице и пумпна станица за вишу зону водоснабдевања. Коморе морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору мора се обезбедити са јавне површине. Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10m од регулационе линије. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент. Објекат резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом. Запримину резервоара рачунати са нормом потрошње од 366 L/стан,дан. и коефицијентима: 1,2 за дневну и 1,3 за часовну неравномерност. Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба. Пумпна станица мора да садржи најмање две пумпе од којих је једна радна а друга

резервна. Дефинисати карактеристике пумпе на основу потребног протока и висине дизања воде. Пумпе могу бити смештене и у објекту затвараонице. 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 или водотока.

Потребно је обезбедити прикључак на електроенергетску мрежу за рад пумпне станице као и потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање.

#### **Смернице за израду ПДР пумпне станице за V висинску зону**

Потребна површина парцеле за изградњу објекта за смештај пумпи, најмање две, одредиће се на основу Идејног пројекта којим ће се дефинисати карактеристике пумпе на основу потребног протока и висине дизања воде. У објекту морају бити смештене најмање две пумпе од којих је једна радна а друга резервна. Прилаз пумпној станици мора се обезбедити са јавне површине. Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10 m од регулационе линије. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент.

Потребно је обезбедити прикључак на електроенергетску мрежу за рад пумпне станице као и потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање.

#### **Смернице за водоснабдевање и каналисање амбијенталне целине Коритник**

Водоснабдевање Коритника треба оријентисати на локалне изворе. Пре израде Урбанистичког пројекта обавезни су претходни истражни радови којима ће се утврдити квалитет и квантитет постојећих извора ("Спомен чесма" из 1936. год. у источном делу Плана, на к.п. бр. 1750 КО Радикина Бара и нова бетонска чесма на улазу у село на к.п. бр. 1283 КО Радикина Бара) и могућност њиховог коришћења.

Употребљене воде сакупљаће се у водонепропусне септичке јаме захтеваног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Атмосферске воде треба мрежом површинских канала или канализационих цеви одвести до најближег водотока. Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала.

#### **Смернице за израду ПДР пумпне станице и колектора**

Потребна површина парцеле за изградњу објекта за смештај пумпи, најмање две, одредиће се на основу Идејног пројекта којим ће се дефинисати карактеристике пумпе на основу потребног протока и висине дизања воде. У објекту морају бити смештене најмање две пумпе од којих је једна радна а друга резервна. Прилаз пумпној станици мора се обезбедити са јавне површине. Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10m од регулационе линије. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент.

Потребно је обезбедити прикључак на електроенергетску мрежу за рад пумпне станице као и потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за каналисање.

#### 1.10.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

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

#### ***Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте***

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

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 одредбе важећих закона) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m<sup>2</sup>;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати

и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

## **2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, у конкретним ситуацијама ће се приликом спровођења Плана примењивати важећи правилници везани за изградњу простора.

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно, као и за подручја која се разрађују урбанистичким пројектом.

За подручја која се разрађују планом детаљне регулације, правила грађења биће утврђена тим планом, уз смернице из општих правила грађења овог Плана.

### **2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

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

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају замене објекта новим, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

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

#### **2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене (зоне).

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

#### **2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела**

*Услови за формирање грађевинске парцеле*

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

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

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско топографском плану.

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

За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Код постојећих парцела чија је површина до 5% мања од минималне дозвољене површине, а чије проширење није могуће из разлога постојеће изграђености у простору, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

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

**Табела 7:** Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта

| врста објекта          | мин. површина парцеле | мин. ширина парцеле |
|------------------------|-----------------------|---------------------|
| слободностојећи        | 300m <sup>2</sup>     | 10,0m               |
| у непрекинутом низу    | 150m <sup>2</sup>     | 5,0m                |
| полуетријумски објекат | 130m <sup>2</sup>     | 5,0m                |
| у прекинутом низу      | 200m <sup>2</sup>     | 8,0m                |

 објекти намењени становању умерених густина (у приградском подручју)  
 објекти намењени становању ниских густина у приградском подручју (викенд становање)

#### Основна правила парцелације и препарцелације

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, одн. планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

#### Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца, врши се на основу елабората геодетских радова.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра уз доказ о решеним имовинско правним односима.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела, мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

#### 2.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објект се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене, и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле.

#### **2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије**

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком прилогу 3.0.: *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објекта. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

Грађевинска линија важи за све објекте.

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

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,50m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије а при том је ширина тротоара мања од 2,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.) на нивоу првог спрата.

За објекте који се граде на површинама јавне намене испади на објекту не смеју да пређу регулациону линију.

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

#### **2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностojeћи, двојни или полуатријумски објекат.

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.

За надзиђивање, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

Доградња двојних и полуатријумских објеката, могућа је без сагласности власника суседне парцеле, само у случају ако је доградња удаљена од заједничке међе, уз поштовање Планом прописаних одстојања од границе парцеле и суседних објеката.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

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

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 3,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

#### **2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

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

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

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

#### **2.1.7. Услови изградње помоћних објеката**

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

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

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

#### **2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена**

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте терена до висине слемена односно венца за објекте са равним кровом.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко 2,0m.

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

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

#### **2.1.9. Сутеренске просторије**

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима).

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

Код новопланираних објеката не дозвољава се становање у сутерену.

#### **2.1.10. 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.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,20m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов.

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

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе се на нову изградњу, доградњу, надградњу или реконструкцију објекта.

#### **2.1.11. Кота приземља**

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

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

Кота приземља може бити највише 1,20m виша од коте нивелете приступног или јавног пута.

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

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих, претходно наведених тачака.

#### **2.1.12. 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 појединачним правилима грађења.

#### **2. 1.13. Постављење 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 а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом генералне регулације предвиђену грађевинску линију.

#### **2. 1.14. Одводњавање површинске воде**

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, 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 морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

#### **2. 1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција**

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.

Обнова и реконструкција објекта се врши у складу са наведеним условима за нове објекте, Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објекта уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, улици или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену.

- Код објекта у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.

- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима.

Основни типови изградње су:

- 1) слободностojeћи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- 2) прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 3) непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле и
- 4) полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

Међусобно усклађивање типова изградње (само у случају становања умерених густина у градском и приградском подручју и викенд зона) врши се на следећи начин:

- на парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен непрекинути низ, на тој парцели не може се градити слободностојећи тип и
- на парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен слободностојећи тип, на тој парцели не може се, ни уз сагласност суседа, градити објекат типа непрекинутог низа.

#### **2.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката**

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

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

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

## **2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

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

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

### **2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01**

#### **A.1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање**

##### **A.1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**

| број | Правила грађења                                                  | Табела ПГ-01.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1  | намена - доминантна                                              | Основно образовање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.2. | намена - допунска, могућа                                        | Култура, здравство, спорт и рекреација, дејча и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар)                                                                                                                                                                                                         |
| 1.3. | намена - забрањена                                               | Становање, производне делатности, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | до 60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.5. | највећа дозвољена спратност објеката                             | П+2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.9. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На грађевинској парцели намењеној за основно и средње образовање, могу се градити други и пратећи објекти (фискултурне сале, отворени спортски терени, отворени и затворени базени, у функцији спорта и рекреације ученика, са потребним пратећим садржајима - свлачионице, санитарије, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти |

|       |                            |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.11. | паркирање и гаражирање     | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора                                                                                                                      |
| 3.16. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
| 3.10  | постављање оградe          | Грађевинске парцеле ограђују се прозрачном металном оградом висине до 1,40m                                                                                                                                                                 |
|       | остало                     | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2.<br>Висина објекта до 18m.<br>Објекти се планирају као слободностојећи.                                                                                                                      |

## 2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02.

### A.1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Социјална и дечија заштита:

#### A.1.2.2. ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

| број  | Правила грађења                                                  | Табела ПГ-02.                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                              | Дечија заштита (предшколско образовање)                                                                                                                                                                                                 |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                        | Здравство, административне услуге, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти                                                                                                                             |
| 1.3.  | намена - забрањена                                               | Становање, производне делатности                                                                                                                                                                                                        |
| 1.4.  | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | до 50%                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.5.  | највећа дозвољена спратност објеката                             | П+2                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.9.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                             |
| 3.10. | постављање оградe                                                | Грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m                                                                                                                                        |
| 3.11. | паркирање и гаражирање                                           | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора                                                                                             |
| 3.16. | зелене и слободне површине                                       | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.            |
|       | остало                                                           | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6.<br>Висина објекта до 15,0m.<br>Просторије за дневни боравак и дечија игралишта оријентисати ка југу и истоку.<br>Обезбедити економски колски улаз-излаз, који се не поклапа са главним. |

**2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03.****A.1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита:****A.1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

| <i>број</i> | <b>Правила грађења</b>                                           | <b>Табела ПГ-03.</b>                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.        | намена - доминантна                                              | Основна здравствена заштита - здравствене станице, амбуланте                                                                                                                                                                    |
| 1.2.        | намена - допунска, могућа                                        | Комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти                                                                  |
| 1.3.        | намена - забрањена                                               | Становање, производне делатности                                                                                                                                                                                                |
| 1.4.        | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | до 70%                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.5.        | највећа дозвољена спратност објеката                             | до П+4                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.9.        | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити други/праћећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                     |
| 3.10.       | постављање оградe                                                | Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m                                                                                                                      |
| 3.11.       | паркирање и гаражирање                                           | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора                                                                           |
| 3.16.       | зелене и слободне површине                                       | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m.<br>Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
|             | остало                                                           | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4.<br>Висина објекта до 20,0m.<br>Објекти се планирају као слободностојећи.                                                                                                        |

**2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-04.****A.1.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Култура и информисање:****A.1.4.1. ДОМ КУЛТУРЕ**

| <i>број</i> | <b>Правила грађења</b>                | <b>Табела ПГ-04.</b>                                                                                                                        |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.        | намена - доминантна                   | култура, информисање                                                                                                                        |
| 1.2.        | намена - допунска, могућа             | комерцијалне делатности, угоститељство, трговина, администрација, седишта спортских и културно-уметничких друштава, инфраструктурни објекти |
| 1.3.        | намена - забрањена                    | становање, производне делатности                                                                                                            |
| 1.4.        | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 80%                                                                                                                                      |
| 3.5.        | највећа дозвољена спратност објеката  | до П+3                                                                                                                                      |

|       |                                                                  |                                                                                                                                                                                      |
|-------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.9.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити други/праћећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                          |
| 3.10. | постављање оgrade                                                | грађевинске парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m                                                                           |
| 3.11. | паркирање и гаражирање                                           | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 5 седишта и 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора |
| 3.16. | зелене и слободне површине                                       | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.                                          |
|       | остало                                                           | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 3.2.<br>Висина објекта до 20,0m.                                                                                                          |

## 2.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-05.

### A.1.5. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

#### A.1.5.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР

##### A.1.5.3. СПОРТСКИ ТЕРЕН

| број  | Правила грађења                                                  | Табела ПГ-05.                                                                                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                              | спорт и рекреација                                                                                                                          |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                        | трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти                              |
| 1.3.  | намена - забрањена                                               | становане, производне делатности                                                                                                            |
| 1.4.  | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | - до 80% за спортске терене<br>- до 30% за остале објекте                                                                                   |
| 3.5.  | највећа дозвољена спратност објеката                             | П+3, за трибине спратност није ограничена                                                                                                   |
| 3.9.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити други/праћећи објекти, као и помоћни објекти                                                  |
| 3.10. | постављање оgrade                                                | грађевинске парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m                                   |
| 3.11. | паркирање и гаражирање                                           | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 40 гледалаца                               |
| 3.16. | зелене и слободне површине                                       | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
|       | остало                                                           | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1.<br>Висина објекта до 25,0m.                                                                 |

## 2.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06.

### А.2. Комуналне делатности:

#### А.2.8. ПОШТА

#### А.2.15. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Постојећа јединица поште у Јелашници се налази у склопу другог објекта (Виноградарска задруга) у оквиру планираног центра заједнице насеља.

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим техничким прописима за конкретне објекте.

| број  | Правила грађења                                                  | Табела ПГ-06.                                                                                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                              | државни органи, пошта, комунална администрација                                                                                             |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                        | комерцијалне и административне услуге, инфраструктурни објекти                                                                              |
| 1.3.  | намена - забрањена                                               | становане, производне делатности                                                                                                            |
| 1.4.  | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | 70%                                                                                                                                         |
| 3.5.  | највећа дозвољена спратност објеката                             | П+3                                                                                                                                         |
| 3.9.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти                                                  |
| 3.10. | постављање ограде                                                | грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1.40m                                  |
| 3.11. | паркирање и гаражирање                                           | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора |
| 3.16. | зелене и слободне површине                                       | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
|       | остало                                                           | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1.<br>Висина објекта до 18,0m.                                                                 |

## 2.2.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07.

### А.2. Комуналне делатности:

#### А.2.1. РЕЗЕРВОАР ВОДЕ/ПУМПНА СТАНИЦА

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

**2.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-08.****A.2. Комуналне делатности:****A.2.4. ТРАФОСТАНИЦА**

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде.

**2.2.10 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-09.****A.2. Комуналне делатности:****A.2.9;10.ПИЈАЦА (повременог карактера)**

| <i>број</i> | <b>Правила грађења</b>                                                     | <b>Табела ПГ-09.</b>                                                                                                                  |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.        | намена - доминантна                                                        | пијаца                                                                                                                                |
| 1.2.        | намена - допунска, могућа                                                  | трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти                        |
| 1.3.        | намена - забрањена                                                         | становање, производне делатности                                                                                                      |
| 1.4.        | индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса                            | до 70%                                                                                                                                |
| 3.5.        | највећа дозвољена спратност објеката                                       | П                                                                                                                                     |
| 3.9.        | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу | У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                      |
| 3.10.       | постављање оградe                                                          | грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2.20m                     |
| 3.11.       | паркирање и гаражирање                                                     | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 200м <sup>2</sup> површине комплекса |
| 3.16.       | зелене и слободне површине                                                 | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле                                                   |
|             | остало                                                                     | Индекс изграђености до 0.7.<br>Висина објекта до 9,0m.                                                                                |

**2.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10.****A.2. Комуналне делатности:****A.2.13. ГРОБЉЕ**

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде.

| <i>број</i> | <b>Правила грађења</b>                          | <b>Табела ПГ-10.</b>                                                                                        |
|-------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.        | намена - доминантна                             | сахрањивање                                                                                                 |
| 1.2.        | намена - допунска, могућа                       | наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, наменско угоститељство, инфраструктурни објекти |
| 1.3.        | намена - забрањена                              | све остале намене                                                                                           |
| 1.4.        | индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса | до 10% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина итд.)                                            |

|       |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5.  | највећа дозвољена спратност објеката                                       | П                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.9.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу | У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти<br>Сви објекти се постављају фронтално у односу на интерну саобраћајницу                                                                                                                                         |
| 3.10. | постављање ограде                                                          | Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,10m                                                                                                                                                                                 |
| 3.11. | паркирање и гаражирање                                                     | Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m <sup>2</sup> површине комплекса                                                                                                                                                                       |
| 3.16. | зелене и слободне површине                                                 | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине комплекса (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији).<br>Бетонске растер плоче не представљају зелену површину<br>Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m. |
|       | остало                                                                     | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,1.<br>Висина објекта до 5,0m (осим за верски објекат-капелу).<br>Обавезно је опремање гробља јавном чесмом.                                                                                                                                          |

## 2. 2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12.

### А.3. Саобраћајнице и терминали:

#### А.3.1. Саобраћајне површине

| број  | Правила грађења                                                  | Табела ПГ-12.                                                                                                             |
|-------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                              | терминали, стајалишта, одморишта                                                                                          |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                        | трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти |
| 1.3.  | намена - забрањена                                               | станованост, производне делатности                                                                                        |
| 1.4.  | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | до 70%                                                                                                                    |
| 3.5.  | највећа дозвољена спратност објеката                             | до П+1                                                                                                                    |
| 3.9.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | у оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                          |
| 3.10. | постављање ограде                                                | грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m                |

|       |                            |                                                                                                                   |
|-------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.11. | паркирање и гаражирање     | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> |
| 3.16. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле                               |
|       | остало                     | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1.<br>Висина објекта до 14,0m.                                       |

## 2.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13.

### A.4. Зелене и слободне површине:

#### A.4.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

#### A.4.3. ПАРК ШУМА

#### A.4.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

| број  | Правила грађења                                                            | Табела ПГ-13.                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                                        | зеленило, рекреација                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                                  | трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                        |
| 1.3.  | намена - забрањена                                                         | све остале намене                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.4.  | индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса                            | до 5% (површина под објектом максимално 50m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                              |
| 3.5.  | највећа дозвољена спратност објеката                                       | П                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.9.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу | у оквиру парцеле/комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти<br>Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционалан приступ простору за паркирање                                      |
| 3.10. | паркирање и гаражирање                                                     | Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 1.000m <sup>2</sup> површине комплекса парковског зеленила; број паркинг места - 1 паркинг место на 10.000m <sup>2</sup> површине заштитног зеленила/ парк шуме. |
| 3.11. | зелене и слободне површине                                                 | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле                                                                                                                                                                     |
|       | остало                                                                     | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,05.<br>Висина објекта до 5,0m.<br>Комплекс мора да има добро организован интерни пешачки/бициклически саобраћај.                                                                                           |

*Напомена:* Уколико на простору заштитног зеленила/парк шуме нису предвиђене допунске намене угоститељства и трговине, није потребно планирати паркинг просторе.

**2.2.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-18.****Б.1. Становање:****Б.1.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**

| број  | Правила грађења                                                  | Табела ПГ-18.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                              | Становање (са макс. 3 стамбене јединице), пословање, социјално становање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                        | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.3.  | намена - забрањена                                               | производни објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.4.  | услови за формирање грађевинске парцеле                          | минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуатријумски објекат.<br>Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.                      |
| 3.5.  | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | до 50% (до 60% за социјално становање)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.9.  | највећа дозвољена спратност објеката                             | П+2+Пк (за социјално становање максимално П+2), могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.10. | положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле          | - за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m<br>- за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m<br>- за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m<br>- за објекте у прекинутом низу 4,0m<br>- за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.                                                                             |
| 3.11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.                                                                   |
| 1.1.  | постављање ограде                                                | Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара.<br>Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле.<br>Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа. |
| 1.2.  | паркирање и гаражирање                                           | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|      |                            |                                                                                                                           |
|------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                            | место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора.                                                            |
| 1.3. | зелене и слободне површине | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.                                      |
|      | остало                     | индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,0(до 1,2 за социјално становање).<br>Максимална висина објекта износи 14,0m. |

## 2.2.15. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-19.

### Б.1. Становање:

### Б.1.5. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ - ВИКЕНД ЗОНЕ -

| број  | Правила грађења                                                  | Табела ПГ-19.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                              | становање (са макс. 2 стамбене јединице)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                        | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјална заштита, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.3.  | намена - забрањена                                               | производни објекти који неповољно утичу на животну средину                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.4.  | услови за формирање грађевинске парцеле                          | минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуатријумски објекат.<br>Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. |
| 3.5.  | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | до 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.9.  | највећа дозвољена спратност објеката                             | П+1+Пк, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.10. | положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле          | - за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m<br>- за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m<br>- за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m<br>- за објекте у прекинутом низу 4,0m<br>- за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.                                                        |
| 3.11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.                                              |
| 1.1.  | постављање оградe                                                | Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара.<br>Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле.                                                                                                |

|      |                            |                                                                                                                  |
|------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                            | Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа. |
| 1.2. | паркирање и гаражирање     | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место      |
| 1.3. | зелене и слободне површине | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле                              |
|      | остало                     | индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,8.<br>Максимална висина објекта износи 10,0m.                       |

## 2.2.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07.

### Б.1. Становање:

#### Б.1.6. ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА

| Бр.  | Правила грађења                                                    | Табела ПГ-07.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0  | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.1. | намена - доминантна                                                | Становање, пословање, обавезан пословни простор у приземљу                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.2. | намена - допунска, могућа                                          | Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                 |
| 1.3. | намена - забрањена                                                 | Производни објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.4. | услови за формирање грађевинске парцеле                            | За грађевинске парцеле површине од 450-600m <sup>2</sup> и веће од 600m <sup>2</sup> најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20m, а за објекте у прекинутом низу је 15m; за постојеће зоне за парцеле до 450m <sup>2</sup> важе услови из поглавља 2.3.2.9. ПГ-09 <i>Становање умерених густина у градском подручју</i>                                |
| 1.5. | индекс заузетости грађевинске парцеле                              | За парцеле веће од 600m <sup>2</sup> индекс зауз. до 70%<br>За парцеле до 600m <sup>2</sup> индекс заузетости до 60%<br>За изградњу објеката БРГП преко 800m <sup>2</sup> предвиђа се могућност етапне изградње                                                                                                                                                     |
| 1.6. | највећа дозвољена спратност објеката                               | за парцеле веће од 600m <sup>2</sup> макс. спратност до П+6;<br>за парцеле од 450-600m <sup>2</sup> макс. спратност до П+3;<br>за парцеле до 450m <sup>2</sup> макс. спратност до П+2+Пк.                                                                                                                                                                           |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели   | На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања - гараже, паркиралишта, деџа игралишта, спортски терени, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.)                                                                                                                                                |
| 2.2. | удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката | Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије). Ова одредница се не односи на |

|      |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                            | удаљења од помоћних и сличних објеката.<br>Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.3. | постављање оградe          | Грађевинске парцеле/комплекси не ограђују се према улици.<br>Могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.4. | паркирање и гаражирање     | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.5. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса.<br>Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.6. | остало                     | Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса:<br>за парцеле од 450m <sup>2</sup> индекс изграђености до 3,2<br>за парцеле до 450m <sup>2</sup> индекс изграђености до 2,4.<br>Максимална висина објекта:<br>за макс. спратност до П+3 висина до 16m;<br>за макс. спратност до П+2+Пк висина до 14m.<br>За објекте у низу висину венца новог објекта ускладити са висином венца (једног) суседног објекта.<br>За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. |

## 2. 2.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-23.

### Б.3. Пословне и радне зоне:

#### Б.3.2. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

| број  | Правила грађења                                                            | Табела ПГ-23.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                                        | пословање, производња, складиштење, трговина                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                                  | пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, сервис, продаја половне робе, станица за снабдевање гасом и горивом, инфраструктурни објекти |
| 1.3.  | намена - забрањена                                                         | становане, јавне службе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.4.  | услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса                          | најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.5.  | индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса                            | за производне комплексе до 60%<br>за пословно-трговинске комплексе до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.9.  | највећа дозвољена спратност објекта                                        | П+3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.10. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу | на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, као и помоћни објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног                                                                                                                                                                  |

|       |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                            | противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6m за двосмеран саобраћај.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.10. | постављање оgrade          | грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити зиданом оградом висине до 2,20m - транспарентном са парапетом до 0,60m или пуном                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.11. | паркирање и гаражирање     | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора, а за складиштење 1 п.м. на 200m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.16. | зелене и слободне површине | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.                                                                              |
|       | остало                     | индекс изграђености грађевинске парцеле:<br>- за производне комплексе до 1,2,<br>- за пословно-трговинске комплексе до 2,1.<br>Максимална висина објекта износи 18,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. |

## 2.2.18. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-24.

### Б.3. Пословне и радне зоне:

#### Б.3.3. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

| број | Правила грађења                                                            | Табела ПГ-24.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | намена - доминантна                                                        | пословање, трговински и сајамски објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.2. | намена - допунска, могућа                                                  | трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                  |
| 1.3. | намена - забрањена                                                         | становање, јавне функције                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.4. | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса                   | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.5. | највећа дозвољена спратност објеката                                       | П+3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.9. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу | на истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 3m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.<br>Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно |

|       |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                            | 6m за двосмеран саобраћај.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.10. | постављање оградe          | грађевинске парцеле/комплекси могу се ограда живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.11. | паркирање и гаражирање     | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора                                                                                                                                                                                              |
| 3.16. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m. |
|       | остало                     | Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1.<br>Максимална висина објекта износи 18,0m.                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 2.2.19. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-25.

### Б.4. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

| број  | Правила грађења                                                            | Табела ПГ-25.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                                        | Угоститељство, туризам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                                  | Пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.3.  | намена - забрањена                                                         | Производни објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.4.  | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса                   | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.5.  | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката                             | Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије). Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m. |
| 3.9.  | највећа дозвољена спратност објеката                                       | П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.10. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу | На истој грађевинској парцели/комплексу не могу се градити други објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.11. | постављање оградe                                                          | Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограда живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.16. | паркирање и гаражирање                                                     | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 8 места за седење; за                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|      |                            |                                                                                                                                                                                                     |
|------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                            | сваки стан 1 паркинг место (становање у функцији делатности објекта)                                                                                                                                |
| 1.1. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% грађевинске парцеле/комплекса                                                                                                                |
|      | остало                     | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1.<br>Максимална висина објекта износи 20,0m.<br>Уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности. |

#### 2.2.20. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-21.

##### Б.2. Градски центри:

#### Б.2.5. НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР НОВОГ ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА (ПРОСЕК)

Правила грађења ће бити дефинисана израдом плана детаљне регулације.

#### 2.2.21. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-21.

##### Б.2. Градски центри:

#### Б.2.6. ЦЕНТАР ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА (ЈЕЛАШНИЦА)

| број  | Правила грађења                                                  | Табела ПГ-21.                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | намена - доминантна                                              | пословање са становањем                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2.  | намена - допунска, могућа                                        | култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, рекреација, дечије установе, инфраструктурни објекти                                                                            |
| 1.3.  | намена - забрањена                                               | производни објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.4.  | услови за формирање грађевинске парцеле                          | важе параметри појединих намена у зони центра                                                                                                                                                                                                               |
| 3.5.  | индекс заузетости грађевинске парцеле                            | важе параметри појединих намена у зони центра                                                                                                                                                                                                               |
| 3.9.  | највећа дозвољена спратност објеката                             | П+2+Пк, уколико је постојећа спратност објеката већа, таква се и задржава                                                                                                                                                                                   |
| 3.10. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити други објекти, али не и помоћни објекти                                                                                                                                                                       |
| 3.11. | постављање оgrade                                                | важи начин оградивања за поједине намене у зони центра                                                                                                                                                                                                      |
| 3.16. | паркирање и гаражирање                                           | паркинг простор предвидети у оквиру зоне центра на за ту намену предвиђеној јавној површини; број гаражних/паркинг места - најмање 20 паркинг места                                                                                                         |
|       | зелене и слободне површине                                       | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.                                                                                                                          |
|       | остало                                                           | Важе индекси изграђености појединих намена у зони центра.<br>Максимална висина објекта износи 16,0m.<br>За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. |

#### 2.2.22. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-26.

##### Б.5. Верски објекти:

#### Б.5.1. ЦРКВА

| број | Правила грађења           | Табела ПГ-26.                                                                             |
|------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | намена - доминантна       | Верски објекти                                                                            |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Култура, туризам, комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација, инфраструктурни објекти |

|       |                                                                            |                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3.  | намена - забрањена                                                         | Производни објекти, складишта, становање                                                                                                                                                     |
| 1.4.  | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса                   | до 70%                                                                                                                                                                                       |
| 3.5.  | положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса          | Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле/комплекса је 2,50m.                                     |
| 3.9.  | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката                             | Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m.                                            |
| 3.10. | највећа дозвољена спратност објеката                                       | П, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                           |
| 3.11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу | На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни                                                                                                |
| 3.16. | постављање оgrade                                                          | Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m; зидана непрозирна ограда подиже се до висине 2,10m уз сагласност суседа |
| 1.1.  | паркирање и гаражирање                                                     | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места – једно паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине                                             |
| 1.1.  | зелене и слободне површине                                                 | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса.                                                                                               |
|       | остало                                                                     | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,7.<br>Максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције.                                                        |

Могућа је, уколико се укаже потреба, изградња верских објеката и у оквиру осталих намена поред предвиђених површина за такав тип градње.

У области функционисања верских објеката концепт развоја подразумева комплетирање мреже верских објеката, пре свега православне вере, због процентуално највеће заступљености верника у укупном становништву, кроз завршетак започетих објеката и изградњу нових у постојећим и трансформисаним градским насељима које немају адекватне објекте.

## 2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

### Ц.1. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На шумском земљишту примењиваће се правила уређења из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. гласник РС", бр. 45/11 - у даљем тексту ППАП Града Ниша 2021). На шумском земљишту, а према ППАП Града Ниша 2021:

"Забрањује се: пустошење и крчење шума; чиста сеча која није одобрена као редован вид обнављања шума; сеча ретких врста дрвећа; подбелживање стабала; жирење; гајење личних шума; кресање лисника; сакупљање шумских плодова; лековитог биља; шушња и маховине; коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и др.; сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена основама газдовања шумама; самовласно заузимање шума; уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова; одлагање смећа и отпадака и других штетних и опасних материја и загађивање шума на други начин, као и друге радње којима се слаби приносна снага шума или угрожава функција шума.

Дозвољено је селективно коришћење шумског земљишта у циљу рестаурације, ревитализације и презентације уз унапређење квалитета живота локалног становништва, а у складу са принципима одрживости.

Дозвољено је уређење и употреба шумског земљишта у рекреативне, здравствене и туристичке сврхе (центри за посетиоце, објекти за чуваре и прихват животиња, видиковци, пешачке и бициклистичке стазе, кампови, пристани и др.) уз прикладан спој пољопривреде, етно и еко туризма и сл.

Дозвољава се производња шумских сортимената, мануфактурна прерада дрвета, производња здраве хране, производња и сакупљање шумских плодова, гљива и лековитог биља, гајење, лов и дивљачи.

Дозвољена је изградња:

- објекта у функцији чувања и одржавања шума (шумске куће, чеке и сл.);
- објекта у функцији шумске привреде;
- објекта инфраструктуре у складу са Планом;
- објекта у функцији туризма, лова и риболова према решењима ППАП Града Ниша 2021;
- приступних и шумских саобраћајница и пратеће инфраструктуре.

Изградња је могућа уз претходну израду процене утицаја на животну средину и прилагођавање величине, габарита и спратности објекта, као и избор материјала, облика и форме шумском амбијенту и окружењу.

Величину, габарит и спратност објекта, као и избор материјала, облика и форме прилагодити шумском амбијенту и окружењу.

Стругаре и друга постројења за механичку прераду дрвета, кречане, пољске циглане и друге објекте шумске привреде забрањено је постављати у шуми и на удаљености мањој од 200m од руба шума.

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".

Предложена намена простора треба да поштује катастарско стање, обезбеђујући боље функционисање постојећих структура, експлоатацију простора према природно-еколошком вредновању и рационалну изградњу планираних капацитета и садржаја са урбанистичког аспекта.

## Ц.2. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

|      | Правила грађења                          | Табела ПГ-27.                                                                                       |
|------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | намена - доминантна                      | Воде                                                                                                |
| 1.2. | намена - допунска, могућа                | Рекреација; саобраћајнице (извана мајор корита) и пешачко-бициклистичке стазе (унутар мајор корита) |
| 1.3. | намена - забрањена                       | Све намене, сем наведених могућих                                                                   |
| 1.6. | услови за образовање грађевинске парцеле | Мајор корито, појас приобалног земљишта до спољашње линије ножице насипа                            |
|      | остало                                   | У регулационом појасу реке није дозвољена никаква изградња, осим оне која је у функцији водотока    |

### 2.3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

#### ***Општи услови изградње инфраструктурних мрежа***

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, 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, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

#### **2.3.1.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене**

Попречни профил магистралних и градских саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкама. У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном и планираном простору за изградњу обавезна је заштитна трака. На графичком приказу Карта бр. 02 "*Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом*", дати су карактеристични попречни профили са регулационим котама.

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

Укрштаји градских саобраћајница са аутопутевима су денivelисани. Међусобни укрштаји градских саобраћајница и њихов укрштај са саобраћајницама нижег реда су у истој равни.

Укрштаји планираних друмских саобраћајница са железником пругом планирани су у два нивоа. Решење о положају укрштања доносиће се плановима нижег реда уз услов да је удаљеност два суседна укрштања на отвореној прузи што већа.

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 ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

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

- Општинске путеве у постојећем коридору, реконструисати на потребну ширину коловоза од 6,0m уз обезбеђење свих осталих елемената за одвијање како локалног тако и изворно-циљног саобраћаја;

- Сервисне саобраћајнице, као и сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза (мин 5,5m) 7,0m;

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

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

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

### **Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.**

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

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

*Зеленило у профилу саобраћајнице* подразумева појасеве линеарног зеленила дуж саобраћајница и зеленило на кружним раскрсницама, у оквиру кога се не дозвољава никаква изградња сем постављања споменика на кружним раскрсницама.

#### **2.3.1.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката комуналне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене**

#### **2.3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

Заштитне зоне далековода, зависно од напонског нивоа износе:

- за далековод напонског нивоа 400 kV заштитна зона је ширине 60,0 m (2 x 30,0 m од осе далековода),
- за далековод напонског нивоа 110 kV заштитна зона је ширине 30,0 m (2 x 15,0 m од осе далековода),
- за далековод напонског нивоа 35 kV заштитна зона је ширине 15,0 m (2 x 7,5 m од осе далековода),

У коридору (заштитној зони) далековод не дозвољава се подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0 m. У делу вода где 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.

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл. Лист СРЈ" бр. 18/92) , изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. 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/газовање далеководом.

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

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

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

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

- при паралелном вођењу, хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,

- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,

- при паралелном вођењу са ТТ кабловима, минимално растојање треба да износи 0,5 m,

- укрштање енергетских и ТТ каблова врши се на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод ТТ кабла,

- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем тупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као објекат грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA или 2x630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" Ниш и кроз даљу урбанистичку разраду.

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

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

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

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

### 2.3.3. ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

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

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

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

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

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,6 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,

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

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

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

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

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

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

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

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,6 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

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

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

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

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

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

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

#### 2.3.4. ГАСИФИКАЦИЈА

##### - Магистрални гасовод

Објекат гасовода је цевовод опремљен потребним деловима и уређајима који служе за сигуран транспорт природног гаса, а као пратећи објекат се налази телекомуникациони оптички кабл за потребе даљинског надзора и управљања постројењима гасовода, са полагањем у коридору гасовода.

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 50 бара) обезбеђују се две зоне заштите и то:

1. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 60 метара, односно по 30 метара са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.

2. Шира зона заштите (заштитни појас) гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 метара са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. Ширина експлоатационог појаса гасовода се одређује у зависности од притиска и пречника гасовода.

| ШИРИНА ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ ПОЈАСА            | ПРИТИСАК<br>16 ДО 50 bar<br>(m) | ПРИТИСАК<br>ВЕЋИ ОД 50 bar<br>(m) |
|------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Пречник гасовода до DN 150               | 10                              | 10                                |
| Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500  | 12                              | 15                                |
| Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000 | 15                              | 30                                |
| Пречник гасовода изнад DN 1000           | 20                              | 50                                |

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Енергетски субјект који обавља делатност транспорта, односно дистрибуције цевоводима издаје одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу цевовода, уколико утврди да у заштитном појасу цевовода постоје техничке могућности за извођење радова и других активности.

У појасу ширине 30 m лево и десно од осе гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање у зависности од пречника гасовода износи (растојања су дата у метрима):

|                                                                                                     | $N \leq 150$ | $50 < DN \leq 500$ | $00 < DN \leq 1000$ | $N > 1000$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|---------------------|------------|
| Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)                                 |              |                    |                     |            |
| Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)                                      | 5            |                    |                     |            |
| Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)                                |              |                    |                     | 0          |
| Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)                | 0            | 0                  | 5                   | 5          |
| Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)                    | 0            | 0                  | 5                   | 5          |
| Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)                                     | 15           |                    |                     |            |
| Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)                      | ,5           |                    |                     |            |
| Нерегулисан водоток (рачунајући од уреза Q100god воде мерено у хоризонталној пројекцији)            |              | 0                  | 0                   | 5          |
| Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији) | 10           |                    |                     |            |

Ова растојања се могу изузетно смањити уз примену додатних мера као што су смањење пројектног фактора, повећање дубине укопавања или примена механичке заштите при ископавању. Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далеководна су:

|                                          | паралелно вођење<br>(m) | при укрштању<br>(m) |
|------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| $\leq 20 \text{ kV}$                     | 10                      | 5                   |
| $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$   | 15                      | 5                   |
| $35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$  | 20                      | 10                  |
| $110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$ | 25                      | 10                  |
| $220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$ | 30                      | 15                  |

Минимално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далеководна и уземљивача. Стубови далеководна не могу се постављати у експлоатационом појасу гасовода.

Сва растојања гасоводног система од других објеката и објеката инфраструктуре неопходно је ускладити са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт

природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, "(Службени гласник РС", бр. 37/2013) и другим важећим законима и прописима.

Приликом изградње или заштите већ изграђених магистралних гасовода поступати у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, бр. 104/2009), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, "(Службени гласник РС", бр. 37/2013) и другим важећим законима и прописима.

**- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска**

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

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са другим гасоводима и другим инфраструктурним мрежама и објектима дато је у следећој табели:

| Објекат                                                                       | Минимално дозвољено растојање ( m ) |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
|                                                                               | укрштање                            | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно                                                            | <b>0.3</b>                          | <b>0.6</b>       |
| Од гасовода до цеви даљинских магистралних топловода, водовода и канализације | <b>0.3</b>                          | <b>0.5</b>       |
| Од гасовода до проходних канала магистралних топловода                        | <b>0.5</b>                          | <b>1.0</b>       |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова               | <b>0.3</b>                          | <b>0.6</b>       |
| Од гасовода до телефонских каблова                                            | <b>0.3</b>                          | <b>0.5</b>       |
| Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида                      | <b>2.0</b>                          | <b>0.6</b>       |
| Од гасовода до бензинских пумпи                                               | -                                   | <b>5.0</b>       |
| Од гасовода до шахтова и канала                                               | <b>0.3</b>                          | <b>0.3</b>       |
| Од гасовода до високог зеленила                                               | -                                   | <b>1.5</b>       |

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага, трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 m, путевима и улицама износи 1,0 m. Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног

профила пута. Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5 м са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1 м мерено од ножице насипа.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменницама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40 cm у односу на коту терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр 20/1992) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1м са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре и складиштење тешких терета.

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

#### **Обновљиви извори енергије**

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

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

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

Ветропаркови се могу градити на свим за то погодним локацијама у захвату Плана, уколико се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу, и испуњавају све услове из области заштите природне средине.

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

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

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

#### **2.3.5. 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 хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза, осим у булеварским саобраћајницама у којима је пожељно да буде у тротоару, уколико је довољне ширине. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Пролаз цевовода испод државног пута и железничке пруге извести у заштитној цеви, управно на пут или пругу.

Пролаз цеви испод водотока извести у заштитној цеви и обезбедити изградом бетонског прага у кориту.

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

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

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

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

### 2.3.6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

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

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

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

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

**Забрањено** је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

**На простору инфраструктурног коридора** забрањена је изградња свих врста објеката супраструктуре као и садња свих врста биља, растиња или дрвећа. Заштитни коридор је укупне ширине 7m, тј. по 3,5m са сваке стране постојећег колектора рачунајући осу колекторског цевовода.

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

### 2.3.7. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

Регулативним радовима би се првенствено спречавало изливање вода из корита водотокова при наиласку таласа великих вода. До плављења долази услед недовољне пропусне способности корита, услед чега долази до разливања воде која тече најнижим тереном кроз поље и директно угрожава објекте и налегле површине.

Регулација реке Нишаве на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава за усвојену велику воду  $Q_{0,1\%}=1300\text{м}^3/\text{с}$ , односно  $Q_{1\%}=930\text{м}^3/\text{с}$ , као и да побољша елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката.

Регулација Јелашничке и Куновичке реке на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава, као и да побољша елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката.

Хидролошким прорачунима добијени су следећи рачунски протицаји великих вода Јелашничке реке:

- Педесетогодишња велика вода  $Q_2\% = 75,0 \text{ м}^3/\text{с}$ ;
- Стогодишња велика вода  $Q_1\% = 112,0 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

Неопходно је оставити минимум 3м слободног коридора поред регулисаних водотокова и минимум 5м поред нерегулисаних водотокова за случај спровођења одбране од поплава.

**Обавезно је забранити даљу изградњу на траси водотока као и редовно чистити и одржавати корито потока.**

### III САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

#### 1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (исказано на картама):

- 1.1. Граница плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела на целине и зоне ..... Р 1:5 000
- 1.2. Постојећа функционална организација са претежном наменом простора ..... Р 1:5 000

#### 2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА (исказана на картама):

- 2.0. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина..... Р 1:5 000
- 2.1. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом:
- 2.1. а)-б) Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима ..... Р1:2500
- 2.2. а)-б) Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима ..... Р1:2500
- 3.0. а)-б) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... Р 1:2500
4. Мреже и објекти инфраструктуре
- 4.1. Електроенергетика и телекомуникације ..... Р 1:5000
- 4.2. Топлификација и гасификација ..... Р 1:5000
- 4.3. Водоснабдевање ..... Р 1:5000
- 4.4. Каналисање ..... Р 1:5000
- 5.0. Објекти и зоне заштите..... Р 1:5000
- 6.0. Начин спровођења плана..... Р 1:5 000

## IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуке о изради Плана;
2. Извод из планова вишег реда:
  - Извод из ППАП Града Ниша 2021;
  - Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
3. Услови надлежних институција и завода;
4. Концепт Плана;
5. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана;
6. Извештај о обављеној стручној контроли и утврђивању Нацрта плана;
7. Новински оглас/оглашавање Нацрта плана на јавни увид;
8. Сумирање јавног увида/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове;
9. Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину;
10. Претходно мишљење ГО Нишка Бања;
11. Образложење Плана.

## **V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

У обухвату Плана нису постојали важећи плански документи. Урбанистички пројекат гробља у Јелашници ("Службени лист града Ниша бр. 6/00), ставља се ван снаге.

По доношењу план се доставља Управи за планирање и изградњу, Архиву града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу града Ниша, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Заводу за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Текстуални део плана Плана се објављује у „Службеним листу града Ниша“, а План се у целости (текстуални и графички део) објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

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

Број: \_\_\_\_\_

Ниш, \_\_\_\_\_ 2016. године

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК,**

**Проф. др Миле Илић**