



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ЈАСЕНОВИК,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ**

Ниш, 2022. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ЈАСЕНОВИК,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

в.д.Директора,

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

Иван Грмуша дипл.инж.грађ.

Ниш, 2022. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЈАСЕНОВИК НА ПОДРУЧЈУ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211

Саобраћај:	Марија Јовић дипл.инж.грађ.
Мреже и објекти инфраструктуре:	Весна Стојановић. дипл.инж.грађ. Милан Милосављевић. дипл.инж.маш. Марија Јанковић дипл.инж.ел.
Геодезија и аналитика:	Јелена Златковић, дипл.инж.грађ. Зорица Голубовић, инж.геод.
Техничка подршка:	Вања.Богдановић, грађ.техн. Јасмина Рашић, грађ.техн. Владимир Димитријевић, инж.грађ. Марко Томовић, мат.гимн. Синиша Станковић, маш.техн.

в.д. Д и р е к т о р а,

мр Иван Грмуша дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПАНА.....	2
1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	4

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	6
2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	6
2.2.1. Површине јавне намене	7
2.2.2. Остале намене.....	8
2.2.3. Биланс површина	10
2.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	10
2.3.1. Регулационо-нивелационо решење површина јавне намене и грађевинске линије	10
2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	12
2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика	12
2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору	12
2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја	12
2.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	
2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура.....	14
2.5.2. Електроенергетска инфраструктура	16
2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура.....	17
2.5.4. Водоводна инфраструктура.....	19
2.5.5. Канализациона инфраструктура	20
2.5.6. Гасификација и топлификација	21

2.5.7.	Уређење водотокова.....	22
2.6.	ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	23
2.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	24
2.8.	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	24
2.9.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	25
2.10.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ.....	31
2.11.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ.....	32

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	34
3.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена.....	34
3.1.2.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање.....	35
3.1.3.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	35
3.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије.....	36
3.1.5.	Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели	37
3.1.6.	Висина објекта у односу на нагиб терена, подрумске просторије.....	38
3.1.7.	Кота приземља	38
3.1.8.	Поткровна етажа	38
3.1.9.	Ограђивање парцела.....	39
3.1.10.	Постављање спољних степеница	39
3.1.11.	Одводњавање површинске воде.....	39
3.1.12.	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката	39
3.1.13.	Правила за архитектонско обликовање објеката	41
3.1.14.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	41
3.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ	
3.2.1.	Мултифункционални центар	43
3.2.2.	Основно образовање.....	43
3.2.3.	Комунална делатност - гробље.....	43
3.2.4.	Комунална делатност – резервоар воде	44
3.2.5.	Стамбена зона С1 – сеоско становање са делатностима	44
3.2.6.	Стамбена зона С2 – сеоско становање.....	45
3.2.7.	Пословање и производња	45
3.2.8.	Спорт и рекреација	46
3.2.9.	Црквено добро	46
3.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	46
3.3.1.	Саобраћајна инфраструктура	
3.3.1.1.	Путна инфраструктура	47
3.3.1.2.	Железничка инфраструктура	48

3.3.2.	Електроенергетска инфраструктура.....	50
3.3.3.	Телекомуникациона инфраструктура	51
3.3.4.	Водоводна мрежа	53
3.3.5.	Канализациона мрежа.....	54
3.3.6.	Гасификација.....	54
3.3.7.	Регулација водотокова.....	57
3.4.	ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	58
3.5.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ.....	58
4.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....	59
5.	САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	59
6.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	61

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000071009249

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

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина МЕДИЈАНА

Место НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА

Улица 7. Јули

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 28. фебруар 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100334647

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

105-0161200002713-08
200-3063670101002-08
840-0000000348743-44
105-0000000000484-32
325-95008000000616-44
105-00000000008161-87



Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23. мај 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

Основни капитал друштва

Новчани

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

Регистратор: Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара Р. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708977756017

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1282 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је плански документ **План детаљне регулације насеља Јасеновик на подручју градске општине Пантелеј** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста Плана,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

(лиценца бр. 200 1282 11)



в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2022. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЈАСЕНОВИК, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

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

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

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена кроз директно спровођење.

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

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

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19),

- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Јасеновик, на подручју градске општине Пантелеј ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

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

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План се израђује за подручје насеља Јасеновик, које се налази у источном делу територије градске општине Пантелеј. Подручје Плана обухвата површину од 110,3 ha, од чега грађевинско подручје насеља обухвата 29,8 ha

Граница Плана почиње у граничној тачки к.п.бр. 603 и 606 КО Јасеновик, од ове тачке ка северу прати западну границу к.п.бр. 607 и 2828, у прелому на југоисток пресеца к.п.бр.2028 и даље правцем југоистока сврероисточном границом к.п.бр.611, северозападном границом к.п.бр. 612/1, 612/3. Одавде ка североистоку прати северну границу к.п.бр. 612/4; 631; 632; 635; 640/2,3,1,4,5; 646; 647; 649; 651; 663/4; 661; у скретању на југоисток иде источном границом к.п.бр. 661, 662, 831/1, северном границом к.п.бр. 831/1; 832; 833; 834; 843; 842; 867; 866; 865; пресеца к.п.бр.2829 и даље северном границом к.п.бр.880; 883; 2833; источном границом к.п.бр. 2833 до граничне тачке к.п.бр.1042/1 и 1043. Од ове тачке ка североистоку северном границом к.п.бр.1043, у прелому на југоисток источном границом к.п.бр.1045/2; 1046; 1047; 1048; 1049; 1050; 1051; 1052/1; североисточном границом к.п.бр.102/2, делом к.п.бр.2843, правцем југоистока под правим углом сече к.п.бр.2843 (регионална железничка пруга бр.219 (Ниш)-(Црвени Крст-Зајечар-Прахово Пристаниште, до граничне тачке к.п.бр.2873 и 2874 правцем југоистока прати источну границу к.п.бр.978; 979; 981; 986; 987; 988/1; 988/3; 995; 998; 999/1,2; 2293/3,1,2; до граничне тачке к.п.бр. 2293/2 и 2078. Од ове тачке ка југозападу прати јужну границу к.п.бр. 2293/2; 2072; 2073/1; 2090; 2113; 2134/1; 2134/3; 2133; 2154/3; 2165; 1987; 2191/2; 2192/2; 1686; 1684/2; 1684/1; 2841; пресеца к.п.бр.2843(регионална железничка пруга), правцем севера прати западну границу к.п.бр.1644 и 2828 до почетне тачке описа.

Граница грађевинског подручја (највећа целина) почиње у граничној тачки к.п.број 1381 и 1388 КО Јасеновик, од ове тачке ка североистоку прати северну границу к.п.бр: 1381; 1367; 1369; у прелому на југоисток североисточну границу к.п.бр: 1372/1 и 1373, и даље правцем североистока северном границом к.п.бр: 1184/2; 1184/1; 1185/2; 1185/1; 1186; 1187; 1188/1; у прелому на југ прати источну границу к.п.бр:1188/1; 1187; 1192; 1193/1; ка североистоку северном границом к.п.бр: 1202/3; 1203/1,2; 1204; 1206; 1210; и даље правцем североистока западном границом к.п. бр: 1212; 1214/1,2; 1215/1; 1216/1; 1217/1; 1218/1; 1219/1; 1036/4,3; 1034/4; 1035/2; 1031/6; северну границу к.п.бр:1031/6,5; планираном северозападном регулационом линијом пресеца к.п.бр.1029 до граничне тачке к.п.бр.876 и 1029 КО Јасеновик. Од ове тачке ка југоистоку прати источну границу к.п.бр:1031/2; 1036/1; 1036/2; 1219/5,4,3; 1218/2; 1222; 1216/2; 1224; 1226/1; 1227; 1232/3; 1231; у прелому на југозапад јужну границу к.п.бр:1231;1233/5; пресеца к.п.бр.2843 (регионална железничка пруга бр.219 (Ниш)-(Црвени Крст-Зајечар-Прахово Пристаниште, у скретању на југоисток прати североисточну границу к.п.бр:1053; 1054; 1055; источну границу к.п.бр:1056; 1266; 1274/1; 1275; 1276/1; североисточну границу к.п.бр:1276/4; 1280; 1281; 1282; 1283; 1284; 1285/1,2; 2055; делом планираном североисточном регулационом линијом пресеца к.п.бр.1288, северном источном и западном гранцом к.п.бр.2056, делом планираном североисточном регулационом линијом до граничне тачке к.п.број 2057 и 2837. Од ове тачке ка југозападу прати југоисточну границу к.п.бр: 2837; 2058; 2059; 2051/3; 2049; 2048; правцем југоистока под правим углом пресеца к.п.бр.2834, ка југозападу планираном регулационом линијом до граничне тачке к.п.број 2065/1 и 2073/3,западном границом к.п.бр.2073/3, северном,источном и јужном границом к.п.број 2074, пресеца к.п.бр.2834 , правцем северозапада јужном и источном границом регулације по катастру

к.п.број 2836/2(пут), јужном границом к.п.број 1250 до граничне тачке к.п.бр.1250 и 1252/3, од ове тачке ка југоистоку преко координата тачака $Y=7584144.24$, $X=4802378.371$; $Y=7584147.383$, $X=4802364.942$; $Y=7584158.28$, $X=4802334.90$; одавде ка југозападу прати јужну границу к.п.бр.1246 у прелому на северозапад делом западном границом к.п.бр.1246 и даље истим правцем преко координата тачака $Y=7584093.087$, $X=4802356.097$; $Y=7584090.812$, $X=4802366.153$; $Y=7584089.935$, $X=4802370.029$; $Y=7584086.855$, $X=4802383.645$; правцем севера западном границом к.п.бр.1246 ,планираном западном регулационом линијом пресеца к.п.бр.1158/1,у прелому на југозапад прати јужну границу к.п.број 1163/2,правцем северозапада преко координата тачака $Y=7583990.35$, $X=4802507.27$; $Y=7583979.53$, $X=4802542.11$; $Y=7583973.37$, $X=4802562.37$; $Y=7583940.29$, $X=4802556.11$; одавде правцем југозапада јужном границом к.п.бр: 1177/5,4,3,2,1; до граничне тачке к.п.бр.1170 и 1175/1. Од ове тачке ка југоистоку прати источну границу к.п.бр:1170; 1158/2; 1160/2; 1156/4; 1154; 1148/1; 1147, 1146; 2009, 2005/2,1,3; ка западу јужном границом к.п.број 2005/3, продуженим правцем јужне границе к.п.број 2005/3 пресеца к.п.број 2835(пут), у прелому на север прати западну границу к.п.број 2835; 1135/2; до граничне тачке к.п.број 1118 и 1117, и даље истим првцем планираном западном регулационом линијом, у скретању на југозапад јужном границом к.п.бр:1086; 1087; 1085/2; 1082; источном границом к.п.бр:1533/5,3; 1532/3,1; јужном границом к.п.број 1532/1 до граничне тачке к.п.број 1532/1 и 1657. Од ове тачке ка североистоку западном границом к.п.бр: 1532/1;1062; 1531; планираном северозападном регулационом линијом, западном границом к.п.бр: 1523; 1080; пресеца к.п.бр.2843 (регионална железничка пруга), и даље истим правцем југозападном границом к.п.бр:1514; 1512; јужном и западном границом к.п.број 1381 до почетне тачке.

Граница грађевинског подручја издвојене целине која је намењена за комуналне делатности почиње у граничној тачки к.п.број 611 и 614 КО Јасеновик, од ове тачке ка југоистоку прати североисточну границу к.п.број 611, северну границу к.п.број 612/1 и 630, источну границу к.п.број 630 до граничне тачке к.п.број 630 и 631.Од ове тачке ка западу прати јужну границу к.п.број 630; 612/5; 612/2; 611; 608; продуженом јужном границом к.п.број 608 пресеца к.п.број 2828 до к.п.број 607 , и даље наставља јужном и западном границом к.п. број 607,западном границом к.п. број 2828 у дужини око 65m, у скретању на југоисток пресеца к.п.број 2828 до почетне тачке.

Граница грађевинског подручја издвојене целине намењене становању обухвата целе катастарске парцеле бр: 665, 667, и делове катастарске парцеле бр: 666 и 1352 КО Јасеновик.

Табела 1: *Потпис парцела у обухвату грађевинског подручја*

Грађевинско подручје КО Јасеновик
Целе парцеле: 607, 608, 609, 610, 611, 612/1, 612/2, 612/5, 630, 665, 667, 1031/6, 1031/5, 1031/4, 1031/7, 1031/3, 1031/1, 1031/2, 1035/2, 1036/1, 1034/4, 1035/1, 1036/2, 1036/3, 1036/4, 1219/1, 1219/2, 1219/3, 1219/4, 1219/5, 1218/1, 1217/1, 1216/1, 1215/1, 2853, 1216/2,1217/2, 1218/2, 1222, 1214/2, 1215/2, 1214/1, 1212, 1213, 1224, 1225, 1226/2, 1226/1, 1227, 1232/1, 1232/2, 1232/3, 1233/5, 1231, 1367, 1368, 1369, 1370, 1372/1,1372/2, 1375, 1382, 1381, 1376/1, 1374/1, 1374/2, 1374/3, 1373, 1184/2, 1184/1, 1185/2, 1185/1, 1186, 1187, 1188/1, 1192, 1193/1, 1380, 1377/4, 1377/1, 1377/2, 1378/2, 1377/3, 1378/1, 1197, 1194, 1195/1, 1195/2, 195/3, 1196, 1379, 1198/2, 1198/1, 1198/3, 1199/1, 1199/2, 1200/2, 1200/3, 1200/4, 1202/4, 1202/5, 1202/3, 1202/1, 1202/2, 1201/3, 1201/1, 1201/2, 1203/1, 1203/2, 120/5, 203/4, 1203/4, 1203/3, 1204, 1210, 1209/2, 206, 1209/1, 1207, 1208, 1211/3, 1211/2, 1211/4, 1211/1, 1512, 1514, 1515, 1523, 1522,1521/2, 1521/3, 1521/1, 1080, 1081, 1079, 1073/2, 1073/1,1074/3, 1074/2, 1074/1, 1073/3, 1072, 1071, 1053, 1073/4, 1070, 1054, 1069, 1055, 1067/1, 1078/1, 1077/2, 1078/2, 1077/1, 1067/7, 1067/6,

1076/2, 1067/2, 1067/3, 1075, 1076/1, 1068, 1067/4, 1067/5, 1065/1, 1066, 1050, 1057, 1058, 1064/1, 1063/1, 1063/6, 1063/5, 1065/2, 1064/2, 1063/2, 1065/3, 1064/3, 1063/3, 1063/8, 1063/7, 1061/1, 1059/1, 1059/4, 1061/1, 1061/2, 1059/2, 1059/3, 1061/3, 1060/2, 1060/1, 1274/1, 1274/2, 1266, 1265, 1264, 1532/1, 1532/3, 1533/2, 1533/6, 1533/1, 1533/3, 1533/5, 1082, 1085/3, 1085/1, 1085/2, 1087, 1086, 1180, 1183, 1182/1, 1182/2, 1179/5, 1179/4, 1179/3, 1178/2, 1177/5, 1177/4, 1177/3, 1177/2, 1170, 1159, 1158/2, 1160/2, 1155/1, 1155/2, 1156/4, 1154, 1148/2, 1148/1, 1147, 1146, 2007, 2008, 2009, 2005/2, 2005/1, 2005/3, 1135/2, 1135/3, 1181, 1179/1, 1179/6, 1179/7, 1179/2, 1178/1, 1177/1, 1174, 1173, 1236/1, 1236/2, 1236/3, 1263, 2837, 1262/4, 1262/1, 1278/1, 1275, 1276/1, 1276/2, 1276/3, 1278/2, 1262/2, 1237, 1238, 1239, 1240/1, 1240/2, 1261/1, 1276/4, 1278/3, 1262/3, 1261/2, 1241, 1242, 1243/1, 1243/2, 1245, 1244, 1246, 1247/1, 247/2, 1248, 1249, 1250, 1260, 1259, 1258/3, 1258/1, 1258/2, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1257/1, 1257/2, 1257/3, 1257/5, 1256, 1257/4, 1285/1, 1255/1, 1255/2, 2054/2, 2053, 2052/1, 2051/2, 2051/1, 2050, 2051/3, 2049, 2048, 2047/1, 2047/2, 2046/2, 2046/1, 2046/3, 2065/2, 2074, 1285/2, 2055, 2058, 2059, 2056.

Делови парцела: 2828, 666, 1352, 1029, 1034/3, 1390, 2838, 2843, 124, 531, 1062, 2835, 1099, 1100, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1115, 1117, 1156/1, 1158/1, 1163/2, 1175/1, 2013, 2014, 2016, 2017, 1252/1, 1252/2, 1252/3, 2836/2, 2834, 2057, 1288, 2836/1

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

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издвања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	18.08.2020 353-877/2020-06	26.08.2020 14273-2	03.09.2020 1939
2	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА-Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш	18.08.2020 353-877/2020-06	26.08.2020 530-53-1416/2020-10	31.08.2020 1898
3	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	18.08.2020 353-877/2020-06	31.08.2020 217-829/20	02.09.2020 1930
4	МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, Београд	18.08.2020 353-877/2020-06		
5	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – Агенција за заштиту животне средине, Београд	18.08.2020 353-877/2020-06	04.09.2020 350-01-2/2020-01	09.09.2020 1982
6	ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ АД, Дирекција за пренос електричне енергије, Погон Техника, Београд	18.08.2020 353-877/2020-06	02.09.2020 130-00-UTD-003-1144/2020002	10.09.2020 2004

7	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	28.10.2020 8П.1.1.0- Д.10.23.- 239080/2-2020	02.11.2020 2461
8	ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ А.Д. Београд, Београд	18.08.2020 353-877/2020- 06	16.09.2020 2/2020-2034	21.09.2020 2077
9	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Београд	18.08.2020 353-877/2020- 06	22.09.2020 913-1763/20-1	30.09.2020 2181
10	ЈП "СРБИЈАГАС" - Сектор за развој, Нови Сад	18.08.2020 353-877/2020- 06		
11	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	18.08.2020 353-877/2020- 06	03.09.2020 Н/П-337	08.09.2020 1974
12	ЈП ТРАНСНАФТА, Београд	18.08.2020 353-877/2020- 06	26.08.2020 9496/1-2020	31.08.2020 1896
13	ЈП"ПОШТА СРБИЈЕ", Београд, Радна јединица Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06		
14	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	27.08.2020 А334-255765/2- 2020СЈ	31.08.2020 1886
15	"СЕТИН" д.о.о. Београд, , Нови Београд	18.08.2020 353-877/2020- 06	02.11.2020 2/307/20	
16	"VIP MOBILE" д.о.о. Београд, Нови Београд	18.08.2020 353-877/2020- 06	15.09.2020	07.10.2020 2249
17	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу, Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	21.09.2020 020-2227/2	29.09.2020 2162
18	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	04.09.2020 978/1-03	15.09.2020 2041
19	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	31.08.2020 6858/1	03.09.2020 1940
20	ЈКП ГРАДСКА ТОПЛАНА НИШ, Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	27.08.2020 02-4016/2	31.08.2020 1881
21	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	26.08.2020 24959/2	27.08.2020 1843
22	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	27.08.2020 03-3866-1/2020	01.09.2020 1911
23	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША, Ниш	18.08.2020 353-877/2020- 06	25.08.2020 2455/20	25.08.2020 1813
24	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај	18.08.2020 353-877/2020- 06		
25	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за имовинско-правне послове	18.08.2020 353-877/2020- 06	17.08.2020 463-127/2020- 04	21.09.2020 2085

26	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за заштиту животне средине	18.08.2020 353-877/2020- 06	08.09.2020 501-68/2020-14	16.09.2020 2053
----	--	-----------------------------------	------------------------------	--------------------

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

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења обухваћеног простора заснива се на унапређењу коришћења постојећих садржаја и омогућавању проширења и изградње нових, уз њихово адекватно инфраструктурно опремање и саобраћајно повезивање.

У оквиру грађевинског подручја препознате су две урбанистичке целине, чија је подела условљена положајем регионалне железничке пруге бр. 219 (Ниш) - Црвени Крст - Зајечар - Прахово Пристаниште, која дели подручје Плана на северни и јужни део.

Целина А – Јасеновик центар

Овој целини припада део грађевинског подручја јужно од железничке пруге, која представља физичку баријеру у повезивању са северним делом насеља. Дуж железничке пруге планирано је формирање радне зоне, а дуж општинског пута, као главне насељске саобраћајнице, подстиче се развој додатних компатибилних садржаја уз становање ниских густина. У овој целини налази се и основна школа и спортски терен.

Целина Б – Јасеновик север

Овој урбанистичкој целини припада део грађевинског подручја северно од железничке пруге, са којом није функционално повезан, и која представља физичку баријеру у повезивању насеља у јединствену целину. Преовлађује сеоско становање ниских густина, а на правцу општинског пута налази се локална православна црква и гробље.

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

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

У обухвату Плана дефинисана је детаљна намена простора, заснована на поштовању постојећег начина коришћења простора у делу простора који је изграђен, док се за неизграђене делове предвиђају намене у складу са плановима вишег реда, и у складу са очувањем пољопривредног и шумског земљишта у непосредном окружењу грађевинског подручја.

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

У обухвату Плана предвиђене су следеће основне намене:

1. Становање:
 - Стамбена зона С1 – сеоско становање са делатностима,
 - Стамбена зона С2 – сеоско становање,
2. Пословање и производња,

3. Мултифункционални центар,
4. Основно образовање,
5. Спорт и рекреација,
6. Уређено зеленило,
7. Црквено добро,
8. Комунална делатност – гробље,
9. Комунална делатност – резервоар воде,
10. Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко-колски прилази, железничка и друга инфраструктура,
11. Водно земљиште,
12. Пољошпривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја).

2.2.1. Површине јавне намене

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

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

У оквиру ових површина налази се део државног пута IB реда бр. 35, општински пут бр. 15, регионална железничка пруга бр. 219 (Ниш) - Црвени Крст - Зајечар - Прахово Пристаниште, са припадајућим објектима, као и коридор планираног колектора за употребљене воде.

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

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

За постплански период означен је коридор планираног аутопута Е 771, као и спољашњи рурални прстен, чије трасе ће бити утврђене посебним планским документима.

Мултифункционални центар

- Основна намена: пословање, трговина, угоститељство, култура, услужне делатности, пијаца
- Компатибилне намене (заступљеност до 80%): управа, здравство, образовање, дечије установе, социјална заштита, становање, комуналне делатности, инфраструктура, уређено зеленило

На месту постојеће задруге која је ван функције, предвиђено је формирање мултифункционалног центра мешовите намене.

Основно образовање

- Основна намена: основно образовање
- Компатибилне намене: предшколско образовање и дечја заштита, спорт и рекреација, култура, здравство, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти.

Планирано је задржавање и унапређење постојећих капацитета основне школе.

Уређено зеленило

- Основна намена: уређено зеленило, рекреација
- Компатибилне намене: трговина, угоститељство, спорт, инфраструктурни објекти

Уређене јавне површине као јавна намена налазе се уз комплекс основне школе, уз повремени бујични водоток уз главну насељску саобраћајницу, као и на издвојеној парцели уз железничку пругу, на којој је забрањена изградња изградња.

Комунална делатност - гробље

- Основна намена: сахрањивање
- Компатибилне намене: наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

Планом је обухваћено фактичко стање постојећег гробља на припадајућим катастарским парцелама, као и део планиран за проширење, који је у фактичком стању у делу већ проширен.

Комунална делатност – резервоар воде

- Основна намена: резервоар воде

Планом је обухваћено фактичко стање постојећег резервоара воде на припадајућој катастарској парцели.

Водно земљиште

Кроз подручје Плана протиче повремени бујични водоток, за који је задржана катастарска регулација. Грађевинском регулацијом је простор уз водоток додатно заштићен.

2.2.2. Остале намене

Стамбена зона С1 – сеоско становање са делатностима

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене (заступљеност до 80%) : пословање и трговина, угоститељство, сервис и услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјална заштита, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

Уз главну насељску саобраћајницу ставља се акценат на развој комерцијалних делатности и других компатибилних садржаја у оквиру намене становања.

Стамбена зона С2 – сеоско становање

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене намене (заступљеност до 80%): сервис и услуге, трговина, социјална заштита, инфраструктурни објекти, уређено зеленило, спорт и рекреација

Ово је најзаступљенија намена у насељу Јасеновик. Преовладава индивидуално породично становање, али се поспешује развој компатибилних садржаја.

Пословање и производња

- Основна намена: пословање и производња, која не угрожава животну средину
- Компатибилне намене намене: сервис и услуге, трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти, уређено зеленило, спорт и рекреација

У зони поред пруге предвиђено је формирање пословно-производне зоне са привредним делатностима које не угрожавају животну средину.

Истовремено, задржава се привредна делатност на постојећој катастарској парцели дуж државног пута, за коју је омогућен прикључак на државни пут у складу са условима ЈП Пuteва Србије.

Спорт и рекреација

- Основна намена: спорт и рекреација,
- Компатибилне намене: трговина и пословање, угоститељство, инфраструктура, уређено зеленило.

Овом наменом обухваћен је постојећи фудбалски терен у власништву ФК Јасеновик, чије се катастарско и фактичко стање не поклапа, те је потребно извршити препарцелацију.

Црквено добро

- Основна намена: црквено добро,
- Компатибилне намене: трговина и пословање, угоститељство, инфраструктура, уређено зеленило.

Овом наменом обухваћено је постојеће црквено добро Српске православне цркве.

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

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

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

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

Изградња пословних објеката у функцији пољопривреде, сточарства и воћарства (објекти за прераду производа из ових области и њихово складиштење), могућа је уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације, а у складу са законом, техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката.

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

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

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

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

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

2.2.3. Биланс површина

Табела 3: Биланс површина

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	110.26	100.0%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	29.82	27.0%
Целина А – Јасеновик центар	18.76	17.0%
Целина Б – Јасеновик север	11.06	10.0%
Стамбена зона С1 – сеоско становање са делатностима	3.25	2.9%
Стамбена зона С2 – сеоско становање	17.67	16.0%
Основно образовање	0.28	0.3%
Мултифункционални центар	0.08	0.1%
Уређено зеленило	0.14	0.1%
Спорт и рекреација	0.62	0.6%
Пословање и производња	1.9	1.7%
Црквено добро	0.64	0.6%
Комунална делатност - гробље	0.9	0.8%
Комунална делатност – резервоар воде	0.01	0.0%
Планирани колектор за употребљене воде	0.34	0.3%
Водно земљиште	0.66	0.6%
Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)	73.63	66.8%
Саобраћајне површине – државни пут IB реда бр. 35	1.41	1.3%
Саобраћајне површине – регионална пруга бр. 219	3.8	3.4%
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко – колски приступи	4.93	4.5%

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

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

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

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

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

Површине јавне намене Планом су дефинисане регулационим линијама на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*.

Регулационе линије раздвајају површине различите јавне намене међусобно, као и површине јавне намене од осталих намена.

План у великој мери задржава постојећу мрежу саобраћајне инфраструктуре, уз планирање проширења регулационог појаса ради задовољења прописаних минималних ширина коловоза јавних саобраћајница.

Регулациони елементи саобраћајница, као и колско пешачких прилаза планирани су уз поштовање катастарског стања, затим постојеће изграђености објеката високоградње, као и конфигурације терена. Новопланиране саобраћајнице резултат су потребе омогућавања приступа парцела јавној површини, као и увођења нових намена.

На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по границама постојећих катастарских парцела.

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

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

Нивелационе коте дате су на графичком прилогу бр.3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница*. Коте нивелета прате конфигурацију терена и подлежу корекцији приликом израде техничке документације, што се неће сматрати изменом Плана.

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

Грађевинска линија у односу на државни пут, утврђена је у односу на заштитни појас као и појас контролисане градње државног пута у складу са Законом о путевима ("Сл.Гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) на основу члана 33, 34, 36, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени 20m од границе путног земљишта државног пута.

Дозвољава се озакоњење објекта у заштитном појасу државног пута уколико се објекти не налазе на парцели државног пута, уз сагласност управљача пута ЈП Пuteва Србије.

Грађевинска линија у односу на железничку пругу утврђена је у односу на инфраструктурни појас пруге, који представља земљишни појас са обе стране пруге, мерено управно на осу крајњих колосека, у ширини од 25m, и који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

С обзиром да је траса пруге дата орјентационо, на основу расположивих орто-фото подлога, и као таква није прецизно позиционирана и дефинисана Планом, за потребе спровођења Плана грађевинска линија прецизирана је координатама у референтном координатном систему.

Изузетно, у зони инфраструктурног појаса, а изван пружног појаса, планирани су објекти који нису у функцији железничког саобраћаја - јавне насељске саобраћајнице неопходне за функционисање насеља, које ће бити изграђене на основу испуњених услова које издаје управљач железничке инфраструктуре.

Грађевинска линија у односу на далековод 10 kV утврђена је на растојању 10m мерено од осовине далековода, постојећег и планираног, на деоници на којој се постојећи измешта због обезбеђивања простора за планирани коловоз.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

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

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

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

2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору

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

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да: 1) испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 cm; 2) светла ширина улазних врата најмање 90 до 210 cm, а код јавних објеката најмање 183 cm; најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 240 cm, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 cm; 3) ветробрански простор се продужава према унутрашњем делу зграде за најмање 90 cm од равни унутрашњих врата; 4) омогућава се аутоматско отварање врата помоћу "контакт" тепиха постављеног с обе стране врата у дужини од по 152 cm, ако је предвиђен такав начин отварања врата; 5) под ветробрана је у нивоу улазног хола, односно степенишног простора зграда, а уколико се висинске разлике подова не могу избећи, оне се савладавају помоћу равне подесте у нивоу пода ветробрана који је дугачак најмање 150 cm и рампе, односно степеница. Подлога мора бити отпорна на клизање, а отирачи су од чврстог материјала, постављени тако да њихова површина буде у нивоу пода; 6) све стаклене преграде су од неломљивог стакла и обезбеђене физичком запреком на висини од 90 cm и означене на висини од 140 до 160 cm; 7) улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објект или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.

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

2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до

8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

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

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

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

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 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у 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 150cm.

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

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

Стајалишта јавног превоза

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

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

Системи за оријентацију

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

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

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

2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Подручје Плана пресеца државни пут IB реда бр.35, државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ђердап) – Кладово – Неготин – Зајечар – Књажевац – Сврљиг – Ниш – Мeroшина – Прокупље – Куршумлија – Подујево – Приштина – Липљан – Штимље - Сува Река – Призрен - државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница).

Такође, кроз планско подручје пролази општински пут ОП II 29 (ОП-15), који се у стационажи државног пута km 195+298 прикључује на исти.

Целом дужином проласка кроз обухват Плана ОП II 29 је асфалтиран, са променљивом ширином коловоза од око 4m. Планом је предвиђено проширење коловоза овог пута на 5.5m са регулацијом променљиве ширине. На делу прикључка на државни пут IB реда бр.35 планирана ширина коловоза општинског пута ОП II 29 је 6.0 m.

У складу са условима ЈП "Путеви Србије" (Документација, услови бр 9) планским документом предвиђена је реконструкција постојећег саобраћајног прикључка општинског пута ОП II 29 на државни пут IB реда бр.35. (приближна стационажа km 195+298). Ради повећања безбедности саобраћаја, а узевши у обзир да је поменуто место прикључка једини улаз односно излаз из насеља Јасеновик, на предметном државном путу додата је саобраћајна трака за лева скретања ширине 3.0m, као и саобраћајна трака за излив са државног пута ширине 3.0m. Дужине ових саобраћајних трака сачунате су у односу на рачунску брзину на путу. Полупречници лепеза у зони раскрснице утврђени су и планирани на основу криве трагова меродавног возила. Сам укрштај планиран је под правим углом, тако да се не ремети прихватање и одводњавање површинских вода са општинског пута ОП II 29, и да исто буде усклађено са системом одводњавања предметног државног пута.

Сви пројектни елементи предметног укрштаја дати су у складу са Законом о путевима ("Сл. Гласник РС", број 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. Гласник РС", број 50/18).

На стационажи приближно km 195+570 државног пута, с обзиром на планирану намену (пословање и производња) а у складу са условима ЈП "Путеви Србије" (Документација, услови бр 9) такође је предвиђен саобраћајни прикључак. Обзиром на то да се на предметној локацији не очекује већа фреквентност саобраћаја за потребе планиране намене, као и то да је у близини места прикључка на државни пут, у смеру пада стационаже, хоризонтална крувина, дато је решење које подразумева проширење коловоза у зони прикључка и планирање још по једне саобраћајне траке за улаз и излаз са парцеле поменуте планиране намене. Трака за лева скретања није планирана. У зони раскрснице, са леве стране пута, планирано је и потребно мање проширење регулације државног пута.

У западном делу, општински пут ОП. II 29 остварује укрштај са регионалном једноколосечном неелектрифицираном железничком пругом Ниш Црвени крст-Зајечар-Прахово пристаниште. Од укрштаја са пругом све до везе са некадашњим државним путем Р 274, овај општински пут је неизграђен – макадамски, а Планом је предвиђен коловоз адекватне ширине, делом у постојећој а делом у планираној регулацији све до границе Плана.

На подручју Плана, све остале улице су сабирне и приступне улице са дефинисаним линијама коловоза, као и колско-пешачки прилази који омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

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

Планом је побољшана прегледност и безбедност већег броја постојећих неправилних раскрсница, уз адекватне геометријске елементе саобраћајница планираних у складу са важећим прописима и стандардима.

Постплански период

У складу са Просторним планом, на подручју Плана налази се предлог трасе коридора аутопута Е-771, као и спољашњег руралног прстена. Поменуте трасе дате су орјентационо и као такве биће предмет посебних планских докумената и пратеће техничке документације.

Железнички саобраћај

Подручје Плана пресеца регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга 219 (Ниш) - Црвени Крст - Зајечар - Прахово пристаниште, у дужини од око 1600m. Пруга пролази кроз само насеље правцем запад-исток и предваја га на два дела, односно на две урбанистичке целине – Јасеновик центар и Јасеновик север. На делу трасе пруге која пролази кроз обухват Плана налази се железничко стајалиште Јасеновик, као и два путна прелаза на стационажама km 26+946 и km 27+247.

Траса пруге дата је орјентационо, на основу расположивих орто-фото подлога, и као таква није прецизно позиционирана и дефинисана Планом. С обзиром да се планира модернизација и електрификација предметне пруге, за очекивати је да ће доћи до извесних корекција трасе пруге на појединим деоницама, а самим тим и до промена пружног, односно инфраструктурног појаса пруге.

У оквиру обухвата Плана предвиђено је задржавање два пружна прелаза у km 26+946 и km 27+247, уз планирање одговарајуће регулације и обезбеђивање адекватне саобраћајне сигнализације.

Источни пружни прелаз (на стационажи km 27+247), представља укрштај пруге и једине сабирне улице која повезује урбанистичку целину Јасеновик север са целином Јасеновик центар. Планом се овај постојећи пружни прелаз задржава, уз кориговање пројектних елемената саобраћајнице са којом пруга остварује укрштај.

Западни пружни прелаз (на стационажи km 26+946), представља постојећи укрштај пруге са општинским путем ОП. II – 29.

Северно и јужно у односу на пругу, кроз насељени део Јасеновика планиране су саобраћајнице, чиме је бројним парцелама омогућен приступ до јавне површине. Истовремено, регулисањем ових саобраћајница које тренутно функционишу као макадамски путеви, повећан је ниво безбедности пешачког саобраћаја и избегнута појава нерегулисаних (дивљих) пружних прелаза.

Земљиште на коме се налази предметна пруга, објекти и други инфраструктурни елементи, остају јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Изузетно, у зони инфраструктурног појаса, а изван пружног појаса, планирани су објекти који нису у функцији железничког саобраћаја - јавне насељске саобраћајнице неопходне за функционисање насеља, које ће бити изграђене на основу испуњених услова које издаје управљач железничке инфраструктуре.

2.5.2. Електроенергетска инфраструктура

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти Огранка „Електродистрибуција Ниш“ и то: мрежа 35 kV је надземна и припада трафо реону ТС 110/35 kV „Ниш 1“, мрежа 10 kV је надземна и припада трафо реону ТС 110/10 kV „Ниш 5“, трафо станица 10/0,4 kV „Јасеновик“.

У околини Плана постоје изграђени електроенергетски објекти Огранка „Електродистрибуција Ниш“ и то: мрежа 35 kV је надземна и припада трафо реону ТС 110/35 kV „Ниш 1“, мрежа 10 kV је надземна и припада трафо реону ТС 110/10 kV „Ниш 5“.

Сигурносна растојања, од новопланираних објеката до постојећих електроенергетских објеката је потребно ускладити са чланом 218 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон).

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама захвата Плана детаљне регулације предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.

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

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

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

У захвату Плана су планиране још две дистрибутивне трафо станице.

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

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

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

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

У обухвату Плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ а.д. Београд.

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

У близини обухвата Плана, а ван заштитног појаса далековода, налазе се трасе далековода, које су у власништву „Електромрежа Србије“ а.д. Београд:

1. 4000kV бр. 403 ТС Бор 2 – ТС Ниш 2 и

2. 110kV бр. 193/2 ТС Сврљиг – ТС Ниш 2

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја наведених далековода у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја потенцијалне телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Пре изградње ових објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

На простору захваћеним Планом постоји изграђена ТК инфраструктура.

На подручју које обухвата План не постоје активне базне станице Мобилне Телефоније Србије. Планирана базна станица се налази у североисточном делу плана.

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

У преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана изградња телекомуникационих објеката и других оператора са припадајућом инфраструктуром за GSM, UMTS и LTE јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе. Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио-

станица и радио–релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже.

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

Телекомуникациони каблови се по правилу полажу подземно у ровове димензија према техничким прописима и условима грађења али је могуће полагање и у мини ровове који су само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају.

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

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се инсталирањем новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни или оптички каблови..

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

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m).

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

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

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. и 144. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, поред овога могуће је и издавање решења за истурене комутационе степене

(MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

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

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

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

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

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

2.5.4. Водоводна инфраструктура

У оквиру Плана изграђена је локална водоводна мрежа. Снабдевање водом врши се из постојећег резервоара. Резервоар Р1 налази се изнад села Јасеновик на кп бр.612/5 КО Јасеновик са котом дна на 470 м.н.м, запремина резервоара је $V=60\text{m}^3$. Резервоар се снабдева водом из постојећих каптажа Падина, Баре и код старе школе. На основу усмених изјава мештана квалитет воде није за пиће, такође у летњим месецима долази до пресушивања изворишта а самим тим и до престанка снабдевања водом. Неопходно је изградити локално постројење за пречишћавање воде за пиће у оквиру постојећег резервоара како би се квалитет воде побољшао, или прикључити Јасеновик на градски водоводни систем.

Тачан положај и капацитет постојеће мреже није познат, тако да је на графичком прилогу приказана оријентациона траса. Нова мрежа је планирана кроз сваку саобраћајницу као и повезивање постојећих водоводних цевовода у прстенасту мрежу. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај нове мреже приказан је на графичком прилогу и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или

коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова.

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 или сакупљањем атмосферлија, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

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

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

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:

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

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

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изведена канализациона мрежа. 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 реципијента. Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник.

За одвођење употребљених вода планирана је изградња канализационе мреже дуж свих саобраћајница. Главни колектор треба да прихвати све употребљене воде и одведе их до локације постојења за пречишћавање отпадних вода, ван обухвата Плана. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај цевовода за употребљене воде је у осовини саобраћајнице. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од Плана ради бољег решења у техничком и економском погледу. Минимални профил цеви је Ø200mm. Минимална дубина укопавања канализационих цеви је 1,5m. Забрањено је упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

До изградње канализационог система као прелазно решење, дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

Након реализације целокупног система потребно је донети пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

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

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

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

Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже, осим у деловима где конфигурација терена то не дозвољава. Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење.

2.5.6. Гасификација и топлификација

У обухвату Плана нема изграђених гасоводних и топловодних мрежа као ни објеката у функцији гасификације и топлификације.

Планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска у обухвату Плана и она ће бити прикључена на планирану МРС „Малча“ која се налази ван обухвата плана. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату плана. Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас смањиће загађење животне средине у обухвату плана.

С обзиром на то да дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе

под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

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

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

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

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

2.5.7. Уређење водотокова

На подручју Плана евидентиран је повремени водоток бујичног караткера. Водоток једним делом тока поседује своју катастарску парцелу, а другим делом се улива у постојећи путни канал. Уређење водотока изводити у оквиру регулационе линије која се поклапа са катастарском парцелом, даљом техничком документацијом могуће је проширење корита водотока ради заштите објеката од плавлена. Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

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

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

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

У кориту водотока забрањено је:

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

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

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

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела, све на територији КО Јасеновик, који су дати у Табели 4.

Табела 4: *Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте*

Основно образовање
Целе парцеле 1160/2; 1159; 1158/2 и 1170
Мултифункционални центар
Цела парцела: 1067/7 Делови парцела: 1067/6, 1077/1 и 1076/2
Уређено зеленило
Целе парцеле 1155/1; 1156/4; 1264; 1265 и 1073/3
Комунална делатност - гробље
Целе парцеле 607; 608; 609; 610; 611; 612/1; 612/2 и 630
Комунална делатност – резервоар воде
Цела парцела: 612/5
Водно земљиште
Целе парцеле: 2833; 2836/1 и 2836/2
Саобраћајне површине – државни пут IB реда бр. 35
Целе парцеле: 2065/2 Делови парцела: 2834; 2065/1
Саобраћајне површине – регионална пруга бр. 219
Целе парцеле: 1052/2; 1072; 1234/2 Део парцела: 2843

Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко-колски приступи

Целе парцеле: 2837; 1262/4; 1061/1; 1059/4; 1533/2; 1533/4; 1182/2; 1178/2; 1236/2; 1258/2; 1352; 2838; 1644; 1274/2; 1198/2; 1200/3; 1201/3; 1201/1; 1202/1; 1200/4; 1202/4; 1203/3; 1031/7; 1233/5; 1073/2; 1079; 1390; 2839; 1062

Делови парцела: 1155/2; 1156/1; 1158/1; 1245; 1244; 1250; 2059; 1523; 1522; 1521/2; 1521/3; 1081; 1078; 1183; 1182/1; 1154; 1078/2; 1077/1; 1076/2 1075; 1076/1; 1180; 1063/1; 1179/4; 1179/5; 1063/5; 1177/5; 1174; 1061/2; 1061/3 1236/1; 1060/2; 1061/1; 1262/2; 1262/3; 1280; 1281; 1282; 1283; 1284; 1285/1; 2055; 1288; 2056; 2057; 2058; 2051/1; 2051/2; 2052/2; 2052/1; 2053; 2054/1; 2054/2; 1255; 1257/2; 1244; 1250; 1245; 1242; 1241; 1157; 1117; 1115; 1109; 1107; 1106; 1105; 1104; 1100; 1099; 1086; 1489; 1490/3; 1491; 1493/2; 1493/1; 1493/3; 1531; 1524; 1532/1; 1626; 1067/1; 1073/1; 1074/3; 1073/3; 1069; 1073/4; 1070; 1054; 1055; 1056; 1057; 1058; 1059/2; 1059/3; 1068; 1067/4; 1067/5; 1066; 1065/1; 1064/1; 1198/1; 1197; 1198/3; 1199/2; 1201/2; 1203/5; 1203/4; 1204; 1207; 1211/3; 1211/2; 1211/1; 1377; 1377/4; 1378/2; 1375/2; 1373; 1184/2; 1187; 1192; 1188/2; 1191/2; 1188/3; 1190; 1189/5; 1189/4; 1189/1; 1189/2; 1251; 1216/1; 1215/2; 1214/1; 1213; 1368; 1225; 1216/2; 1217/2; 1218/2; 1219/3; 1219/4; 1219/5; 1036/2; 1036/1; 1217/1; 1219/2; 1036/4; 1036/3; 1035/1; 1034/4; 1035/2; 1034/3; 1031/6; 1031/5; 1029; 1376/1; 1375/2; 1368; 1367; 1366; 1365; 1364/1; 1364/2; 1363/2; 1363/1; 1314; 1313; 666; 2090; 2091; 2092; 2093; 2094; 2077; 2076; 2075; 2074; 2065/1; 2046/3; 2046/1; 2046/2; 2047/1; 2048; 2049; 2051/3; 1288; 1311; 877; 878; 865; 867; 868; 869; 870; 874; 875; 876

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

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

Код издавања локацијских услова за изградњу грађевинских парцела преко 1000m² и БРГП преко 400m², неопходно је обезбедити и одношење чврстог отпада.

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

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

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

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

Сходно томе, прописани су следећи услови заштите природе:

- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима, и у складу са условима надлежних комуналних предузећа,
- Очување корита водотокова са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом,
- Системско повезивање постојећег са планираним зеленилом ради очувања и повећања биодиверзитета, као и повећања површина под зеленилом,

- Планирање новог озелењавања по високим стандардима, употребом аутохтоних врста и егзота који се добро адаптирају условима средине.
- Очување шумских површина, група стабала, живица, међа, кошаница и травнатих површина, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом,
- Максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла),
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру,
- Шумско земљиште у обухвату Плана, које чине шуме у приватном власништву, третирају у складу са условима за коришћење и уређење шумског земљишта, односно у складу са Законом о шумама („Сл. Гласник РС“ број 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018),
- У акцидентним ситуацијама обавеза је обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа,
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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

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

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

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта остварује се кроз:

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

Заштита и побољшање ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж саобраћајних коридора, тамо где просторни услови дозвољавају;

- Код индивидуалних ложишта, као и за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, подстицање преласка на одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољи прописане граничне вредности;

- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;

- Примену важеће Одлуке која прописује мере за чување домаћих животиња на територији ГО Пантелеј,

- Инфраструктурно опремање насеља кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

- Изградњу објеката за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент;

- 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 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/ сметлишта у обухвату Плана,

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

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

Строго је забрањено слободно депоновање отпада.

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

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

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

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

Очување и успостављање одрживог система зелених површина остварити кроз:

- Очување квалитетних зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, тамо где просторни услови то дозвољавају;

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и сметлишта.

Подстицање енергетске ефикасности остварити кроз:

- Континуирано и системско подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, чиме се доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,

- Успостављање енергетске ефикасности у објектима,

- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,

- Поштовање прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената.

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Примену Закона о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконских аката донетим на основу овог закона;

- Правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних коридора и стамбених, привредних, образовних и других зона и објеката;

- Избор материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Заштита од нејонизујућих зрачења остварује се кроз:

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

- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09);

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

Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже:

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

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

- Минимална удаљеност од 100m базних станица мобилне телефоније од објеката, односно границе парцеле здравствених установа, дејчјих вртића, школа и простора дејчјих игралишта,

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

1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
3. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m.

- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или са терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

1. могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,

2. неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.,

3. избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице и

4. антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;

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

Заштита животне средине током грађевинских радова

Мере заштите животне средине у току градње подразумевају:

- Предузимање мера приликом грађења, које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,

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

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

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

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

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

Заштита од пожара

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др. Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

На зеленим површинама, дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа, како је дато у табели 5:

Табела 5:

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

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

Приликом садње дендролошког материјала морају се задовољити следећи основни услови:

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

Садња дрвећа у зависности од величине крошње треба бити на правилној удаљености, као у табели 6:

Табела 6: Удаљеност стабала

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

Приликом уређивања зелених рекреативних површина, водити рачуна о комфору посетилаца. Простор уређивати са доминантним травнатим површинама и појединачним групама високог и ниског (жбунастог) дендроматеријала. Уредити стазе за пешаке, обезбедити довољан број клупа за одмор, амбијенте за боравак људи у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима.

Подразумева се озелењавање отпорним, аутохтоним, брзорастућим дрвенастим врстама, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство. Предност дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл).

Избегавати озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha altissima* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен).

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

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ

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

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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 топлотне изолације целокупног термичког омотача. Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од $50 m^2$;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;

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

- зграде намењене за одржавање верских обреда;

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

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

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све објекте и намене.

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

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

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

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

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

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

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

Објекат се поставља на парцели тако да остварује интерну саобраћајну везу са приступним саобраћајницама и омогућава функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са простором за паркирање возила.

Простор за паркирање мора бити обезбеђен у оквиру грађевинске парцеле, и одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења детаљних намена.

Укупан број потребних паркинг места за све планиране садржаје условљава максималан капацитет изградње на грађевинској парцели.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину која омогућава изградњу објеката у складу са наменом предвиђеном Планом.

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

За постојеће парцеле чија је површина до 10% мања од минималне дозвољене површине, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

За парцеле чија је површина мања од минимално прописане за 10 до 15%, дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену, са параметрима умањеним за 5%.

Основна правила парцелације и препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним Планом.

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 изграђености, односно, намени грађевинске парцеле у складу са Планом, на основу пројекта парцелације.

Исправка граница суседних парцела

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

Приликом исправке границе 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.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање објеката линијских инфраструктурних система (надземних или подземних), објеката комуналне инфраструктуре и електроенергетских објеката, комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених Планом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима.

За постављање трансформаторских станица 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV и 35/10 kV, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, није неопходно да се формира посебна грађевинска парцела.

За инфраструктурне водове, подземне и надземне, по правилу се не формира посебна грађевинска парцела.

Надлежни орган дозвољава изградњу надземне инфраструктуре, као и подземних делова објеката инфраструктуре у траси коридора на постојећим парцелама, без обавезе парцелације и препарцелације.

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

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

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

Грађевинске линије утврђене су према регулацији, као и према водном земљишту, и дефинисане су на графичком прилогу бр.4: *Грађевинске линије и спратност објеката*" Р 1:2500.

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

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

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

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

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

Испади на објекту према градској улици могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,0m од коте терена и највише 1,60m удаљености од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада.

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

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

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

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

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

3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцели је дозвољена изградња економских објеката, који не угрожавају основну намену и који немају негативних утицаја на животну средину.

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимална висина економских објеката износи 5m.

Дозвољени економски објекти су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, надстрешница за машине и возила и др.

Позиционирање економских објеката

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим правилима. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0m. Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0m, и то само на нижој коти. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката зависе од

организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

Распоред објеката у односу на правац доминантних ветрова је такав да се низ правац ветра постављају најпре чисте функција ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са мирисима, задахом и слично мимоилази чисте садржаје.

Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама, од чистијих функција и садржаја ка прљавијим. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, економско двориште може бити уз јавни пут ако ширина парцеле то дозвољава (растојање од регулационе до грађевинске линије економских објеката утврђује се применом општих правила регулације увећаним за најмање 3,0m зеленог простора). На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

Сточне фарме капацитета већег од 10 грла нису дозвољене.

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

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

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

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Поткровна етажа

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са назидком максималне висине 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити

директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

3.1.9. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

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

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

3.1.10. Постављање спољних степеница

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

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

3.1.11. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

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

Реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог

обима, замене елемената на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постојећи објекти и делови објеката, преко којих је на графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и спратност објеката* утврђена грађевинска линија у односу на водно земљиште постојећег водотока, предвиђени су за рушење, и на њима су дозвољене само интервенције на текућем одржавању.

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

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

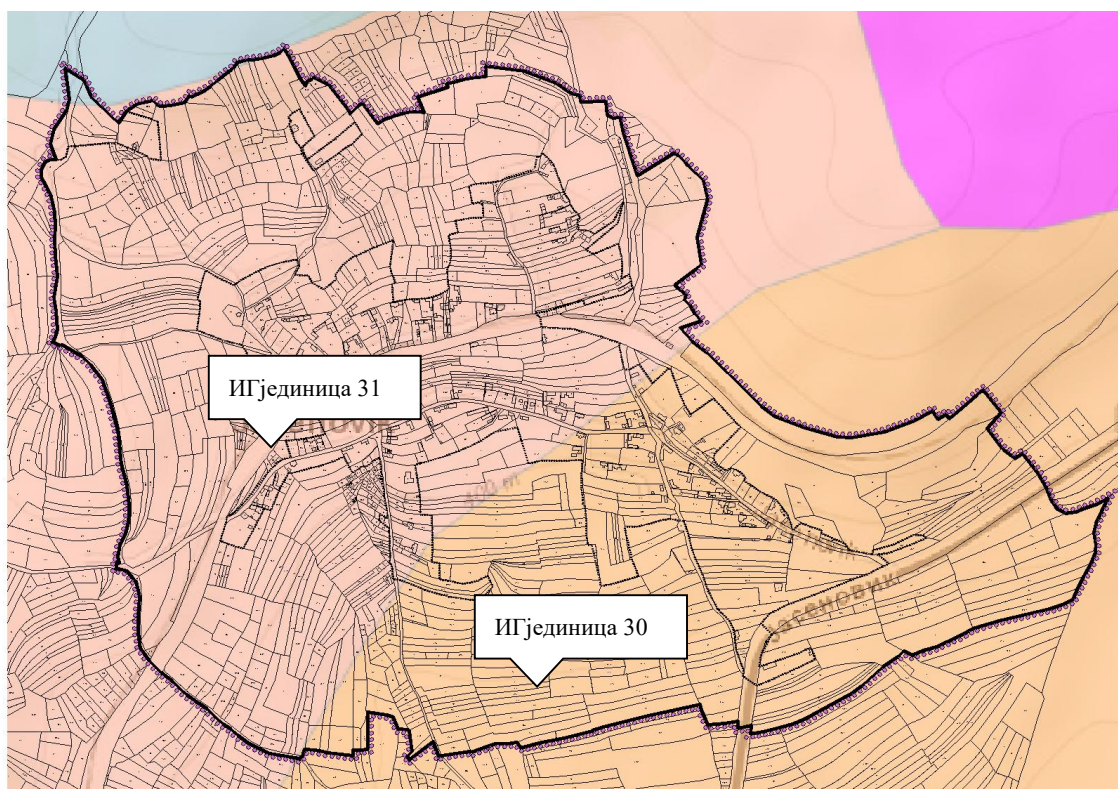
3.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

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

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (југоисточни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 31: *Изразито хетерогени комплекс језерских седимената*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије,
- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага,
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности,
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти,
- Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената,
- Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, лапорци, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.



Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје Плана

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (северозападни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 31: *Конгломерати*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије,
- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага,
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности,
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти,
- Литогенетска врста: Конгломерати,
- Литогенетски опис: Шљункови, пескови, подређено песковите глине.

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

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+2
3	постављање оgrade	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
4	паркирање	1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
5	зелене површине	најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.2.2. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60% за објекте до 40% за игралишта / спортске терене до 70% укупно
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+2
3	постављање оgrade	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
4	паркирање	1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
5	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.2.3. КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ – ГРОБЉЕ

број	Правило грађења	Табела ПГ-3.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 10% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина итд.)
2	највећа дозвољена спратност објекта	П
3	постављање оgrade	Грађевинска парцела/комплекс може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m
4	паркирање	1 паркинг место на 800m ² површине грађевинске парцеле

5	зелене површине	најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање, бетонске растер плоче и сл, не третирају се као зелене површине). По ободу грађевинске парцеле предвидети појас зеленила у ширини од 2,5m
---	-----------------	--

3.2.4. КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ – РЕЗЕРВОАР ВОДЕ

Посебна правила грађења утврђује надлежно комунално предузеће.

3.2.5. СТАМБЕНА ЗОНА С1 – СЕОСКО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА

Број	Правило грађења	Табела ПГ-4.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 300m² за слободностојећи објекат, 200m² за објекат у прекинутом низу, 150m² за објекат у непрекинутом низу Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m 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
6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 70 m² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине	најмање 10% грађевинске парцеле

3.2.6. СТАМБЕНА ЗОНА С2 – СЕОСКО СТАНОВАЊЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-5.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m 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
6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 70 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине	најмање 15% грађевинске парцеле

3.2.7. ПОСЛОВАЊЕ И ПРОИЗВОДЊА

Број	Правило грађења	Табела ПГ-6.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70 %
2	највећа дозвољена спратност објеката	П+1
3	постављање ограде	Грађевинска парцела може бити ограђена оградом висине до 2,1m - транспарентном оградом са парпетом до 0,6m, или пуном оградом
4	паркирање	1 паркинг место на 200 m ² корисног простора
5	зелене површине	најмање 5% површине грађевинске парцеле

3.2.8. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Број	Правилоа грађења	Табела ПГ-7.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	Комплекс чини јединствена грађевинска парцела
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 85% за спортско-рекреативне терене до 10% за објекте до 90% укупно
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+Пк
4	постављање оgrade	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m (за спортске терене ограда може бити веће висине)
5	паркирање	1 п.м. на 10 гледалаца, односно 1 п.м. за аутобусе на 100 гледалаца за објекте - 1 паркинг место на 70 m ² корисног простора објекта

3.2.9. ЦРКВЕНО ДОБРО

Број	Правилоа грађења	Табела ПГ-8.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+Пк
3	постављање оgrade	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m
4	паркирање	1 паркинг место на 70 m ² корисног простора
5	зелене површине	најмање 30% површине грађевинске парцеле

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

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

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

3.3.1.1. Путна инфраструктура

Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где то постојећи услови диктирају, уместо тротоара могућа је изградња банкина. Такође, унутар регулационе ширине саобраћајница, на местима где постојећи услови и карактеристике терена то захтевају, неопходно је урадити попторне - парапетне зидове или шкарпе.

На графичким приказима *3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница* и *3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница* дати су карактеристични попречни профили.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом. Тип и врсту саобраћајне сигнализације на укрштајима пута са пругом планирати након извршених претходних студија и истраживања.

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

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

- Сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;
- 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;
- Колско-пешачке приступе пројектовати као интегрисане површине намењене како колском тако и пешачком саобраћају;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње односно лако саобраћајно оптерећење;
- Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих реципијената (канала);
- У заштитном појасу јавног пута може да се гради, тј. поставља водовод, канализација, топловод, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, која садржи саобраћајно-техничке услове;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима ("Сл. гл. РС", број 41/2018 и 95/18), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Услови за укрштање предметних инсталација са путевима

- Укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице

земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута, изузетно, од ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања;

- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

3.3.1.2. Железничка инфраструктура

Општи услови

а) Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела

б) јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу. Железничка инфраструктура састоји се од следећих елемената: Пружни појас, колосек и подлога колосека, грађевински објекти, путни прелази, горњи строј, прилази за путнике и робу, безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности, постројење за трансформацију и пренос ел. енергије.

в) Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту бм, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте инсталације и приступно пожарни пут до најближег јавног пута.

г) Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

д) Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

ђ) развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.

е) Индустријски колосек је железнички колосек који се прикључује на мрежу и служи за допремање и отпремање робе, као и за завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе.

ж) путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3м и мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

Посебни услови

Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи

и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге. На местима где због положаја друмске саобраћајнице може доћи до појаве атмосферских вода које се прикупљају са трупа пута, а сливају у зону трупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне трупа пруге.

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу испуњених услова коју подносиоцу захтева издаје управљач инфраструктуре, као поверено јавно овлашћење, у форми решења, и ако је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом јединице локалне самоуправе која прописује њихову заштиту. Прописане мере заштите тих објеката спроводи инвеститор објекта о свом трошку.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе крајњег колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.

Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса, односно 16m-18m од осе колосека. У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.

У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода.

Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван границе железничког земљишта.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви водовода (продуктовода) односно на минимум 1,2m од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви.

15. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

3.3.2. Електроенергетска инфраструктура

За одређивање величине трафореона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4kV користити Техничке препоруке бр. 14 (Планирање електродистрибутивне мреже) за становање и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти пословања 80 -120W/m² површине,
- школе и дечје установе 60 -80W/m² површине,
- остале намене 30 - 120W/m² површине.

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

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

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

2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

3) за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;

4) за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон),
- „Законом о планирању и изградњи” („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20),

- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),

- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74, 13/78, „Службени лист СРЈ” број 61/95),

- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),

- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издавамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009),

- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),

- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,

- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86), као и

- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 49/83).

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

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

Уколико постоје објекти од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 100м од

осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у сјучају градње телекомуникационих водова.

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

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

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

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

За локације за које није планирана парцелација за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и оператора електромереже и кроз даљу урбанистичку разраду према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

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

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

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

3.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

Фиксна телефонија

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

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

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

Нови потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и полагањем нових претплатничких каблова. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама.

Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке) и кабловску тт канализацију по правилу полагати - градити у просторима тротоара.

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0 km у просторима са већим густинама становања и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима, не омогућује да се утврде локације истих, без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима. Као норматив за прорачун капацитета нових мултисервисних приступних чворова користити: два телефонска прикључка по стамбеној јединици и телефонски прикључак на 15-50 m² пословног простора.

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

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

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

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

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

Мобилна телефонија

Све базне радиостанице сва три оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати Планом генералне регулације.

За градњу базних станица, антена и система мобилне телефоније потребно је испунити следеће услове:

- 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:

- избежавати постављање 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, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100 m,

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

- висинска разлика између базне 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, и то 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 објекта или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- 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 и обележја локација и пејзажа, избежавати 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 постављени на фасадама објеката

- антенски системи не могу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;

У фази планирања, пројектовања и изградње објеката базних станица мобилне телефоније обавезна је примена мера за Заштиту од нејонизујућих зрачења – смањења штетног утицаја нејонизујућег зрачења на животну средину и здравље људи.

За објекте базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

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

За објекте кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене..

3.3.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, изузетно за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. 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 буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, 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, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

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.

3.3.5. Канализациона мрежа

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

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

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.

3.3.6. Гасификација

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

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

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

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

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

Табела 7

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

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

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

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

Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1 m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1.5 m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

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

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

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

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

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.

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

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода ($\text{МОП} \leq 16 \text{ бар}$) од надземне електромере и стубова далековода су:

Табела 8

Називни напон	Минимално растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ k}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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

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

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

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

- Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,

- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

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

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

3.3.7. Регулација водотокова

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

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

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

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

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

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

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 20,07 ha. Преглед је дат у Табели 9:

Табела 9: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађевинска површина (ha)	Макс. % заузетости	Макс. спратност	БРГП (ha)
Стамбена зона С1 – сеоско становање са делатностима	3.25	60	П+1+Пк	4.88
Стамбена зона С2 – сеоско становање	17.67	50	П+1+Пк	22.09
Основно образовање	0.28	60	П+2	0.50
Мултифункционални центар	0.08	70	П+2	0.17
Спорт и рекреација	0.62	10	П+Пк	0.09
Пословање и производња	1.9	70	П+1	2.66
Црквено добро	0.64	40	П+Пк	0.38
Комунална делатност - гробље	0.9	10	П	0.09
Укупно				30.86

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

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- спортско-рекреативни комплекс, ради усаглашавања катастарског и фактичког стања.

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

На захтев инвеститора, за потребе формирања грађевинске парцеле могу се радити пројекти препарцелације, односно парцелације, за катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и правила грађења датих Планом, нарочито услове који се односе на услове и начин приступа грађевинској парцели, положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле у односу на планирану намену.

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

4. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

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

5. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
2. Материјал за рани јавни увид;
3. Новински оглас – излагање материјала на рани јавни увид;
4. Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-865/2020-06 од 29.10.2020. године;
5. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд, број 14273-2 од 26.08.2020. године,
 - Министарство здравља, Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, 530-53-1416/2020-10 од 26.08.2020. године,
 - Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-829/20 од 31.08.2020. године,
 - Министарство заштите животне средине, Агенција за заштиту животне средине, бр. 350-01-2/2020-01 од 04.09.2020. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, 03 број 019-2674/2 од 14.10.2019. године,
 - АД „Електромрежа Србије“, број 130-00-UTD-003-1144/2020 002 од 04.09.2020. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 8П.1.1.0-Д.10.23.-239080/2-2020 од 28.10.2020. године,
 - Инфраструктура железнице Србије А.Д. Београд, број 2/2020-2034 од 16.09.2020. године,
 - ЈП Путеви Србије, број 913-1763/20-1 од 22.09.2020. године,
 - Југоросгаз АД Београд, број Н/И-337 од 03.09.2020. године,
 - ЈП „Транснафта“, број 9496/1-2020 од 26.08.2020. године,
 - Телеком Србија, а.д, број А334-255765/2-2020СЈ од 27.08.2020. године,
 - “СЕТИН“ д.о.о. Београд, број 2/307/20 од 02.11.2020. године,
 - VIP Mobile доо Београд, број 2249 од 07.10.2020. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, РЈ у Нишу, број 020-2227/2 од 04.09.2020. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 978/1-03 од 21.09.2020. године,
 - ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, број 6858/1 од 31.08.2020. године,
 - ЈКП "Градска топлана" Ниш, број 02-4016/2 од 27.08.2020. године,
 - ЈКП "Наиссус" Ниш, број 24959/2 од 26.08.2020. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-3866-1/2020 од 27.08.2020. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, број 2455/20 од 25.08.2020. године,

- Градска управа града Ниша, Секретеријат за имовинско-правне послове, број 463-127/2020-04 од 17.08.2020. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине, број 501-68/2020-14 од 08.09.2020. године,
6. Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли нацрта Плана,
 7. Оглас о излагању нацрта Плана на јавни увид,
 8. Примедбе и сугестије у току јавног увида/ Став обрађивача,
 9. Извештај Комисије за планове града Ниша о сумирању јавног увида,
 10. Мишљења надлежних институција на нацрт Плана:
 - ЈП Путеви Србије, број 953-15972/21-1 од 10.08.2021. године и 953-15972/21-3 од 04.10.2021. године,
 - Инфраструктура железнице Србије ад, број 3/2021-1007 од 27.07.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, 03 број 020-2227/4 од 26.07.2021. године,
 - Завод за заштиту споменика културе, број 1025/2-03 од 25.08.2021. године,
 11. Мишљење градске општине Пантелеј,
 12. Образложење Плана.

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

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

Број: _____ Ниш,
_____ 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

др Бобан Џунић

ГРАФИЧКИ ДЕО

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА

13. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
14. Материјал за рани јавни увид;
15. Новински оглас – излагање материјала на рани јавни увид;
16. Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-865/2020-06 од 29.10.2020. године;
17. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд, број 14273-2 од 26.08.2020. године,
 - Министарство здравља, Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, 530-53-1416/2020-10 од 26.08.2020. године,
 - Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-829/20 од 31.08.2020. године,
 - Министарство заштите животне средине, Агенција за заштиту животне средине, бр. 350-01-2/2020-01 од 04.09.2020. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, 03 број 019-2674/2 од 14.10.2019. године,
 - АД „Електромрежа Србије“, број 130-00-UTD-003-1144/2020 002 од 04.09.2020. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 8П.1.1.0-Д.10.23.-239080/2-2020 од 28.10.2020. године,
 - Инфраструктура железнице Србије А.Д. Београд, број 2/2020-2034 од 16.09.2020. године,
 - ЈП Пuteви Србије, број 913-1763/20-1 од 22.09.2020. године,
 - Југоросгаз АД Београд, број Н/И-337 од 03.09.2020. године,
 - ЈП „Транснафта“, број 9496/1-2020 од 26.08.2020. године,
 - Телеком Србија, а.д, број А334-255765/2-2020СЈ од 27.08.2020. године,
 - “СЕТИН“ д.о.о. Београд, број 2/307/20 од 02.11.2020. године,
 - VIP Mobile доо Београд, број 2249 од 07.10.2020. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, РЈ у Нишу, број 020-2227/2 од 04.09.2020. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 978/1-03 од 21.09.2020. године,
 - ЈВП “Србijaводе” Београд, ВПЦ “Морава” Ниш, број 6858/1 од 31.08.2020. године,
 - ЈКП “Градска топлана” Ниш, број 02-4016/2 од 27.08.2020. године,
 - ЈКП “Наиссус” Ниш, број 24959/2 од 26.08.2020. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-3866-1/2020 од 27.08.2020. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, број 2455/20 од 25.08.2020. године,
 - Градска управа града Ниша, Секретеријат за имовинско-правне послове, број 463-127/2020-04 од 17.08.2020. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине, број 501-68/2020-14 од 08.09.2020. године,
18. Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли нацрта Плана,
19. Оглас о излагању нацрта Плана на јавни увид,
20. Примедбе и сугестије у току јавног увида/ Став обрађивача,
21. Извештај Комисије за планове града Ниша о сумирању јавног увида,
22. Мишљења надлежних институција на нацрт Плана:
 - ЈП Пuteви Србије, број 953-15972/21-1 од 10.08.2021. године и 953-15972/21-3 од 04.10.2021. године,
 - Инфраструктура железнице Србије ад, број 3/2021-1007 од 27.07.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, 03 број 020-2227/4 од 26.07.2021. године,
 - Завод за заштиту споменика културе, број 1025/2-03 од 25.08.2021. године,
23. Мишљење градске општине Пантелеј,
24. Образложење Плана.