|  |  |
| --- | --- |
| Grb Nisa_1.gif | **ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША** |
| logo.gif |
| **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  **ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОЗАПАД**  **КЊИГА 1** | |
| Ниш, 2018. године | |

****

**ГРАД НИШ**

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА**

**- ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОЗАПАД**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА**

**ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

**ГРАДСКА УПРАВА – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША**

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА**

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**

Руководилац израде Плана,Директор,

**Милена Станојевић, дипл.инж.арх. Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.**

**лиценца број 200 1232 10**

**Ниш, 2018. године**

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОЗАПАД, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

***НАРУЧИЛАЦ:***ГРАД НИШ

***НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:***ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

***ОБРАЂИВАЧ:***ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

***СТРУЧНИ ТИМ***

***РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:*** Милена Станојевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1232 10

***Полазне основе, урбанизам:*** Милена Станојевић, дипл.инж.арх.

Зоран Живић, дипл.инж.арх.

Александар Ристић, дипл.инж.арх. бр. 200 1367 13

***Зеленило:*** Милијана Петковић-Костић, дипл.инж.пејз.арх. 201098907

***Саобраћај:*** Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ. 202 1089 08

Вања Богдановић, грађ. тех.

***Енергетска, телекомуникациона и*** Ивица Димитријевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203 1279 11

***водопривредна инфраструктура:*** Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203 1204 10

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203 0863 05

Марко Марсенић, дипл.инж.грађ.

***Геодезија:*** Зорица Голубовић, инж.геод.

Ивана Вучковић, геометар

Сања Николић, геометар

***Техничка подршка:*** Зоран Павловић, ел.тех.

Марко Томовић, мат. гимн.

Ирена Матицек, прав.тех.

Синиша Станковић, фигурант

***СТРУЧНА КОНТРОЛА:*** Мариана Митић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1455 14

**Д и р е к т о р,**

**Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.**

**Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О**

**I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 1**

1.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 1

**1.1.1. Правни основ 1**

**1.1.2. Плански основ 2**

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА   
ВИШЕГ РЕДА 2

**1.2.1. Извод из регионалног просторног плана за подручје Нишавског,   
Топличког и Пиротског управног округа 2**

**1.2.2. Извод из просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније 2**

**1.2.3. Извод из просторног плана административног подручја града Ниша 2021. 3**

**1.2.4. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 5**

1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 7

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 8

**II ПЛАНСКИ ДЕО 10**

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 10

**2.1.1. Опис и критеријуми поделе простора на карактеристичне целине и зоне 10**

**2.1.2. Претежна планирана намена површина 11**

**2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене 14**

2.1.3.1. Саобраћајне површине 15

2.1.3.2. Основно образовање 15

2.3.1.3. Дечија заштита 15

2.1.3.4. Објекти културе 16

2.1.3.5. Здравствена заштита 16

2.1.3.6. Спорт и физичка култура 17

2.1.3.7. Комуналне делатности 17

2.1.3.8. Слободне и зелене површине 17

2.1.3.9. Правила за озелењавање простора 18

**2.1.4. Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије 21**

**2.1.5. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене 21**

**2.1.6. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну   
и другу инфраструктуру 22**

2.1.6.1. Саобраћајна инфраструктура 22

2.1.6.1.1. Друмске саобраћајнице 22

2.1.6.1.1.1. Државни и општински путеви 22

2.1.6.1.1.2. Улична мрежа 22

2.1.6.1.2. Примарна улична мрежа 23

2.1.6.1.3. Секундарна улична мрежа 23

2.1.6.1.4. Железнички саобраћај 23

2.1.6.1.5. Бициклистички саобраћај 23

2.1.6.1.6. Мирујући саобраћај 24

2.1.6.1.7. Јавни превоз 24

**2.1.7. Посебни услови у којима се површине јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним особама са инвалидитетом 24**

2.1.7.1. Тротоари и пешачке стазе 24

2.1.7.2. Пешачки прелази 25

2.1.7.3. Места за паркирање 25

2.1.7.4. Прилази до објеката 25

**2.1.8. Електроенергетска мрежа 25**

**2.1.9. Гасификација и топлификација 27**

**2.1.10. Телекомуникациона мрежа 28**

**2.1.11. Водоводна мрежа 30**

**2.1.12. Канализациона мрежа 31**

**2.2.1. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа 32**

2.2.1.1. Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи 32

2.2.1.2. Мере заштите културних добара 37

2.2.1.2.1. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови 38

**2.2.2. Спровођење плана 39**

2.2.2.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације 39

2.2.2.1.1. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду 39

2.2.2.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс 40

**2.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе 41**

**2.2.5. Обновљиви извори енергије 41**

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 44

3. 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 44

**3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена 44**

**3.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију   
и исправку граница суседних парцела 45**

**3.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели   
и простору за паркирање 46**

**3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије 46**

**3.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле 46**

**3.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката 47**

**3.1.7. Услови изградње помоћних објеката 47**

**3.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена 47**

**3.1.9. Сутуренске просторије 48**

**3.1.10. Поткровна етажа и тавански простор 48**

**3.1.11. Кота приземља 48**

**3.1.12. Ограђивање парцела 48**

**3.1.13. Постављење спољних степеница 49**

**3.1.14. Одводњавање површинске воде 49**

**3.1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција 49**

**3.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката 50**

**3.1.17. Обновљиви извори енергије 50**

3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 50

**3.2.1. Правила грађења ПГ-01. 51**

**3.2.2. Правила грађења ПГ-02. 52**

**3.2.3. Правила грађења ПГ-03. .53**

**3.2.4. Правила грађења ПГ-04. 54**

**3.2.5. Правила грађења ПГ-05. 54**

**3.2.6. Правила грађења ПГ-06. 55**

**3.2.7. Правила грађења ПГ-07. 56**

**3.2.8. Правила грађења ПГ-08. 56**

**3.2.9. Правила грађења ПГ-09. 57**

**3.2.10. Правила грађења ПГ-10. 57**

**3.2.11. Правила грађења ПГ-11. 58**

**3.2.12. Правила грађења ПГ-12. 59**

**3. 2.13. Правила грађења ПГ-13. 61**

**3.2.14. Правила грађења ПГ-14. 62**

**3.2.15. Правила грађења ПГ-15. 63**

**3.2.16. Правила грађења ПГ-16. 64**

**3.2.17. Правила грађења за земљиште ван грађевинског подручја 65**

**3.3.1. Правила грађења саобраћајне и инфраструктурних мрежа 66**

3.3.1.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене 67

3.3.1.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката комуналне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене 67

**3.3.2. Електроенергетска мрежа 67**

**3.3.3. Телефонска мрежа 68**

**3.3.4. Гасификација 69**

**3.3.5. Водоводна мрежа 74**

**3.3.6. Канализациона мрежа 75**

**III САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА 76**

**1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 76**

**2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА 76**

**IV ДОКУМЕНТАЦИОНA ОСНОВА 77**

**V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 77**

***Попис Табела:***

*Табела 1: Пројекције укупног становништва 2002-2021. године*

*Табела 2: Учешће појединих КО у обухвату Плана*

*Табела 3: Координате\* дела границе обухвата плана*

*Табела 4: Учешће целина и зона на подручју Плана*

*Табела 5: Биланс површина грађевинског земљишта*

*Табела 6: Максимални подужни нагиби саобраћајница*

*Табела 7: Норме за потрошњу воде*

*Табела 8: Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта*

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

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 и 143/16),

Скупштина града Ниша, на седници од \_\_.\_\_.2018. године, донела је

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ**

**ПАЛИЛУЛА - четврта фаза југозапад**

У В О Д Н Е Н А П О М Е Н Е

Изради Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – четврта фаза југозапад (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради плана генералне регулације подручја градске општине Палилула -четврта фаза југозапад ("Службени лист града Ниша", бр. 53/15). Законска обавеза je 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 претежна 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.

Плански део се састоји из: Правила уређења и Правила грађења.

|  |
| --- |
| **Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О** |

**I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

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 подручја градске општине Палилула – четврта фаза југозапад ("Службени лист Града Ниша", бр. 53/15) као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15), (у даљем тексту: **"Правилник"**) и другим законима и подзаконским актима који регулишу предметну област.

**1.1.2. Плански основ**

Плански основ садржан је у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11 и 136/16), у даљем тексту: "ГУП Ниша".

Планско подручје сагледано је и просторним плановима ширег подручја, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана, и то:

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа ("Сл.Гласник РС", бр. 1/13);

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Сл. гласник РС", бр. 77/02, 128/14);

- Просторни план административног подручја града Ниша 2021 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 45/11).

Урбанистички планови и пројекти којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Плана, а којима је преиспитана важност 2003. године, као и планова донети на основу Закона о планирању и изградњи из 2003. године, представљају стечене обавезе за израду Плана:

- План детаљне регулације магистралног гасовода МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање са претећим објектима на територији града Ниша ("Сл.лист Града Ниша, бр. 40/08).

У обухвату Плана рађен је и Урбанистички пројекат ТС "Доње Међурово 4" ("Сл.лист Града Ниша", бр. 37/01).

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

**1.2.1. Извод из регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа**

Непосредан циљ израде просторног плана огледа се у заустављању негативних демографских трендова и даљег социоекономског стагнирања, уз стварање неопходних услова за даљи просторни развој на националном, регионалном и локалном нивоу.

Основни задатак просторног плана је да понуди концепције развоја и планска решења која ће бити у стању да адекватно валоризацију и очувају вредности, потенцијале и компаративне предности овог подручја за дугорочни и уравнотежени просторни и економски развој, заснован на постулатима одрживог развоја и заштите животне средине.

Доношењем просторног плана створиће се плански основ за рационалну организацију, изградњу, уређење и коришћење простора, заштиту природних и културних добара и заштиту животне средине. Унапређењем инфраструктурне и комуналне опремљености насеља и привредним и економским развојем побољшаће се квалитет живљења становништва на подручју Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа. Просторни план даће смернице за институционалну, организациону, управну, контролну и информатичку подршку у примени и спровођењу.

**1.2.2. Извод из просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније**

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније је дугорочни развојни документ који се доноси за временски хоризонт до 2020. година.

Средишњи положај Републике Србије на Балканском полуострву и у средњем Подунављу омогућава интензивније повезивање и укључивање у међународну поделу рада. У просторно-функционалном, а посебно развојном потенцијалу, Дунавско-савска и Моравска осовина представљају тзв. крст-концентрације, односно поларизације развоја.

Изградња Инфраструктурног коридора допринеће јачању саобраћајног значаја Ниша, који је у том погледу већ сада други по рангу у СР Југославији, а преко тога и јачању привредних и других функција Ниша. Уз позитиван утицај на развој центара у Јужној Србији - Врања, Лесковца и већег броја мањих градова, изградња овог коридора допринеће остваривању циљева Просторног плана Републике Србије и укупне стратегије развоја Србије:

1) смањењу негативних тенденција у демографским кретањима у Јужној Србији;

2) смањењу миграција становништва из ових крајева, посебно имајући у виду да су јужна и југоисточна Србија међу најзначајнијим исходиштима миграција, и

3) смањењу процеса метрополизације Србије, уз бржи развој Ниша, регионалних центара и мањих градова у регионалним целинама источно и западно од коридора.

У Инфраструктурном коридору Просторним планом Републике Србије утврђени су следећи магистрални инфраструктурни системи на правцу Ниш - граница Републике Македоније:

1) аутопут Е-75 (М-1), којим се замењује постојећи двотрачни магистрални пут М-1;

2) железничка пруга за велике брзине Е-85, којом се модернизује постојећа пруга;

3) магистрални оптички кабл, којим се замењује постојећи коаксиални кабл;

4) магистрални гасовод;

5) постојећи далеководи 220 кВ и планирани далековод 400 кВ, и

6) објекти заштите од вода - одбрамбени насипи; док је за хидроенергетски и пловидбени систем "Велика Морава" утврђена потреба даљег истраживања, како би се утврдиле реалне могућности и услови његове реализације.

**1.2.3. Извод из просторног плана административног подручја града Ниша 2021.**

*Саобраћај*

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.

Учешће општинских путева са савременим коловозом од 92% указује на то да су сва насеља повезана асфалтним путевима. Међутим, услед дотрајалости, стање коловозне конструкције на овим путевима је јако лоше, што отежава саобраћај и угрожава безбедност.

Мрежа општинских путева планирана је тако да се омогући повезивање свих насеља међусобно, са регионалним правцима као и са центром града. До 2021. године сви општински путеви (постојећи и планирани) морају бити са савременим коловозом и коригованим елементима пружања.

**Јавни превоз** на територији града Ниша, као колективни превоз добија апсолутну предност и представља основну алтернативу употреби индивидуалних возила.

**Заштитни појас железничке пруге** износи 25m обострано од осе последњег колосека. У овом појасу је забрањена било каква градња објеката који немају везе са одвијањем железничког саобраћаја, осим у изузетним случајевима уз одобрење надлежних органа.

Смањење површине под пољопривредним земљиштем проузроковано је ширењем градског грађевинског земљишта на просторе пољопривредног земљишта у зони Нишке котлине. Нешто мање губитке проузрокује реализација магистралних инфраструктурних коридора, водопривредних објеката, туристичких комплекса, индустријских зона, саобраћајница I и II реда, општинских путева и обилазница око насељених места.

Функционално повезивање и јачање унутарње кохезије административног подручја града Ниша подразумева: полицентричност (формирањем више центара који ће бити носиоци развоја у оквиру заједнице насеља као основне просторно-функционалне јединице); хијерархичност (уређење у складу са хијерархијским нивоом насеља); социјалну, економску и еколошку одрживост система насеља (побољшањем услова живота на селу).

У тринаест насеља са ограниченим функцијама централитета спада Доње Међурово.

**Насеља са ограниченим функцијама централитета** окупљају више примарних сеоских насеља у једну просторну целину. То су насеља која су издвојена на основу броја становника, саобраћајно-географског положаја, формираног нуклеуса јавних служби, нуклеуса производних делатности и др.

Доњем Међурову гравитирају Горње Међурово, Бубањ и Чокот.

*Табела 1: Пројекције укупног становништва 2002-2021. године*

|  | **Попис** | | | **Пројекција** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2002** | **2005** | **2009** | **2013** | **2017** | **2021** |
| **Бубањ** | 516 | 512 | 506 | 500 | 494 | 486 |
| **Горње Међурово** | 1.021 | 999 | 968 | 933 | 900 | 870 |
| **Доње Међурово** | 1.414 | 1.387 | 1.348 | 1.307 | 1.267 | 1.235 |

Изградња нових вртића планирана је у насељима: Бубањ, Горње и Доње Међурово.

Реализација припремног предшколског програма биће организована у вртићима и адаптираним просторима при основним школама и месним канцеларијама. За припремни предшколски програм планирани су адекватни простори у сеоским насељима.

У области **здравствене заштите** планирана су повећања просторних капацитета у оквиру постојећих објеката.

У области примарне здравствене заштите здравственe станице/амбулантe планиране су у свим насељима са неким степеном централитета, водећи рачуна о томе да се насеље налази у подручју 30-минутне изохроне кретања. Апотеке су планиране на нивоу општина и центара заједнице насеља. Мобилне здравствене службе организују се у насељима која немају здравствене станице/амбуланте и имају одговарујуће објекте за ове потребе.

Развој **културе** у планском периоду оствариће се подизањем капацитета институција културе, укључењем приватног и цивилног сектора у организовање ове делатности, заштитом културног наслеђа и његовом интеграцијом у туристичку понуду, манифестацијама националног и међународног значаја, као и традиционалних манифестација и формирањем културног идентитета града.

У овој области обезбедиће се проширење постојећих и изградња нових просторних капацитета.

Домови културе су изграђени у 50% насеља. Планира се њихова обнова и стварање мултифункционалних центара за потребе дешавања у култури и мобилних здравствених служби које се комбинују са услугама социјалне заштите.

Планско опредељење је да дом културе или било који простор намењен дешавањима у култури, постоји у сваком насељу које има функцију централитета.

У области **спорта и физичке културе**, у свим центрима заједнице насеља биће уређени отворени простори за спорт.

У области **управе**, планирано је обезбеђење новог простора за ефикасан рад постојећих и новоформираних органа градске управе и републичке управе лоциране у Нишу.

У микрорејону **интензивне пољопривреде** тржишног карактера Нишке котлинеплански приоритет је повећање производње поврћа, као и повећање површина под стакленицима и пластеницима. Због тога се јавља потреба изградње мреже заједничких хладњача за воће и поврће, чиме се породичним пољопривредним газдинствима донекле пружају услови за конкурентско понашање на тржишту.

Мањи локалитети резервисани су у оквиру грађевинских подручја сеоских насеља за развијање предузетничких активности типа породичних мануфактура.

*Комуналне делатности*

Неуређена гробља са некомплетним хигијенско-техничким условима опремиће се и то: изградити капелу, санитарни блок, чесме, комуналну инфраструктуру и оставу са оруђем за одржавање гробља. Око свих гробаља обавезно ће се формирати заштитни појас зеленила.

*Заштита од поплава*

Доње и Горње Међурово спадају у насеља која су угрожена великим водама. Штитиће се изградњом ободних насипа којима би се бранило једно или група насеља или њихових делова, изградњом заједничког заштитног насипа: Чокот, Доње Међурово и део Новог Села – дужина насипа око 2707 m.

**1.2.4. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025**

Полазне планске основе су садржане у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. године. Подручје Плана је саставни део грађевинског подручја градске општине Палилула.

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.

Грађевинско подручје на територији обухваћеној ГУП-ом не представља јединствену површину, већ се састоји из једне базичне површине на којој се налази градско подручје Ниша, подручја Нишке Бање и појединих приградских насеља, а као просторно одвојена подручја постоје и самостални сегменти грађевинског подручја по ободу територије ГУП-а.

По свом положају, типолошким карактеристикама, међусобним односима, урбанистичким, културолошким, историјским и амбијенталним вредностима простор дефинисан границом ГУП-а je подељена на пет основних просторних целина.

Важан елеменат који је сагледан ГУП-ом је развој сеоских и приградских подручја, као и укупни квалитет живота на сеоском подручју на ободу ГУП-а, којем треба омогућити плански просторни развој, у циљу обезбеђења квалитетне основе за све активности везане за изградњу објеката, коришћење простора, саобраћајно повезивање и комунално опремање.

Горње Међурово, Доње Међурово и село Бубањ спадају у 15 насеља ободног подручја ГУП-а за која је у 1983. години припремана документациона основа за израду урбанистичких уређајних основа.

У области развоја од интереса за сеоска подручја потребно је формирање функционалне мреже насеља и хијерархијско-просторне структуре, која ће омогућити равномеран и хармоничан развој заснован на рационалном и оптималном искоришћењу земљишта на бази валоризације природно-еколошких потенцијала. У области развоја сеоског подручја приоритетни циљ је заустављање депопулације и повећање степена урбанизованости сеоских насеља. То би се постигло и кроз дисперзију привредних капацитета и инвестиција у центре заједнице насеља и смањење разлика у условима живота и рада између села и града. Имајући у виду и квалитетнију и разгранатију путну мрежу, сви најзначајнији капацитети потребни за квалитетнији живот на селу биће доступни становницима у оквиру тридесетоминутне изохроне кретања.

Концепција развоја у области **саобраћаја** условљена је саобраћајно - стратешким положајем Града Ниша, јер Ниш представља чвориште највишег ранга у Србији. Укрштање више врста саобраћаја врши се на овом подручју. Главна саобраћајница долази из правца Београда до северне ивице Ниша, одакле се рачва ка југу долином Јужне Мораве и Вардара и води ка Солуну и Атини (Е-75-М1) и истоку долином Нишаве и Марице према Софији, Истанбулу и даље ка Блиском и средњем истоку (Е-80).

У области **основног образовања** постојећи комплекси школа у приградским насељима се задржавају. Ако имају површине изнад нормативних потреба користиће се за уређење спортских површина за потребе школа и насеља.

У области **дечије заштите** концепт развоја је:

* повећање капацитета постојећих објеката дечијих установа;
* изградња новихвртића у деловима града где за то постоје потребе;
* побољшање опремљености вртића.

Постојећи објекти **здравствене заштите** се задржавају уз могућност повећања капацитета, реконструкције и модернизације.

У области **културе** концепт развоја је:

* изградња нових објеката и доградња и реконструкција постојећих;
* обезбеђење простора за развој аматерског стваралаштва адаптирањем простора који се не користе.

У области **спорта и физичке културе** концепт развоја је:

* изградња спортских терена у насељима којима су потребна;
* изградња фискултурних сала у школама којима недостају;
* очување и унапређење мини-спортских терена у оквиру блокова насеља.

Постојећи спортско-рекреативни комплекси и објекти се задржавају, уз могућност просторног проширења. Ове целине је потребно технички унапредити (инфраструктура, паркинг, спортска опрема, урбани мобилијар ...), поједине делове реконструисати, доградити и употпунити новим садржајима и теренима. Планом се предвиђа реконструкција свих отворених школских спортских терена који су ван стандарда.

У области **управе и државних органа** концепт развоја за ова насеља је адаптација и реконструкција зграда градске управе и градских општина и повезивање у јединствени информациони систем града Ниша.

Комуналне функције представљају простори за функционисање комуналних и инфраструктурних система.

У области развоја **поштанског** система концепт развоја је покривеност територије поштама, пре свега у оквиру центара градских општина, секундарних и насељских центара. Систем постојећих објеката пошта уклопљен је у градску структуру рачунајући и поште у приградским и сеоским насељима.

Постојећа сеоска **гробља** функционишу без одговарајућих санитарних услова у сеоским насељима на ободу подручја ГУП-а и потребно је њихово проширење и санитарно опремање.

У области формирања и уређења **зелених и слободних површина** концепт развоја подразумева стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона.

Основни циљеви и задаци у области становања подрзумевају: одржавање и унапређивање квалитета и разноврсности становања, побољшање постојећег стамбеног фонда, обезбеђење већег броја локација за становање прилагођених потребама становника за различиту врсту изградње (тржишни услови), повећање стамбене површине по становнику, модернизацију инфраструктуре и комуналне опремљености.

Насељски **центри приградских насеља** комплетираће се у оквиру 18 приградских насеља која су настала углавном трансформацијом некадашњих сеоских насеља, која су постепено уклопљена у градску структуру.

Циљеви и концепција развоја у области пословних и радних зона су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Посебан потенцијал представљају постојећи радни комплекси које нису у функцији и треба их ревитализовати и третирати као простор за "браунфилд" инвестиције.

У области функционисања **верских објеката**, концепт развоја иде у смеру комплетирања мреже објеката, пре свега православне вере (сви постојећи верски објекти се задржавају на својим комплексима, као значајни културни, историјски и едукативни потенцијали, који нуде и врло значајне туристичке могућности).

У насељима обухваћених Планом планиране су следеће намене: **насеље Бубањ** - основно образовање, дечија заштита, спортски терен, заштитно зеленило, становање умерених густина у приградским насељима, насељски центар приградских насеља, пословно-производно-трговински-комплекс, пословно-трговински комплекс; **насеље Доње Међурово** - основно образовање, дечија заштита, основна здравствена заштита, дом културе, спортски терен, јавна управа, трафостаница, гробље, саобраћајне површине, железничка станица, заштитно зеленило, становање умерених густина u приградским насељима, насељски центар приградских насеља, пословно-производно-трговински-комплекс, пословно-трговински комплекс, водно земљиште; **насеље Горње Међурово** - основно образовање, дечија заштита,основна здравствена заштита, спортско-рекреативни центар, спортски терен, јавна управа, гробље, заштитно зеленило, становање умерених густина у приградским насељима, насељски центар приградских насеља, пословно-производно-трговински-комплекс, водно земљиште.

1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом се разрађује подручје површине 719.27ha које припада градској општини Палилула, и обухвата делове КО Доње Међурово, КО Бубањ, КО Горње Међурово и KO Паси Пољана.

*Табела 2:Учешће појединих КО у обухвату Плана*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обухват** | **Површина ha** | **Површина %** |
| КО Доње Међурово | 296.39 | 41.21 |
| КО Бубањ | 139.25 | 19.36 |
| КО Горње Међурово | 214.23 | 29.78 |
| КО Паси Пољана | 69.40 | 9.65 |
| **Укупно подручје Плана** | **719.27** | **100** |

Подручје Плана пресеца железничка пруга Београд-Скопље и раздваја на западну и источну просторну целину. Западна целина обухвата насеље Доње Међурово, и одређена је на западу границом грађевинског реона ГУП-а Ниша, северу границом ПГР-а подручја ГО Палилула-III фаза и железничком пругом. Источна просторна целина обухвата насеља Горње Међурово и Бубањ, а њену границу одређује железничка пруга на западу, западна граница ПГР-а подручја ГО Палилула- III фаза на истоку и на југу граница грађевинског реона ГУП-а Ниша.

Опис границе плана почиње од крајње највише северо-западне тачке плана одакле креће пресек са границом ПГР-а Палилула III фаза тј. од к.п.бр. 790 К.О. Доње Међурово и одатле је прати све до тачке 10 на северној регулацији саобраћајнице. Одатле граница скреће према југу пратећи источну границу к.п. 1600 К.О. Паси Пољана до јужне регулације некатегорисаног пута на к.п. 2356 К.О. Паси Пољана, наставља према западу северном границом к.п. 1909 до к.п. бр. 1910 К.О. Паси Пољана одакле нагло скреће према југу источном границом парцела 1910, 1908, 1912, затим према истоку пратећи јужну границу 1912 све до источне регулације новопланиране улице одакле наставља да је прати све до к.п. бр. 1049/2 К.О. Горње Међурово. Одатле граница плана и даље наставља у правцу југа, пратећи границу катастарске општине Горње Међурово све до координате бр.1 која се налази на западној регулацији новопројектоване улице и тако иде уз њу у правцу севера све до к.п.1704. Од ње креће јужномграницом према западу низ к.п.1703/5, 1703/4, 1703/2, 1703/1, 1702, 1701 и 1700, затим одатле креће са пењањем уз западну страну према северу уз к.п.1322/18, 1358/1, 1358/3, 1426, 1428/2, 1436, 1445, 663, 666/2, 667, 668, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 680, 681, 682, 683, 684/1, 684/2, 685, 763, 757, 756, 755/3, 755/2, 755/1, 433, 432, 431, 430, 420, 421 као последња у К.О.Горње Међурово. Наставља истом страном у истом правцу уз к.п. 2124, 2125, 2126, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132/2, 2133/2, 2133/1, 2142, 2134/3, 2134/2, 2134/1, 2141/1, 2141/6, 2136, 2137/1, 2137/2, 2138/2 К.О. Доње Међурово а одатле западном регулацијом новопројектоване улице све до к.п.1212/2. Од к.п. бр.1212/2 наставља уз јужну и југозападну страну у правцу севера према почетној тачки описа уз к.п.1213, 11, 1213/14, 1213/16, 1213/13 1213/1, 1228, 1229, 1256/1, 1259, 1260, 1264, 1265, 1266/1, 1267, 1270, 1273, 1271, 1282, 1339/1, 2339/2, 2339/3, 2339/4, 1287/8, сече 1287/2 по координатама 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 одатле уз к.п. 2355 па по западној регулацији све до к.п.763/3 и уз 781/3, 780/2779/3, 784, 785, 786, 787, 789/2 и 789/1 до 790 тј. почетне тачке описа границе плана.

*Табела 3:Координате\* дела границе обухвата плана*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОЗНАКА КООРДИНАТА | Y | X |
| 1 | 7568656.18 | 4791902.12 |
| 2 | 7566390.26 | 4794618.95 |
| 3 | 7566375.05 | 4794636.23 |
| 4 | 7566342.97 | 4794672.69 |
| 5 | 7566326.864 | 4794709.74 |
| 6 | 7566336.18 | 4794715.50 |
| 7 | 7566409.78 | 4794727.76 |
| 8 | 7566409.12 | 4794735.51 |
| 9 | 7566468.59 | 4794743.77 |
| 10 | 7569726.40 | 4793971.78 |

\*Координате описа границе Плана дате су на Карти: *2.0. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина*

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

*Обухват грађевинског подручја*

Земљиште обухваћено планом је одређено као грађевинско земљиште према ГУП-у Ниша. Грађевинско подручје чини изграђено и неизграђено земљиште, предвиђено за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду. Простор обухваћен планом налази се на алувијалној равни Јужне Мораве, припада градској општини Палилула и обухвата насеља Горње Међурово, Доње Међурово и Бубањ.

*Опис постојећег стања*

Насеља Бубањ, Горње и Доње Међурово спадају у насељске центре приградских насеља. На простору ових насеља постоје површине јавне намене и то:

* у насељу Доње Међурово постоји месна канцеларија са здравственом амбулантом поштом и домом културе, четвороразредна подручна школа, саобраћајне површине, простор за спорт и рекреацију и гробље,
* у насељу Горње Међурово постоји месна канцеларија са здравственом амбулантом, четвороразредна подручна школа и простор за спорт и рекреацију,
* у насељу Бубањ постоји четвороразредна подручна школа и простор за спорт и рекреацију.

На простору обухваћеном Планом постоје складишта и хладњаче. Овакви објекти постоје у сва три насеља, нису груписани и налазе се у непосредној близини стамбених објеката, док има и оних објеката овог типа који нису у функцији.

Становање као доминатна намена је заступљена у сва три насеља. Објекти становања су најчешће мале спратности различите грађевинске и економске вредности. Знатан део стамбених објекта је организован у функцији сеоског домаћинства. У оквиру овог типа становања могу се дефинисати стамбени и економски делови дворишта, мада често лоше организовани и који нису у складу са прописаним правилима. Ову врсту становања често прате воћњаци, повртњаци или оранице. У централним деловима насеља могу се уочити вишеспратни стамбени објекти са локалима у приземљу (трговине на мало или услужне делатности).

Комплекси верских објеката егзистирају у Горњем и Доњем Међурову. У Доњем Међурову се налази храм Успења Пресвете Богородице, а храм преподобне Параскеве у Горњем Међурову.

*Површине јавне намене*

У насељу Доње Међурово постоји четвороразредна подручна школа ОШ "Десанка Максимовић" Чокот истурено одељење Доње Међурово. У оквиру школе налази се и уређен спортски терен за мали фудбал. У насељима Бубањ и Горње Међурово налази се по једно истурено одељење споменуте школе, али знатно мањих капацитета. У насељу Горње Међурово простор за школу је уређен и постоји спортски терен и игралиште за децу. Школа у насељу Бубањ смештена је на неадекватном простору, објекат и игралиште су минималних димензија.

У централном делу насеља Доње Међурово налази се објекат месне канцеларије у који су смештени дом културе, здравствена амбуланта и пошта. У Горњем Међурову налази се објекат месне канцеларије у оквиру кога је смештена и здравствена амбуланта.

Фудбалски терен ФК "Младост" позициониран уз обалу Јужне Мораве у насељу Доње Међурово се не одржава адекватно. Постоји фудбалски терен и у насељу Горње Међурово (ФК "Металац").

На простору насеља Доње Међурово налази се локално гробље. Капацитет овог гробља је у великој мери попуњен и постоји потреба за проширењем.

Општински путеви (локални) који пресецају подручје плана су: општински пут О2 који повезује Ниш и Белотинац, општински пут O3 који повезује Ниш са Доњим Међуровом, О3.1 који повезује насење Бубањ и насеље Горње Међурово и O4 који повезује Поповац са Горњим Међуровом, преко насеља 9. Мај, Чокот и Доње Међурово.

На подручју Плана саобраћајно није омогућен приступ до свих делова насеља. Улични профили су ограничени изграђеним објектима и нема могућности за знатно проширење уличних профила и изградњу пешачких стаза, а на појединим местима онемогућено је одвијање двосмерног саобраћаја.

У обухвату предметног плана налази се магистрална електрифицирана железничка пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-граница Македоније.

У захвату Плана постоје објекти комуналне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре које делимично задовољавају потребе корисника у захвату Плана.

Зелене површине у функцији јавног, градског зеленила чине потеси неуређеног заштитног зеленила, пратећи главне саобраћајне правце, као и мање површине уређеног парковског зеленила у склопу површина јавне намене. По ободима сва три насеља лоциране су обрадиве површине пољопривредног земљишта, стварајући зелену контанкт зону.

*Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине*

На планском подручју према условима Завода за заштиту споменика културе, допис бр. 779/2 од 28.07.2016. године, нема непокретних културних добара, али постоје две евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту:

1. Црква Св. Богородице из 1872. године у Међурову;
2. Археолошки локалитет „Селиште-Доров“ у Паси Пољани (неолитско насеље).

На планском подручју не постоје амбијенталне целине које је потребно штитити.

**II ПЛАНСКИ ДЕО**

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

**2.1.1. Опис и критеријуми поделе простора на карактеристичне целине и зоне**

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 oствариће 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, 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 дефинисано трима просторним целинама обухватом три насеља на подручју Плана: Доње Међурово- целина А, Бубањ село - целина Б, Горње Међурово - целина В.

Сва три насеља имају одлике централитета, тј. планирано је да представљају насељске центре нових приградских насеља.

У оквиру наведених просторних целина специфициране су доминантне подцелине. Класификација је настала уважавањем основних саобраћајних праваца, изграђености простора, претежне намене простора, функционалних веза унутар целина, природних и амбијенталних карактеристика.

*Табела 4. Учешће целина и зона на подручју Плана*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Површина (ha)** | **Учешће (%)** | |
| **ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА** | **719.27** | **100.00** | **учешће (%)** |
| **ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ** | 719.27 | 100.00 |
| ЦЕЛИНА А | **248.30** | **34.58** | **100.00** |
| А1 | 35.00 | 4.87 | 14.10 |
| ЦЕЛИНА Б | **203.20** | **28.30** | **100.00** |
| Б1 | 8.93 | 1.24 | 4.40 |
| Б2 | 9.60 | 1.34 | 4.72 |
| ЦЕЛИНА В | **267.83** | **37.24** | **100.00** |
| В1 | 30.9 | 11.54 | 5.18 |

**Целина А** обухвата насеље Доње Међурово у северозападном подручју плана са пратећим функцијама и пословно-производну целину А1 јужно од насеља, уз западну границу плана. Доминантна намена је становање умерених густина у приградским насељима са пратећим функцијама: планирано предшколско образовање у северном делу насеља као и постојеће јавне намене у централном делу насеља - четворогодишња школа, амбуланта, пошта, месна канцеларија, спортски терен. Уз западну границу је позициониран спортски терен и комплекс постојећег верског објекта са гробљем (у оквиру простора за даљу планску разраду).

**Целина Б** обухвата средишњи, североисточни део плана, насеље Бубањ са пратећим функцијама и већим пословно-трговинским зонама са северне (Б1) и јужне стране насеља (Б2). Поред доминантне намене - становање умерених густина у приградским насељима, у зони приградског центра насеља планиран је образовни комплекс (дечија установа и школа са спортским тереном) и комерцијални садржаји. Постојећа школа се налази јужније уз општински пут и активацијом планиране може добити неку од компатибилних јавних намена.

**Целина В** обухвата најужнији део плана, највећим делом насеље Горње Међурово. Поред доминантне намене - становање умерених густина у приградским насељима, у зони приградског центра насеља налази се комплекс који обухвата јавне намене: школу са спортским тереном и месну канцеларију са амбулантом. У насељу је планиран вртић на локацији северно од зоне приградског центра насеља уз општински пут. Непосредно уз пружни прелаз у оквиру насеља позициониран је верски објекат. Локални пут повезује цркву са постојећим гробљем, ван грађевинског реона, које је у непосредној близини реке Ј. Мораве. Са западне стране пруге је спортски комплекс са постојећим тереном фудбалског клуба "Металац". На неизграђеном, јужном делу насеља планиран је претежно пословно-трговински комплекс (В1). Мањи производни комплекс одвојен је зоном заштитног зеленила од југоисточног дела стамбеног насеља.

**2.1.2. Претежна планирана намена површина**

Дефинисање претежних намена и начина даљег коришћења земљишта засновано је на задржавању постојећих претежних намена, уз предвиђање намена утврђених валоризацијом и вредновањем простора за неизграђене делове насеља.

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

**1.становање**

а. становање умерене густине у приградском подручју;

**2.пословна и радна зона**

а. пословно-трговински комплекс;

б. пословно-производно-трговински комплекс;

**3.спорт и рекреација**

а. спортски терен;

**4.верски објекти**

**5.објекти и површине јавне намене**

а. саобраћајнице и терминали;

б. образовање;

в. дечија заштита;

г. здравствена заштита;

д. култура;

ђ. спорт и рекреација;

е. јавна управа;

ж. комуналне делатности;

з. парковско и заштитно зеленило.

**6. заштитно зеленило.**

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 *Планирана намена*, 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 карактеристичан је следећи тип становања:

**Становање умерене густине у приградском подручју,** које је доминантно у све три просторне целине ("А", "Б" и "В"). Ова зона садржи претежно породичне стамбене објекте, стамбене објекте са делатностима у приземљу и пословне објекте по ободима насеља који немају негативне утицаје на животну средину а у функцији су околног пољопривредног земљишта (складишта, хладњаче). 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-радна зона*

Веће површине пословно-радних зона позициониране су у подцелинама А1, Б1, Б2 и В1 уз општинске путеве, изоловане од насељских центара. У оквиру стамбеног ткива јављају се тачкасто као компатибилне-услужне делатности или делатности са ограниченим негативним функцијама на животну средину. 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.

**Пословно-трговински комплекси** просторно и функционално се надовезују на стамбене садржаје насеља, уводећи континуитет пословања из области трговине у складу са инфраструктурном опремљеношћу и атрактивношћу појединих локација на стамбене садржаје са делатностима. 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.

Доминантан **пословно-производно-трговински комплекс** А1планиран је у ободном делу планског подручја, уз западну границу плана, између целина А и В, у заштитном зеленилу. Развој ове урбанистичке подцелине 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.

*Спорт и рекреација*

Намена спорта и рекреације јавља се у западним деловима целина А и В. Ове две локације планирати, са једне стране, као контактне зоне предметних насеља (Доње и Горње Међурово) и земљишта ван грађевинског реона, као и ободну зону рекреативно-туристичког потенцијала природних ресурса и потенцијала реке Ј. Мораве као пловног пута.

У оквиру образовних комплекса или у њиховој непосредној близини, егзистирају мањи спортски терени, за задовољење спортских активности деце школског узраста али и употребу шире популације у оквиру насеља или појединих спортских клубова.

*Верски објекти*

Задржавају се постојећи верски објекти у Горњем (храм преподобне Параскеве) и Доњем Међурову (храм Успења Пресвете Богородице). Верски комплекс у Г. Међурову је у оквиру простора за даљу планску разраду и потребно га је боље повезати са окружењем. Верски запис у насељу Бубањ-Село повезати са јавним функцијама центра насеља.

Концепт будућег развоја подразумева комплетирање мреже верских објеката уз могућност изградње нових цркава на одговарајућим локацијама у оквиру свих намена, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

*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 Доње Међурово у северозападном делу Плана,

б. зона насељског центра новог приградског насеља Бубањ-Село у североисточном делу Плана,

в. зона насељског центра новог приградског насеља Горње Међурово у јужном делу Плана.

Центри насеља предметних насеља представљају локације централних функција, одн. места окупљања. Стамбени објекти у оквиру ових зона треба да буду са делатностима за задовољење основних потреба за функционисање насеља као целине.

*Табела 5. Биланс површина грађевинског земљишта*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА** | | | |
| **БРОЈ** | **НАМЕНА** | **ПЛАН  укупно (hа)** | **%** |
|  | **Површина Плана генералне регулације** | **719.27** | **100** |
| **А/ и Б/** | **ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ** |  |  |
|  | **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ** | **63.24** | **8.81** |
|  | Саобраћајне површине | 2.51 | 0.35 |
|  | Саобраћајнице | 60.73 | 8.46 |
| **А.1.** | **ЈАВНЕ СЛУЖБЕ** | | |
| **А.1.1.** | **ОБРАЗОВАЊЕ** |  |  |
| А.1.1.1.. | Основно образовање | **2.75** | **0.38** |
| **А.1.2.** | **ДЕЧИЈА ЗАШТИТА** |  |  |
| А.1.2.2. | Дечија заштита - вртић | **1.95** | **0.27** |
| А.1.4. | **КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ** |  |  |
| А.1.4.1. | Дом културе | **0.31** | **0.04** |
| **А.1.3.** | **ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА** |  |  |
| А.1.3.1. | Основна здравствена заштита | **\*** | **\*** |
| **А.1.5.** | **СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА** | **4.53** | **0.63** |
| А.1.5.3. | Спортски терен | 1.06 | 0.15 |
| А.1.5.1. | Спортско-рекреативни центар | 3.47 | 0.48 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **А.2.** | **КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ** |  |  |
| А.2.13. | Гробље | **\*\*** | **\*\*** |
| А.2.1. | Резервоар воде/пумпна станица | **\*** | **\*** |
| А.2.9. | Пијаца | **\*** | **\*** |
| А.2.8. | Пошта | **\*** | **\*** |
| А.2.4. | Трафо-станица | **\*** | **\*** |
| А.2.15. | Остале комуналне делатности | **\*** | **\*** |
| **А.4.** | **ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ** | **258.35** | **35.98** |
| А.4.2. | Парковско зеленило | 0.26 | 0.036 |
| **А.4.4.** | **Заштитно зеленило** | **258.09** | **35.94** |
|  | Заштитно зеленило (површине јавне намене) | 25.90 | 3.61 |
|  | Заштитно зеленило | 222.09 | 32.39 |
| **Б.1.** | **СТАНОВАЊЕ** |  |  |
| Б.1.4. | Становање умерених густина у приградским насељима | **265.80** | **37.00** |
| **Б.2.** | **ГРАДСКИ ЦЕНТРИ** |  |  |
| Б.2.5. | Насељски центар новог приградског насеља Доње Међурово | 11.30 | 1.57 |
|  | Насељски центар новог приградског насеља Бубањ -Село | 5.89 | 0.82 |
|  | Насељски центар новог приградског насеља Горње Међурово | 13.68 | 1.91 |
| **Б.3.** | **ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ** | **73.43** | **10.23** |
| Б.3.3. | Пословно-трговински комплекс | 41.09 | 5.72 |
| Б.3.2. | Пословно-производно-трговински комплекс | 32.34 | 4.50 |
| **Б.5.** | **ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ** |  |  |
| Б.5.1. | Црква | **\*\*** | **\*\*** |
|  | ПОДРУЧЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ЗА РАЗРАДУ ПДР-ом | **48.66** | **6.76** |

- намене означене симболима

\* намене у склопу објеката и површина мешовитих намена

**\*\*** намене у обухвату подручја за даљу планску разраду

**2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене**

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

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта.

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).

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 које није јавно. У том случају, остварују се као комплементарне намене по условима који важе у тим зонама – тј. зони становања, пословној зони.

2.1.3.1. 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 мiнимум 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 пресеца магистрална електрифицирана железничка пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-граница Македоније, неопходно је поштовање непосредног појаса заштите.

2.1.3.2. 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 m² по ученику ;
* површина објекта - мин. 6,0m² БГП по детету;
* учионички простор - 2,0m² 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.

Обезбеђивање рационалне и уравнотежене мреже објеката основног образовања захтева првенствено подизање нивоа квалитета постојећих објеката кроз реконструкцију, адаптацију, доградњу или надоградњу.

2.3.1.3. 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 димензионисање објеката предшколског васпитања:

* Површина парцеле - мин. 10 m² по детету ;
* Површина објекта - мин. 6,5 m² 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.

2.1.3.4. Објекти културе

Постојећи објекат Дома културе у насељу Доње Међурово потребно је осавременити у погледу функције и изгледа. У насељу Бубањ-Село, постојећи објекат школе може преузети другу функцију изградњом планиране школе у оквиру центра насеља.

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

*Библиотеке и читаонице:*

Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;

Потребна површина - 0,001м² БГП по књизи;

Број запослених - 1 запослени на 1.000 књига;

*Универзална сала:*

Капацитет - 10 седишта на 1.000 становника;

Површина објекта - min. 4,6м² БГП по кориснику;

*Културно уметничка друштва:*

Капацитет - 20 чланова на 1.000 становника;

Потребна површина - min. 1,35м² 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 180м² изграђеног простора за различите културне и друштвене потребе. Поменути простори треба да буду флексибилни, како би се прилагодоли 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.

2.1.3.5. 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 m² по становнику ;

- Површина објекта - мин. 0,003 m² БГП по становнику.

Неопходно је напоменути да квалитетна здравствена заштита подразумевани 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.

2.1.3.6. Спорт и физичка култура

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

- Површина парцеле (комплекса) - мин. 10m2 слободних отворених површина по становнику;

- Површина објекта-мин. 0,25м БГП 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.

2.1.3.7. 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, поште и остали комунални објекти.

*Гробља*

У обухвату Плана постоји гробље у насељу Доње Међурово. За насеље Горње Међурово користи се гробље у близини реке Ј. Морава, ван грађевинског подручја које је угрожено изливањем ове реке. При одређивању нове локације за гробље треба узети у обзир све параметре и применити следећа правила уређења:

* величина појединачних гробних места је 1,20х2.45м, са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
* двојна (спојена) гробна места су димензија 2,0х2,45м, са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
* породичне гробнице су димензија 2,80х2,45м и 3,6х2,45м са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
* гробно место се може обележити бетонским зидићем димензија 0,20х0,20м;
* 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 структуирано, у три слоја – ниско, средње и високо растиње;
* споменици и друга обележја са подацима о сахрањеним лицима постављају се у складу са верским правилима, до висине од око 60цм од нивоа ограде 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 Доње Међурово се задржава.

*Остали комунални објекти*

Правила уређења локација за резервоаре воде/пумпне станице, трафостанице, гасна постројења и друге кумуналне објекте описана су у делу2.1.6. *Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.*

2.1.3.8. Слободне и зелене површине

Велики проценат територије обухваћене Планом је прекривен пољепривредним земљиштем са наменом заштитно зеленило. 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 фунцкије).

*Зелене површине јавног коришћења*

Паркове, спортске терене уз јавне објекте и припадајуће зелене површине треба опремити екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Зелене површине опште намене на предметном подручју су:

*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 Ј. Мораве у непосредној близини западне границе плана, ван грађевинског подручја.

*Зелене површине специјалне намене*

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

2.1.3.9. 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),

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 camestre, 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 tulipitera), бреза(Betula sp.), магнолија (Magnolia sp.), гинко (Gingo biloba l.), као и разне врсте украсних жбунова: форзиција (Forsythia sp., Forsythia x intermedia), јоргован(Syringa vulgaris), јапанска украсна дуња(Chemomeles 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 формирани 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 camestre, 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 tulipitera*), 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.

*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 фискултурно-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, смањио 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 разврстан 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.

Заштитно зеленило за простор који се резервише за уређење коридора магистралног гасовода МГ-11.

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.).

**2.1.4. 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.

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 обухвата 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 и регулационе линије, 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 П3.0.: *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.

**2.1.5. 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* (Р=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 границама катастарских парцела. 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 6:**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

**2.1.6. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру**

2.1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

2.1.6.1.1. Друмске саобраћајнице

2.1.6.1.1.1. Државни и општински путеви

2.1.6.1.1.2. 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 детаљна урбанистичка документација.

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.

2.1.6.1.2. Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чине Општински путеви који међусобно повезују насеља Бубањ село, Горње и Доње Међурово. Са западне стране, везу са Државним путем 2Б реда број 158 - „старим аутопутем“, насеље Бубањ село остварује преко Општинског пута Л-3, а насеље Горње Међурово преко Општинског пута Л-2. Саобраћајна веза између насеља Бубањ село и Горње Међурово остварује се преко Општиског пута Л-3.1. Насеља Горње и Доње Међурово саобраћајно повезује Општински пут Л-4.

2.1.6.1.3 Секундарна улична мрежа

Секундарну уличну путну мрежу чини систем интерних прилаза и саобраћајница које служе за приступ и опслуживање урбаних садржаја и 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 и противпожарног возила.

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

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, планирају се пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, али не мање од 2.5m.

*Паркиралишта*

Паркиралишта су саобраћајни објекти који су организовани за потребе мировања возила као последица функције опслуживања садржаја. Обзиром да је предвиђено паркирање на сопственим парцелама, овим Планом је предвиђена једна локација за паркинг у центру насеља, као и паркиралиште за потребе јавне намене – основног образовања.

2.1.6.1.4. Железнички саобраћај

У обухвату предметног плана налази се магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга (Е-85) Београд – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево - државна граница - (Табановце) која је део међународног коридора 10 и која повезује земље југоисточне Европе са централном Европом. На овој деоници се налазе два путна прелаза, у нивоу, који су осигурани саобраћајним знаковима.

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Сл. Гласник РС, број 88/10) планира се реконструкција и модернизација постојећих пруга Коридора 10, самим тим и ове пруге, у двоколосечне пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт.

На деоници пруге од станице Ниш – путничка до станице Међурово, задржава се постојећа једноколосечна пруга за теретни саобраћај дуж које ће се пружати коридор пруге за брзине од 120km/h за одвијање путничког саобраћаја.

На растојању од око 2.0km јужно од постојеће станице, планирана је нова железничка станица.

2.1.6.1.5 Бициклистички саобраћај

У обухвату предметног плана не постоје бициклистичке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклистички саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Планом генералне регулације је дефинисан коридор бициклистичких стаза у оквиру профила Општинких путева. На осталим саобраћајним површинама, бициклистички саобраћај ће се одвијати на коловозу.

Коридор источно-европске бициклистичке трансверзале бр. 11 пружаће се кроз Србију од Хоргоша – Сенте - долином Тисе – Зрењанина – Панчева – Ковина – Смедерева – долином Велике и Јужне Мораве ка Македонији и Грчкој. Траса ове бициклистичке стазе налази се у коридору аутопута Е-75.

Веза локалне (општинске) бициклистичке мреже са бициклистичком трансверзалом бр.11 оствариће се стазом у коридору Општинског пута Л-3.

2.1.6.1.6. Мирујући саобраћај

Регулисање стационарног саобраћаја (паркирања) ће се вршити унутар парцела приватних, пословних и угоститељских објеката. У центру насеља Горње Међурово предвиђено је 10 паркинг места. Паркирање у зонама 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.

2.1.6.1.7. Јавни превоз

На основу Студије јавног градског и приградског превоза путника на територији града Ниша, из 2007. године, коју је радио Институт Саобраћајног факултета Београд, одређени су релевантни параметри за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила, чиме су се стекли услови за усаглашавање постојећег стања са стварним потребама. Сви главни саобраћајни правци, који повезују простор разраде са окружењем, су предвиђени са ширином потребном за одвијање овог вида саобраћаја.

**2.1.7. Посебни услови у којима се површине јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним особама са инвалидитетом**

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 Техничких стандарда планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа 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:

2.1.7.1. 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.

2.1.7.2. Пешачки прелази

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

2.1.7.3. 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 прехрамбених 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.

2.1.7.4. Прилази до објеката

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

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

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

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

**2.1.8. Електроенергетска мрежа**

Кроз источни део подручја Плана пролазе следећи далеководи:

* ДВ 110 kV, ТС "Ниш 1" - ТС "Лесковац 4" са одвајањем за ТС "Ниш 2",
* ДВ 35 kV, ТС 110/35 kV "Ниш 1" - ТС 35/10 kV "Клисура",

Напајање објеката у захвату Плана врши се из трафостанице вишег напонског нивоа ТС 35/10 kV "Хладњача" а која се налази северно од подручја захвата Плана.

Из трафостанице 35/10 kV "Хладњача", долазе два ваздушна извода 10 kV и ова мрежа 10 kV се грана у правцу север-југ и тренутно снабдева већи део потрошача у захвату Плана. Због великих дужина извода велики су падови напона у мрежи као и губици, те је неопходна реконструкција постојећих извода повећањем пресека проводника. Нови потрошачи у захвату Плана а пре свега у производно-пословним блоковима ће се напајати са ове трафостанице и то полагањем каблова по новим трасама као и по трасама већ постојећих каблова и ова мрежа у будућности мора бити претежно подземна.

У захвату Плана је изграђено око 9 трафостаница 10/0,4 kV. Трафостанице 10/0,4 kV су различитих типова : зидане, типске МБТС, КБТС, СТС, "кула". Уграђени трафои су снага од 250 kVA, 400 kVA, 630 kVA. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из наведених трафостаница док ће се за нове кориснике изградити нове трафостанице са новопланираним 10 kV-ним изводима.

За далеководе се обезбеђују следеће заштитне зоне (коридори):

-заштитна зона далековода напонског нивоа 110 kV је ширине 60,0 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника 2 х 25,0 m),

-заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV је ширине 36,0 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника 2 х 15,0 m).

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

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

У коридору (заштитној зони) далековода не дозвољава се подизање 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.

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

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

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

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

Мрежу 10 kV радити као подземну кабловску и то код полагања нових извода као и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у простор регулације улица односно у простор тротоара у овиру регулација. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање дуплим бројем отвора у односу на број положених каблова, ради будућег сукцесивног полагања каблова.

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

Мрежу 0,4 kV на просторима вишепородичног становања радити као кабловску, а у просторима породичног и вишепородичног становања мрежа може бити и надземна и кабловска. Како мрежa 0,4 kV од трафостаница до места прикључка на објекту купца спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за градњу каблова 0,4 kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

**2.1.9. Гасификација и топлификација**

У обухвату плана нема изграђених топловодних и гасоводних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално. Унутар обухвата плана налази се постојећи магистрални гасовод МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање

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 обухвату Плана, осим евентуалне изградње блоковских и индивидуалних котларница у стамбеним блоковима као и пословним и индустријским комплексима уколико се за то укаже потреба. Након изградње гасоводне мреже и објеката у функцији гасовода планирано је прикључивање свих блоковских котларница на гасоводну мрежу чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

Изградњом примарне градске гасоводне мреже и мерно-регулационих станица за широку потрошњу створиће се услови за убрзани развој система дистрибуције природног гаса и заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у обухвату плана.

За потребе становништва и индустрије предвиђена је изградња мерно-регулационих станица широке потрошње од којих ће се вршити дистрибуција природног гаса до индивидуалних и индустријских потрошача у захвату Плана. У обухвату ПГР, изградиће се мерно-регулационе станице (МРС) "Чокот – Доње Међурово" и МРС "Горње Међурово – Бубањ Село“.

Поред наведених мерно регулационих станица, дозвољава се у случају потребе и изградња мерно регулационих станица у индустријским комплексима за индивидуалне потребе корисника.

Планиран је наставак изградње примарне гасоводне мреже средњег притиска. Све планиране мерно-регулационе станице ће се преко планираног гасовода средњег притиска прикључити на постојећу примарну градску гасоводну мрежу. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мерно регулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату плана и потребама потрошача.

Планом је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена њихова локација. Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10 m x 15 m. Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се даљом урбанистичком разрадом (Урбанистичким пројектима). Уколико то није могуће, локације мерно регулационих станица (МРС) и припадајућих гасовода средњег притиска одредиће се израдом Планова детаљне регулације. У случају потребе за додатним мерно регулационим станицама које нису предвиђене овим планским документом, локације истих ће се заједно са припадајућим гасоводима одредити даљом разрадом 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 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 примарну градску гасоводну мрежу износи 3м са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1м са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним зонама примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност власника (оператера) гасоводне мреже. У случају потребе, трасу гасовода и припадајуће објекте у оквиру и ван јавних површина утврђених овим Планом могуће је утврдити и израдом Плана детаљне регулације.

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)).

**2.1.10. Телекомуникациона мрежа**

*Фиксна телефонија*

Подручје Плана опремљено је приступном телефонском мрежом комутациjа "Горње Међурово", "Бубањ село" и "Доње међурово-Чокот" у припадајућим насељима.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. На основу ових интенција у организацији фиксне телефонске мрежа на подручју захвата Плана ће се извршити нова конфигурација комутационих центара на просторима изведених мрежа и просторима нове изградње. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни или оптички каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница). Телекомуникациони каблови се по правилу полажу подземно у ровове димензија према техничким прописима и условима грађења али је могуће полагање и у мини ровове који су само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају.

С обзиром да се Планом одређује само начелна намена по блоковима и да ће се реалне потребе корисника одредити тек реализацијом конкретне специфичне делатности, дозвољава се изградња линијске оптичке телекомуникационе инфраструктуре и објеката и ван постојећих и планираних траса у складу са потребама и специфичностима корисника а нарочито у зони будућег робно-транспортног центра.

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

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

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

* за сваки стан 1,5 телефонски прикључак,
* за пословање на сваких 30-50 m2 корисне површине по један телефонски прикључак.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 m2. Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 х 80 х 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-a оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m).

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

За полагање телекомуникационих каблова у ров полагати полиетиленске цеви одговарајућег пречника које ће послужити као заштита 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, поред овога је могуће и издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

*Мобилна телефонија*

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

На територији обухваћеном планом изграђене су базне станице сва три оператера јавне мобилне телефоније, и исто је добро покривено сигналима ових оператера.

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

Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m. Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је кота уградње већа од висине суседних објеката и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења.

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

*Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)*

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорни сервис и др.

Постојећа мрежа кабловског дистрибутивног система неразвијена је и изведена углавном ваздушно и без одговарајуће грађевинске дозволе.

Кабловски дистрибутивни систем где год техничке могућности то дозвољавају изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

За објекте кабловског дистрибутиувног система обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене а за остале случајеве спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона.

**2.1.11. Водоводна мрежа**

Водоснабдевање на планском подручју врши се из градског система. Насеља Доње и Горње Међурово везани су на водоводни систем из правца насеља Чокот преко општинског пута за Горње Међурово на цевовод пречника АЦ Ø200mm и ПЕ Ø225mm. Насеље Бубањ село повезано је на градски систем прикључком на цевовод АЦ Ø200mm и АЦ Ø150mm преко општинског пута. Разводна мрежа у насељу је недовољног капацитета с обзиром на противпожарну заштиту, тако да се планира реконструкција, тј. изградња нове мреже.

Кроз подручје Плана пролази део планираног цевовода регионалног система водоснабдевања "Селова" који иде до планираног резервоара прве висинске зоне "Бубањ 1", ван границе Плана. Траса цевовода налази се у оквиру регулационе ширине саобраћајнице за Доње Међурово.

Око резервоарских простора успоставља се зона заштите која износи минимално 10 m од грађевинске линије објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду. Изградња резервоара може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

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. Приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

*Табела 7:**Норме за потрошњу воде*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Потрошачи | Коефицијент | | Норма потрошње воде l/stan,dan | |
| дн.нерав. к1 | час.неравн. к2 | 2010 година | 2025 година |
| Становници  Привреда  **УКУПНО** | 1,2 | 1,3 | 150  90  **240** | 250  116  **366** |

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

* Постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm треба заменити изградњом нове мреже адекватног профила.
* Постојећу мрежу од азбест-цементних цеви треба заменити изградњом нове мреже како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви.
* Изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана.
* Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.
* Изградити цевовод регионалног система "Селова", део трасе који је у обухвату Плана, поред пута за Доње Међурово до планираног резервоара "Бубањ I".
* Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
* Пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишепородичним објектима,
* Свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду.

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

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

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

**2.1.12. Канализациона мрежа**

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.

Одвођење употребљених и атмосферских вода на подручју Плана, одвија се слободним отицањем системом колекторске мреже. Сепаратни систем је изграђен на мањој територији Плана и односи веома мали проценат у систему каналисања на третираном подручју. Свему овоме треба додати да се у канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички нормативи и услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију, а касније се оне испуштају у реципијент без претходног пречишћавања, супротно прописима Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/2010).

Систем прикупљања и одвођења употребљених вода на третираном подручју се колектором ка Чокоту са северо-западне стране Плана пречника ПЕХД Ø700mm одводи даље у реципијент - реку Нишаву, ван границе Плана. На овај колектор је везана канализациона мрежа и са јужне и са источне стране Плана различитог материјала и пречника.

Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива и своди се на понеки отворени канал уз пут, који су због неодржавања често оштећени, затрпани и као такви нису у функцији. Са осталог дела Плана, оборинске воде отичу слободно по терену.

Канализациони систем са приказаним степеном изграђености не представља функционалну целину и није покривено целокупно подручје Плана. На осталом делу предметног подручја 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 реципијената.

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. 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. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Планирана је изградња Пасипољанског и Чокотског колектора за атмосферске воде са уливом у реку Нишаву. 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.

**2.2.1. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа**

2.2.1.1. Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи

За План се утврђују мере и услови заштите животне средине које се односе на:

1. Заштиту земљишта кроз:

* спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у дуге намене (саобраћајне површине, привредне зоне и сл),
* обезбеђивање заштите пољопривредног, шумског и осталог земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираних садржаја,
* преиспитивање дефинисаних праваца и коридора саобраћајница тако да се не планирају на најквалитетнијем пољопривредном земљишту или да не буду трасирани на еколошки угроженим или осетљивим просторима, као и преиспитивање енергетских коридора гасовода, комуналних коридора и постројења, нарочито канализационе инфраструктурне системе,
* санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл),
* преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и исти усагласити са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом,
* спречавање нелегалне градње у будућности,
* изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана;

1. Заштиту и побољшање квалитета ваздуха кроз:

* очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана,
* обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста,
* подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама,
* за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", број 71/10 и 6/11),
* изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана;

1. Очување и побољшање квалитета воде кроз:

* заштиту водотокова у обухвату планског документа и уз границу обухвата Плана, у циљу побољшања квалитета вода,
* уређење свих водотокова, које ће обухватити и санацију и уклањање свих нелегалних излива отпадних вода,
* поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама,
* приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, а нарочито на просторима предвиђеним за инфраструктурно уређење и изградњу стамбених, угоститељских, здравствених и спортско-рекреативних садржаја, као и на простору са високим нивоима подземних вода и у зонама заштите водоизворишта,
* изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент, у циљу заштита околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом,
* изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
* обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом,
* пречишћавање отпадних вода које настају редовним радом, одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиње, ресторани и сл.) – третирање истих на таложницима и сепараторима уља и масти пре испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом,
* евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,
* евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана,
* изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана,
* успостављање јединственог информационог система о квалитету површинских и подземних вода,
* израду катастра површинских и подземних вода и ажурирање извора загађивања тих вода;

1. Смањење комуналне буке:

* усклађивањем планирања са Законом о заштити од буке („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
* у подручјима са изграђеним стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује ниво буке од пруге изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама,
* у случају када је траса пруге у грађевинском подручју насеља:
* предузети мере заштите од буке и вибрација свих постојећих и планираних стамбених објеката у ширем заштитном појасу, односно на довољној удаљености од последњег колосека и
* све стамбене објекте који се налазе у непосредном заштитном појасу, измештати на друге локације у грађевинском подручју истог (матичног) насеља, уколико се техничким решењима не може обезбедити адекватна заштита од негативних утицаја пруге (од буке, вибрација и аерозагађења),
* обезбедити планирање и намену земљишта у зонама око пруге, у складу са законском регулативом, мерама за градњу и контролу градње у зонама око пруге, као и у складу са прогнозама изложености буци,
* правилним међусобним просторним распоредом инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених, образовних и других зона и објеката,
* у непосредном окружењу основних школа и предшколских установа не планирати станице за снабдевање горивом, комерцијалне, производне и занатске делатности које проузрокују појачани интензитет саобраћаја, загађење ваздуха и повишене нивое буке,
* дефинисањем препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

Подстицање енергетске ефикасности кроз:

* примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
* успостављање енергетске ефикасности у објектима,
* обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
* информисање, образовање и јачање свести грађана о потреби и значају примене енергетски ефикасних технологија и мера у домаћинствима, уштеди енергије, смањењу штетних утицаја на животну средину, као и смањењу трошкова за комуналне услуге (грејање, вода, енергија и сл);

1. Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

* одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне,
* забрану изградње у зони заштите далековода, стамбених објеката, јавних установа дечије, социјалне и здравствене заштите, објеката намењених спорту и рекреацији, дечијих игралишта, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи,
* подземно постављање/каблирање далековода 35 kV, 110 kV и 220 kV, у деловима у којима њихова траса пролази кроз стамбене зоне и зоне јавне намене,
* планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09),
* обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (РСВ);

1. Заштита од нејонизујућих зрачења – смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица):

* обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу,
* планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења,
* поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
  + избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
  + минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,
* постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
* висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
* удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
* удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,
* антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,
* при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефиније узети у обзир следеће:
  + могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл,
  + неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл,
  + избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
  + антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата,
* изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину;

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

* евидентирање система зелених површина, карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора и утврдити обавезу њиховог очувања и заштите у складу са условима Завода за заштиту природе Републике Србије и у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10) и обезбеђивање заштите природних станишта ретких биљних и животињских врста, код утврђивања положаја инфраструктурних траса и положаја објеката планираних садржаја,
* очување постојећих шума и остатка шума, односно подизање нових на простору дефинисаном као шумско земљиште,
* санацију и озелењавање нестабилних површина/терена,
* рекултивацију, озелењавње и уређење деградираних површина, ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински и други отпад,
* подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене,
* подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама,
* озелењавања паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама и јавних објеката и комплекса;

1. Грађевинске радове, који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:

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

1. Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкције или уклањања објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере;
2. Поштовање општих услова и мера заштите животне средине и природе, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација;
3. Усклађивање Плана у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр.43/11).

2.2.1.2. Мере заштите културних добара

Основно планско опредељење у области заштите непокретних културних добара је интегративна заштита уз одрживо коришћење њихових културно-историјских, научно-образовних и туристичких потенцијала уз оспособњавање за функције савременог живота. Њихов третман засниваће се на одредбама овог плана, Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), прописаним мерама и услова чувања, коришћења и одржавања из Акта о утврћивању непокретног културних добара и услова Завода за заштиту споменика културе Ниш, допис бр. 779/2 од 28.07.2016. године.

С обзиром на недовољну истраженост планског подручја, као прва планска мера у области заштите културних добара предвиђа се израда студије градитељског наслеђа којa ће обухватити истраживање података, прикупљање документације и валоризацију споменичких вредности градитељског наслеђа, са дефинисањем граница заштите и заштићене околине и утврђивањем посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или локалитет. Студују ће израдити територијално надлежан завод за заштиту сопменика културе у склопу својe основне редовнe делатности истраживања и евидентирања добара која уживају претходну заштиту, Члан 65. тачка 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон).

До утврђивања посебних мера заштите, Планом се прописују следеће мере заштите непокретних културних добара:

1. Планом се обезбеђује заштита и очување интегритета и споменичких својстава непокретних културних добара уз адекватну презентацију у циљу пуне афирмације њихових споменичких вредности;
2. Надлежни завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом.Услови се прибављају пре израде локацијских услова, а по изради пројектне документације, иста се доставља надлежном заводу за заштиту споменика културе на сагласност;
3. Све интервенције које се на ма који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.
4. Уколико у року од три године од дана евидентирања, евидентирана 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, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон) неће примењивати мере заштите;
5. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења,
6. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства,
7. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава.
8. Заштићена околина непокретног културног добра уређује се у функцији њгове заштите и има исти третман у погледу предузимања мера заштите и прибављања конзерваторских услова као и непокретно културно добро.
9. На непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини није дозвољено извођење радова који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе,
10. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима надлежног завода за заштиту споменика културе
11. Забрањује се уништавање, прекопавање и заоравање археолошких локалитета као и извођење земљаних радова на дубини већој од 30,0 cm, неовлашћено ископавање, одношење камена и земље и прикупљање покретног археолошког материјала без сагласности Завода за заштиту сопменика културе Ниш, претходних археолошких истраживања и адекватне презентације налаза;
12. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе о налазу и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
13. У амбијентима са споменичким вредностима пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада.

2.2.1.2.1. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови

За следеће објекте и простор на наведеним катастарским парцелама пре изградње, обнове или реконструкције потребно је прибавити конзерваторске услове:

1. Црква Св. Богородице из 1872. године у Међурову;
2. Археолошки локалитет „Селиште-Доров“ у Паси Пољани. У складу са подацима Завода за заштиту споменика културе Ниш (допис бр. 1402/2 од 15.12.2016. године), археолошки локалитет се налази на следећим катастарским парцелама у обухвату плана: 1712, 1713/1, 1713/2, 1713/3, 1714, 1715/1, 1715/2, 1716, 1717/1, 1717/2, 1718/1, 1718/2, 1718/3, 1718/4, 1718/5, 1719/1, 1719/2, 1719/3, 1719/4, 1720/1, 1720/2, 1721/1, 1721/2, 1832/1, 1832/2, 1832/3, 1832/4, 1832/5, 1834, 1836, 1837, 1906, 1907/1, 1907/2, 1907/3, 1907/4, 1907/5, 1907/6, 1907/7, 1909, као и 1702/3, 1711/1, 1711/2, 1722, 1833, 1838, 1903, 1908, 1910, 1912 К.О. Паси Пољана.

**2.2.2. Спровођење плана**

Планска решења спроводе се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова, на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев простора за даљу разраду планом детаљне регулације и локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

2.2.2.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Израда планова детаљне регулације предвиђена је за:

1) плавни део насеља Доње Међурово,

2) археолошки парк "Селиште-Доров",

3) зону денивелисаног пружног прелаза у насељу Горње Међурово,

4) потребе изградње мерно регулационих станица (МРС), за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације,

5) 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.

На иницијативу надлежног Секретаријата могућа је израда Планова детаљне регулације за подручја у захвату Плана (саобраћајнице, инфраструктурни објекти и комплекси) која нису предвиђена за даљу разраду, што се неће сматрати одступањем од Плана.

Обухват сваког појединачног плана детаљне регулације биће одређен катастарским парцелама, приликом доношења Одлуке о његовој изради.

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

Приликом даље детаљне разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демогарфско-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 акценат на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести. Забранити сваки облик градње који није у функцији репрезентативности простора.

За просторе за које се предвиђа даља планска разрада, 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 за које се предвиђа даља планска мора се обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Приликом израде Планова детаљне регулације, неопходно је прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. Закона, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

*Смернице за израду ПДР за плавни део насеља Доње Међурово*

Према мишљењу ЈВП "Србијаводе", Водопривредни центар "Морава" - Ниш бр. 02-07-3401/2 од 14.07.2016. године, предметни План се делимично налази на подручју где преовлађују процеси меандрирања речног корита Јужне Мораве (Генерални пројекат са претходном студијом оправданости уређења Јужне Мораве од Грделице до састава са Западном Моравом, урађен од стране Института за водопривреду "Јарослав Черни" АД Београд, Завода за уређење водних токова, 2005. године.). Подручје села Доњег Међурова би било делимично поплављено у случају 100-годишње велике воде. Планом је потребно предвидети мере за заштиту постојећих и планираних намена и њихову заштиту од стогодишњих вода.

На карти *5.0 Начин спровођења плана* дефинисано је подручје за израду Плана детаљне регулације до границе дефинисаног плавног таласа из Генералног пројекта. У обухвату плана су следеће намене: спорт и рекреација/спортски терен, верски објекат, гробље, заштитно зеленило и мањи део стамбеног насеља Доње Међурово (становање умерених густина у приградском подручју).

*Смернице за израду ПДР археолошког парка "Селиште-Доров"*

Планом детаљне регулације археолошког парка „Селиште-Доров” регулисаће се његова заштита и адекватна презентација, власнички односи над обухваћеним катастарским парцелама и начин саобраћајног приступа археолошком локалитету. Режим заштите искључује подизања објеката високоградње и промене облика терена а могуће је извођење приступних путева и стаза, као и обележавање и партерно уређење у циљу обезбеђивања примарне туристичке инфраструктуре на начин који неће реметити доминантне визуре и пејзажне карактеристике простора. Забрањено је увођење садржаја који могу компромитовати споменичка својства, али се дозвољава ревитализација у намени која укључује делатности из области културе.

*Смернице за израду ПДР зоне денивелисаног пружног прелаза*

Планом детаљне регулације зоне денивелисаног путног прелаза би се регулисала и уредила зона укрштаја локалне саобраћајнице и железничке пруге. Простор разраде Планом детаљне регулације се налази у западном делу насеља Горње Међурово. Постојеће стање карактерише путни прелаз у нивоу, који на основу Закона о безбедности и интероперабилности железнице ("Сл. гласник РС", бр. 104/2013, 66/2015 - др. закон и 92/2015) није могућ (члан 129).

Предвиђени обухват Плана детаљне регулације је намењен за изградњу силазних и узлазних рампи, у зависности од утицаја и положаја новопланиране железничке станице и обезбеђивању приступа налеглим катастарским парцелама.

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

Планом су дефинисане локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, где се због специфичности садржаја и намена, урбанистичко-архитектонском разрадом врши провера идејних решења у смислу њиховог уклапања у непосредно окружење, и то:

1) Новопланирану дечију установу у насељу Доње Међурово;

2) Новопланирану дечију установу у насељу Бубањ-село;

3) Новопланирани објекат основног образовања у насељу Бубањ-село;

4) Спортски терен у насељу Бубањ-село;

5) Новопланирану железничку станицу;

6) Новопланирану дечију установу у насељу Горње Међурово;

7) Спортски терен у насељу Горње Међурово;

8) Уређење парковске површине - локације верског записа у насељу Бубањ -село;

9) Уређење локације јавне намене у насељу Доње Међурово;

10) Пејзажно уређење локације и реконструкцију објекта културе у насељу Горње Међурово.

Поред наведених локација, обавезна је израда урбанистичких пројеката и за:

- изградњу јавних објеката и уређење површина јавне намене у централним зонама насеља,

* све врсте пословних објеката на парцелама већим од 1000m²;
* урбанистички пројекти за изградњу мернорегулационих станица (МРС) - осим оних за које је дефинисана или се показала неопходном разрада плановима детаљне регулације;
* локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које је дефинисана или се показала неопходном разрада плановима детаљне регулације);
* базне станице мобилне телефоније и кабловске дистрибутивне системе на неизграђеним парцелама.

Надлежни секретаријат може прописати израду урбанистичког пројекта и за друге локације у обухвату Плана, због специфичности и сложености локације, што се неће сматрати одступањем од Плана.

На подручју Плана не постоји обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса.

**2.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе**

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропустних септичких јама. Инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Све производне и комерцијалне делатности, поред наведеног, захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

**2.2.5. Обновљиви извори енергије**

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

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

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

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

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

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m2 (на висини од 100м), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу у захвату плана. Ветропаркови се могу градити на одговарајућим локацијама у захвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима.

Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

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

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

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;

- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;

- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;

- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по м2 садржане у Правилнику.

*Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте*

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

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

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

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

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

*Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:*

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;

- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;

- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;

- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;

- зграде намењене за одржавање верских обреда;

- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;

- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

3.0. 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.

3. 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.

**3.1.1. 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.

**3.1.2. 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 8:**Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **врста објекта** | **мин. површина**  **парцеле** | **мин. ширина**  **парцеле** |
| слободностојећи | 300m2 | 10,0m |
| у непрекинутом низу | 150m2 | 5,0m |
| полуатријумски објекат | 130m2 | 5,0m |
| у прекинутом низу | 200m2 | 8,0m |
|  |  |  |

објекти намењени становању умерених густина (у приградском подручју)

*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 закупац, 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.

**3.1.3. 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.

Објекат 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.

**3.1.4. 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 објеката. 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.

**3.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, 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.

**3.1.6. 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 отварати 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.

**3.1.7. 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, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране 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.

**3.1.8. 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.

**3.1.9. Сутуренске 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.

**3.1.10. Поткровна етажа и тавански простор**

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 баџа (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).

Проветравање таванског простора, уколико је то потребно, решити искључиво кровним прозорима у косини крова.

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.

**3.1.11. 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 денивелација до максималне висине од 1,20m савладавала 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.

**3.1.12. 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.

**3. 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.

**3. 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.

**3. 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 објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката 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 објеката у истом фронту, улици или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену.
* Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода ас 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 карктеристика 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) слoбoднoстojeћи тип - oбjeкaт нe дoдируje ни jeдну границу грaђeвинскe пaрцeлe

2) прeкинути низ - oбjeкaт дoдируje сaмo jeдну бoчну границу грaђeвинскe пaрцeлe;

3) нeпрeкинути низ - oбjeкaт дoдируje oбe бoчнe границе грaђeвинскe пaрцeлe и

4) пoлуaтриjумски тип - oбjeкaт дoдируje три границе грaђeвинскe пaрцeлe.

**3.1.16. 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).

**3.1.17. 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.

3.2. 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).

**3.2.1. Правила грађења ПГ-01**

**А.1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање**

**А.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, дечја 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 70m2 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 ограде | Грађевинске парцеле ограђују се прозрачном металном оградом висине до 1,40m |
|  | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2.  Висина објекта до 18m.  Објекти се планирају као слободностојећи. |

**3.2.2. Правила грађења ПГ-02.**

**А.1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Социјална и дечија заштита:**

**А.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 ограде | 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 70m2 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.  Висина објекта до 15,0m.  Просторије за дневни боравак и дечија игралишта оријентисати ка југу и истоку.  Обезбедити економски колски улаз-излаз, који се не поклапа са главним. |

**3.2.3. Правила грађења ПГ-03.**

**А.1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита:**

**А.1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-03.** |
| 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/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/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m2 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.  Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
|  | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4.  Висина објекта до 20,0m.  Објекти се планирају као слободностојећи. |

**3.2.4. Правила грађења ПГ-04.**

**А.1.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/ Управа и државни органи**

**А.1.6.1. ЈАВНА УПРАВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-04.** |
| 1.1. | намена - доминантна | управа, државни органи, пошта, комунална администрација, здравство, инфраструктурни објекти |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | комерцијалне и административне услуге |
| 1.3. | намена - забрањена | становање, производне делатности |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 70% |
| 3.5. | највећа дозвољена спратност објеката | П+3, могућа изградња подземних етажа |
| 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 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 места на 70m2 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  висина објекта до 18m. |

**3.2.5. Правила грађења ПГ-05.**

**А.1.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Култура и информисање:**

**А.1.4.1. ДОМ КУЛТУРЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-05.** |
| 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/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 5 седишта и 1 паркинг место на 70m2 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.  Висина објекта до 20,0m. |

**3.2.6. Правила грађења ПГ-06.**

**А.1.5. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА**

**А.1.5.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР**

**А.1.5.3. СПОРТСКИ ТЕРЕН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-06.** |
| 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 | становање, производне делатности |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | * до 80% за спортске терене * 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/пратећи објекти, као и помоћни објекти |
| 3.10. | постављање ограде | грађевинске парцеле могу се ограђивати 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.  Висина објекта до 25,0m. |

**3.2.7. Правила грађења ПГ-07.**

**А.2. Комуналне делатности:**

**А.2.8. ПОШТА**

**А.2.15. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**

Постојећа јединица поште у Доњем Међурову се налази у склопу објекта месне канцеларије, поред дома културе и здравствене амбуланте.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-07.** |
| 1.1. | намена - доминантна | државни органи, пошта, комунална администрација |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | комерцијалне и административне услуге, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | становање, 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 70m2 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.  Висина објекта до 18,0m. |

**3.2.8. Правила грађења ПГ-08.**

**А.2. Комуналне делатности:**

**А.2.4. ТРАФОСТАНИЦА**

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

**3.2.9. Правила грађења ПГ-9.**

**А.2. Комуналне делатности:**

**А.2.13. ГРОБЉЕ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-9.** |
| 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  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 200m2 површине комплекса |
| 3.16. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине комплекса (површине за сахрањивање не третирати зеленилом док је гробље у функцији).  Бетонске растер плоче не представљају зелену површину  Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m. |
|  | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,1.  Висина објекта до 5,0m (осим за верски објекат-капелу).  Обавезно је опремање гробља јавном чесмом. |

**3. 2.10. Правила грађења ПГ-10.**

**А.3. Саобраћајнице и терминали:**

**А.3.1. Саобраћајне површине**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-10.** |
| 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 | становање, 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 1,40м |
| 3.11. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m2 |
| 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.  Висина објекта до 14,0m. |

**3.2.11. Правила грађења ПГ-11.**

**А.4. Зелене и слободне површине:**

**А.4.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО**

**А.4.3. ПАРК ШУМА**

**А.4.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-11.** |
| 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 50m2) |
| 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  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 1.000m2 површине комплекса парковског зеленила; број паркинг места - 1 паркинг место на 10.000m2 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.  Висина објекта до 5,0m.  Комплекс мора да има добро организован интерни пешачки/бициклистички саобраћај. |

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

**3.2.12. Правила грађења ПГ-12.**

**Б.1. Становање:**

**Б.1.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-12.** |
| 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: 300m2 за слободностојећи објекат, 200m2 за објекат у прекинутом низу, 150m2 за објекат у непрекинутом низу, 130m2 за полуатријумски објекат.  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 максинално 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  - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m  - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m  - за објекте у прекинутом низу 4,0m  - 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, oдносно 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.  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 и једно паркинг место на 70m2 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).  Максимална висина објекта износи 14,0m. |

**3. 2.13. Правила грађења ПГ-13.**

**Б.3. Пословне и радне зоне:**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-13.** |
| 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, сервиси, продаја половне робе, станица за снабдевање гасом и горивом, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | становање, јавне службе |
| 1.4. | услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса | минимална величина грађевинске парцеле износи 800m2  најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m |
| 3.5. | индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса | за производне комплексе до 60%  за пословно-трговинске комплексе до 70% |
| 3.9. | највећа дозвољена спратност објеката | 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. |
| 1.1. | постављање ограде | грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m - транспарентном са парапетом до 0,60m или пуном |
| 1.2. | паркирање и гаражирање | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m2 корисне површине простора, а за складиштење 1 п.м. на 200m2 |
| 1.3. | зелене и слободне површине | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса.  По ободу комплекса осободити 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:   * за производне комплексе до 1,2, * за пословно-трговинске комплексе до 2,1.   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. |

**3.2.14. Правила грађења ПГ-14.**

**Б.3. Пословне и радне зоне:**

**Б.3.3. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-14.** |
| 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. | услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса | минимална величина грађевинске парцеле износи 800m2  најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m |
| 3.5. | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса | до 70% |
| 3.9. | највећа дозвољена спратност објеката | П+3 |
| 3.10. | 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.  Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6m за двосмеран саобраћај. |
| 1.1. | постављање ограде | грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m |
| 1.2. | паркирање и гаражирање | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m2 корисне површине простора |
| 1.3. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса.  По ободу комплекса осободити 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.  Максимална висина објекта износи 18,0m. |

**3.2.15. Правила грађења ПГ-15.**

**Б.2. Градски центри:**

**Б.2.5. НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР НОВОГ ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Бр.** | **Правила грађења** | **Табела ПГ-15** |
| **1.0** | УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ |  |
| 1.1. | намена - доминантна | Становање, пословање |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, парковска површина, образовање, дечије установе, социјалне установе, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Производни објекти, складишта |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | Важе параметри појединих намена у зони центра |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објеката | П+4, уколико је постојећа спратност објеката већа, таква се и задржава. |
| **2.0.** | ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ |  |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити други објекти, али не и помоћни објекти. |
| 2.2. | постављање ограде | Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m. |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Јавну гаражу/паркинг простор предвидети у оквиру зоне центра, на за ту намену, предвиђеној јавној површини; број гаражних/паркинг места - најмање 20 паркинг места |
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
| 2.6. | остало | Важе индекси изграђености појединих намена у зони центра.  Максимална висина објекта износи 21,0m.  За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. |

**3.2.16. Правила грађења ПГ-16.**

**Б.5. Верски објекти:**

**Б.5.1. ЦРКВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *број* | **Правила грађења** | **Табела ПГ-16.** |
| 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 ограде | Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати 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 70m2 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.  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.

**3.2.17. Правила грађења за земљиште ван грађевинског подручја**

**Ц.2. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Правила грађења** | **Табела ПГ-17.** |
| 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 |

**3.3.1. 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.

3.3.1.1. 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 банкинама. 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 денивелисани. 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 реципијената (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 кретаља 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 стакалишта 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.

3.3.1.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката комуналне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене

**3.3.2. Електроенергетска мрежа**

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

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

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

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 трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као објекaт 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.

Мрежу 0,4 kV на просторима вишепородичног становања радити као кабловску, а у просторима породичног и вишепородичног становања средње густине мрежа може бити надземна и кабловска.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 х 6,5 m. До трафостанице10/0,4 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.

**3.3.3. Телефонска мрежа**

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

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

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

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

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

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 х 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 0,5метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 450,

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

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

**3.3.4. Гасификација**

*Магистрални гасовод*

Магистрални 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 55 бара) обезбеђују се три зоне заштите и то:

1. Експлоатациони појас - 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, и за магистралне гасоводе у обухвату плана износи 12 метара, по 6 метара са обе стране, мерено од осе гасовода.
2. 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.
3. 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 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-транспортујућих материјала, као и постављање ограде 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 м 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.

Минимална растојања других објеката или објеката паралелних са гасоводом (растојања су дата у метрима):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | DN ≤150 | 150 <  DN ≤  500 | 500 < DN  ≤1000 | DN >  1000 |
| Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса) | 1 | 2 | 3 | 5 |
| Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса) | 5 | | | |
| Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса) | 5 | 5 | 7 | 10 |
| Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса) | 10 | 10 | 15 | 15 |
| Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса) | 20 | 20 | 25 | 25 |
| Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса) | 15 | | | |
| Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта) | 0,5 | 1 | 3 | 5 |
| Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији) | 10 | | | |

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m. Укрштање путне инфраструктуре са гасоводом врши се у складу са условима које издаје оператер транспортног система.

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, 87/2015) 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 и другим важећим законима и прописима.

*Гасоводна мрежа средњег притиска*

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

Минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (10<MOP≤16 bar) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (MOP) 4 bar – 10 bar износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите.

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска 4<MOP≤16 bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Минимално дозвољено растојање (m) | |
|  | Укрштање | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно | 0,20 | 0,60 |
| Од гасовода до водовода и канализације | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до вреловода и топловода | 0,30 | 0,50 |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода | 0,50 | 1,00 |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова | 0,30 | 0,60 |
| Од гасовода до телекомуникационих каблова | 0,30 | 0,50 |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида | 0,20 | 0,60 |
| Од гасовода до резервоара\* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3 | - | 3,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3 | - | 6,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3 | - | 15,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m3 | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m3 а највише 60 m3 | - | 10,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3 | - | 15,00 |
| Од гасовода до шахтова и канала. | 0,20 | 0,30 |
| Од гасовода до високог зеленила | - | 1,50 |
| \* растојање се мери до габарита резервоара | | |

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

* до цевовода – при пречнику до DN300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100 мм; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300 мм.
* до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1кV- не мање од 1 м, 1 – 35кV - не мање од 3 м, 35-110кV - не мање од 4 м, до 380кV - не мање од 6 м.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1 м, а код не пловних водених препрека најмање 0,5 м, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев.) или друга одговарајућа заштита у складу са стандардима и прописима.

При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са железничком пругом и јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих надлежних организација.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1 м, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5м од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1м од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10 м.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0 м. Минималне дубине на укрштању са аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0 м са сваке стране.

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

*Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска*

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграда и других објеката високоградње. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 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 притиска до 4 bar са другим гасоводима и другим инфраструктурним мрежама и објектима дато је у одговарајућој табели Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Минимално дозвољено растојање (m) | |
|  | Укрштање | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до водовода и канализације | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до вреловода и топловода | 0,30 | 0,50 |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода | 0,50 | 1,00 |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида | 0,20 | 0,60 |
| Од гасовода до резервоара\* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3 | - | 3,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3 | - | 6,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3 | - | 15,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m3 | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m3 а највише 60 m3 | - | 10,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3 | - | 15,00 |
| Од гасовода до шахтова и канала | 0,20 | 0,30 |
| Од гасовода до високог зеленила | - | 1,50 |
| \* растојање се мери до габарита резервоара | | |

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопаваја 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 укупавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улуцама износи 1,0 m, регулисаних водотокова 1 m и нерегулисаних 1.5 m.

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.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката 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.

Све радове изводити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar и другим важећим законима и прописима.

**3.3.5. Водоводна мрежа**

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

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

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

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

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

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

**3.3.6. Канализациона мрежа**

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

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

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

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

**Забрањено је** упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

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.

**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

2.1/2 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом:

2.1. a)-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. a)-б) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Р 1:2500

4. Мреже и објекти инфраструктуре

4.1. Електроенергетика Р 1:5000

4.2. Телекомуникације Р 1:5000

4.3. Топлификација и гасификација Р 1:5000

4.4. Водоснабдевање и каналисање Р 1:5000

5.0. Начин спровођења плана Р 1:5 000

**IV ДОКУМЕНТАЦИОНA ОСНОВА**

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради;
2. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
3. Рани јавни увид;
4. Извештај - Рани јавни увид;
5. Услове надлежних институција:
6. Критеријуме и Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја;
7. Извештај - стручна контрола Нацрта;
8. Јавни увид;
9. Извештај – сумирање јавног увида;
10. Претходно мишљење;

* Остала документација.

**V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Након доношења Планa, стављају се ван снаге решења у којима се План генералне регулације подручја градске општине Палилула – III фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 116/16) преклапа са овим Планом, и то на простору к.п. бр. 1600, 1601/1 и 1601/2 КО Паси Пољана.

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи - Секретаријату за планирање и изградњу Града Ниша, Архиву Града Ниша и ЈП - у Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог:"*Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима*" у аналогном и дигиталном облику.

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службенoм листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности, осим услова који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, и података који се не смеју објављивати и давати на коришћење трећој страни, а све у складу са Законом о заштити података о личности („Службени гласник РС бр. 97/08).

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

У Нишу, \_\_\_\_\_\_\_2018. год.

Председник,

Мр Раде Рајковић