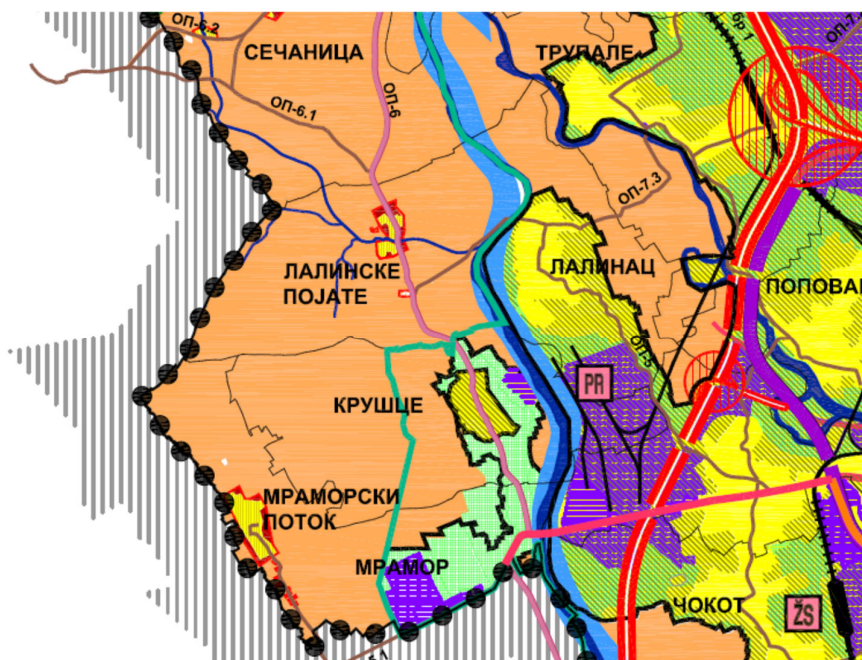




ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЛИТЕТА ЛАЛИНСКЕ ПОЈАТЕ, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЛОКАЛИТЕТА ЛАЛИНСКЕ ПОЈАТЕ,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА**

**Носилац израде плана:
Градска управа за грађевинарство**

Обрађивач:



Одговорни урбаниста:

ВД Директора:

Др Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2023. година

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Др Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ

<i>Урбанизам</i>	Др Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх.
<i>Саобраћајна инфраструктура</i>	Славица Стефановић, дипл.инж.грађ. Вања Богдановић, грађ.тех.
<i>Водопривредна инфраструктура</i>	Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
<i>Електронергетска инфраструктура</i>	Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
<i>Телекомуникациона инфраструктура</i>	Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.ел.
<i>Гасификација, топлификација и ОИЕ</i>	Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
<i>Пејсажна архитектура и животна средина</i>	Невена Петровић, дипл.инж.заш.жив.сред
<i>Геодезија</i>	Зорица Голубовић, геод.инж.
<i>Техничка подршка</i>	Зоран Павловић, систем администратор Марко Томовић, фигурант

В Д Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

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 и 9/20 и 52/2021), 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 локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула** 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,

Др Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 0879 05)

ВД Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
-------------------------	---

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	3
1.4.1. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021	3
1.4.2. Опис постојећег стања	9

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	9
2.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	10
2.2.1. Концепција уређења	10
2.2.2. Детаљна намена земљишта	10
2.2.3. Површине јавне намене.....	10
2.2.4. Биланси површина	11
2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	12
2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12
2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12
2.5.1. Регулационе линије улица и површина јавне намене, и грађевинске линије.....	12
2.5.2. Нивелациони план - нивелационе коте улица и површина јавне намене	13
2.5.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела	13
2.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.7. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	14
2.7.1. Саобраћајна инфраструктура.....	14
2.7.2. Електроенергетска мрежа.....	14
2.7.3. Телекомуникациона мрежа	16
2.7.4. Гасификација.....	16
2.7.5. Водоводна мрежа	17
2.7.6. Канализациона мрежа.....	17
2.7.7. Уређење водотока	18
2.8. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	18
2.9. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБНА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	19

2.10. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	19
2.11. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	20
2.12. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	23
2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	24
3.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	27
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	27
3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена	27
3.1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање.....	27
3.1.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	27
3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинску линију	28
3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели.....	29
3.1.6. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена	29
3.1.7. Кота приземља	30
3.1.8. Поткровна етажа	30
3.1.9. Ограђивање парцела	30
3.1.10. Постављање спољашњих степеница	30
3.1.11. Одводњавање површинске воде	31
3.1.12. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката.....	31
3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката	32
3.1.14. Минимална међусобна удаљеност објекта	32
3.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта	32
3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	33
3.2.1. Слободне јавне површине – локални линијски центар	33
3.2.2. Комуналне делатности – рециклажно двориште	33
3.2.3. Сеоско становање.....	33
3.2.4. Верски објекти	34
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	35
3.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа.....	35
3.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објекта	36
3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	42
3.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ	42
Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА	43
В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ.....	43

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/2021) и члана 37. става 1. тачке 6) Статута града Ниша ("Сл. лист града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина града Ниша, на седници одржаној ____ . ____ .2023. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЛИТЕТА ЛАЛИНСКЕ ПОЈАТЕ, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

План детаљне регулације локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула (у даљем тексту План) ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула ("Сл. лист града Ниша", бр.127/18).

План се израђује у складу са Програмом развоја Града Ниша за 2018. годину („Сл. лист града Ниша“, бр. 138/2017), поглавље 2.1 Студијска урбанистичка и планска документација – уређење простора, на основу члана 51а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и и 52/2021), на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 4-48/2018-02 од 22.11.2018. (у складу са чланом 7. тачке 3. Одлуке о Главном урбанисти Града Ниша („Сл. лист града Ниша“, бр. 10/2015)) која је подржана на 116. Комисији за планове Града Ниша одржаној 15.11.2018.

План се израђује за подручје у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/11 И 85/22), у прелиминарним границама.

Упоредо са израдом Плана, анализирани су утицаји на животну средину, усвојени су Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину, и Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, донела је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације, локалитета Лалинске појате у Градској општини Палилула ("Сл. лист града Ниша", бр.127/18).

Циљ израде Плана је израда планских решења у складу са потребама корисника простора, дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора и њихово решавање.

План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), у даљем тексту: Закон о планирању и изградњи,
- Статута Града Ниша ("Сл. лист града Ниша", бр.88/08, 143/16, 18/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације, локалитета Лалинске појате на подручју Градске општине Палилула ("Сл. лист града Ниша", бр.127/18).
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ

Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја града Ниша 2021 ("Сл. лист града Ниша" бр. 45/11 и 85/22) (у даљем тексту Просторни план).

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Планом се разрађује подручје на топониму Појате близу Лалинца, у прелиминарним границама површине 60,78ha. Подручје Плана се налази западно од центра Ниша, у северозападном делу подручја Градске општине Палилула.

Граница плана почиње од најсеверније тачке пресека источне границе к.п. 6657 са парцелом 6659 и обухвата исту са њене североисточне стране, затим обухвата југозападни угао 4971, прати северозападну, северну, источну, и југоисточну границу парцеле 5061, наставља источном границом к.п. 4970, сече 6653 у истом правцу и наставља источном границом парцеле 6652; са источне и јужне стране обухвата парцелу 5069 и сече к.п. 6620 у истом правцу, прати источну границу парцеле 6729 до пресека са 6730, а онда је сече у истом правцу и наставља јужном границом ове парцеле до пресека са 5969; обухвата северозападни и југозападни угао парцеле 5968; сече 6732 и наставља се јужном границом ове парцеле до пресека са 5981 и обухвата ову парцелу са источне стране, сече парцелу 6733/1 и наставља дуж њене јужне границе до пресека са 6728; сече 6728 у истом правцу и обухвата са јужне и западне стране 5905 и део 6719, коју сече у правцу источне границе парцеле 6726, а затим наставља њеном северном границом, онда дуж западне границе парцела 5582/2, 5584 и 5585; сече парцелу 6711 у истом правцу и наставља западном границом 5565; обухвата са јужне стране део 6713 до пресека са 5538 и наставља њеном источном страном; обухвата део 6714 са јужне стране до пресека са 5534 и наставља њеном западном границом; од пресека са 5534 обухвата са јужне стране део 6716, сече 6622 и наставља дуж северозападне у југозападне границе парцеле 6675/2, затим сече ову парцелу, као и парцеле 6664 и 6620 у правцу северне границе 6665, обухвата југоисточни угао 5176, и наставља до пресека са западном границом 6670; сече је у правцу северне границе 6667 и наставља се тим правцем до западне границе 5156, затим сече 6668 у истом правцу и наставља дуж северне границе ове парцеле, обухвата југоисточни угао 5138 и наставља дуж западне границе парцеле 6666, сече је у правцу северне границе 5132 а затим наставља тим правцем, сече 6663 и прати њену источну границу, обухвата југозападни угао 5031, а затим прати северну границу парцеле 6658, обухвата југоисточни угао 5034 и прати западну границу парцеле 6657 и сече је под правим углом до почетне тачке.

Табела 1.3.1. Попис катастарских парцела у обухвату Плана

	Прелиминарна површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	60,38ha	100
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	21,61ha	35,79
Целе катастарске парцеле	4970, 5035, 5036/1, 5036/2, 5037, 5038, 5039, 5040, 5041, 5042, 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5061, 5062, 50636, 5064, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 2073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079, 5080, 5081, 5082, 5083, 5084, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5102, 5103, 5104, 5105, 5106, 5107, 5108, 5109, 5110, 5111, 5112, 5113, 5114, 5115, 5116, 5117, 5118, 5119, 5120, 5121, 5122, 5123, 5124/1, 5124/2, 5125, 5126, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, 5157, 5158, 5159, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175, 5534, 5535, 5536, 5537, 5538, 5539, 5565, 5566, 5567, 5568, 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5575, 5576, 5577, 5578, 5579, 5580, 5581, 5582/1, 5582/2, 5583, 5584, 5585, 5586, 5905, 5909, 5910, 5911, 5912, 5913, 5914, 5915, 5916, 5920, 5921/1, 5921/2, 5922, 5923, 5924, 5925, 5926, 5927, 5928, 5929, 5930, 5931, 5932, 5933, 5934, 5935, 5936, 5937, 5938, 5939, 5940, 5941, 5942, 5943, 5944, 5955, 5956, 5957, 5958, 5949, део 5969, 5970, 5971, 5972, 5973, 5974, 5975, 5976, 5977, 5978, 5980, 6620, 6654, 6655, 6656, 6657, 6658, 6663, 6664, 6665, 6666, 6667, 6668, 6670, део 6675/2, 6711, 6715, 6716, 6718, 6719, 6717, 6728, 6729, 6730. КО Ниш – Лалинац	
Делови катастарских парцела	6620, 6657, 6655, 6653, 6663, 6730, 6732, 6733/1, 6728, 6719, 6711, 6713, 6714, 6664, 6666, 6668, 6670, 6675/2, 5138, 5176, 5031, 5034, 4971, 5968 КО Ниш – Лалинац	

Површина Плана износи 60,38ha.

Граница и обухват Плана дати су у Графичком делу Плана на карти 1.0 Граница плана и постојеће стање коришћења простора.

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

Решења у погледу концепције, намене простора, уређења, коришћења и заштите простора предметних комплекса базирају се на решењима из Просторног плана административног подручја града Ниша 2021.

1.4.1. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021

ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Пољопривредно земљиште

Основна планска решења у погледу коришћења и заштите пољопривредног земљишта као природног ресурса су ослоњена на следеће пропозиције:



- одрживо коришћење пољопривредног земљишта, у складу са његовим еколошким својствима;
- промена начина коришћења пољопривредног земљишта где год то еколошки услови подразумевају;
- заустављање тенденције стихијског заузимања плодног земљишта у непољопривредне сврхе;
- подизање нивоа техничке опремљености и увођење агротехничких мера у циљу повећања продуктивности;
- производња здраве хране и брендираних пољопривредних производа;
- контролисано коришћење хемијских ђубрива и средстава за заштиту биља.

У односу на утврђене макроне планска решења подразумевају:

У зони Нишке котлине (170-400м.н.в.):

- заштиту најквалитетнијег пољопривредног земљишта I до IV категорије;
- наводњавање пољопривредног земљишта;
- потпуну санацију дивљих депонија на пољопривредном земљишту.

У зони побрђа (400-900м.н.в.):

- очување и заштиту свих традиционалних аграрних садржаја у сеоским подручјима, који су од посебне природне, научне и културно-историјске важности;
- привођење култури запуштеног и деградираног пољопривредног земљишта;
- спречавање даљег уситњавања пољопривредних парцела стимулацијом укрупњавања земљишних поседа;
- побољшање стања уређености путем мелиорације, регулације вода, развојем техничке и комуналне инфраструктуре, уређењем насеља и руралне средине.

У брдско-планинској зони (900-1500м.н.в.)

- заштиту пољопривредног земљишта од површинских и подземних вода и процеса ерозије и проноса;
- селективно задржавање површина за ратарско-повртарску производњу на парцелама погодним за гајење кромпира, хељде, крмног биља и одговарајућих сорти јарих жита, ради опстанка планинских села;
- очување крмне базе за развој планинског сточарства;
- заустављање процеса депопулације сеоских насеља у циљу обнове људског фактора на селу;
- увођење фискалних мера у циљу подршке руралном развоју.

РАЗМЕШТАЈ СТАНОВНИШТВА

Табела 9: Пројекције укупног становништва 2002-2021. године

	Попис			Пројекција		
	2002	2005	2009	2013	2017	2021
Град Ниш	250.518	253.128	255.956	257.929	259.253	260.320
Ниш	173.724	175.300	176.885	177.974	179.125	180.662
Ниш – Палилула	72.165	73.071	74.086	74.865	75.491	76.142
Ниш – део	54.596	55.091	55.589	55.932	56.293	56.776
Насеља	17.569	17.980	18.497	18.933	19.198	19.366
Лалинац	1.828	1.791	1.740	1.686	1.633	1.584

НАСЕЉА, СТАНОВАЊЕ И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Мрежа насеља и центара

Примарна сеоска насеља су најбројнија категорија. Она углавном имају стамбено-економски карактер, без икаквих спољних функција према суседним селима. Примарна сеоска насеља на планском подручју су: Бреница, Горња Врежина, Доња Врежина, Доњи Матејевац, Кнез Село, Вртиште, Горњи Комрен, Доњи Комрен, Медошевац, Мезграја, Поповац, Рујник, Сечаница, Чамурлија, Бубањ, Горње Међурово, Лалинац, Паси Пољана, Суви До, Чокот, Брзи Брод, Никола Тесла, Островица, Просек, Раутово, Врело, Јасеновик, Ореовац, Пасјача, Церје, Берчинац, Горња Трнава, Доња Топоница, Кравље, Лесковик, Миљковац, Палиграце, Паљина,



Бербатово, Вукманово, Доње Власе, Мраморски Поток, Бацарево, Горња Студена, Коритник, Куновица, Лазарево Село, Манастир, Равни До, Радикина Бара, Чукљеник.

Рурална насеља и рурално окружење

Развој руралних насеља и руралног окружења заснован је на развојном капацитету насеља и њихових атара, функционалном повезивању насеља и њиховој рурално - урбаној комплементарности, саобраћајном и инфраструктурном капацитету насеља и окружења, на бонитетним капацитетима атара за привредну производњу, на опремљености насеља капацитетима јавне намене и демографском капацитету.

Валоризација *развојног капацитета* руралног окружења, у околини урбаног центра Ниш, као носиоце развоја у систему насеља препознаје насеља у зони Нишке котлине и Поморавља (Трупале, Вртиште, Горња Топоница, Доња Трнава, Лалинац, Крушце), затим у средишњем делу који се наслања на урбано подручје (Каменица, Доњи и Горњи Матејевац, Малча) и делу око Сићевачке и Јелашничке клисуре (Јелашница, Просек, Манастир, Сићево).

Очување и развој руралних насеља и предела у окружењу урбаног центра Ниш, подразумева: демографску политику села, опремљеност села техничком и саобраћајном инфраструктуром, развијање производних капацитета на бази локалних ресурса, диверзификацију пољопривреде у складу са еколошким својствима подручја, опремање села капацитетима јавне намене, фискалне мере подршке развоју пољопривреде и комплементарних делатности.

Просторним планом се утврђују:

- простори за проширење грађевинских подручја руралних насеља (*Поглавље 3.1.1. Опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења*)
- простори за лоцирање производних погона у руралним насељима,
- простори за јавне службе у руралним насељима,
- начин саобраћајног повезивања руралних насеља међусобно и са центрима гравитације,
- мере заштите, унапређења и коришћења природних ресурса и добара, и културних добара на руралном подручју.

Становање

Развој становања до 2021. године планиран је у складу са стамбеним потребама грађана, посебно домаћинства која из социјалних, економских и других разлога нису у могућности да самостално на тржишту обезбеде адекватно становање. Унапређење стандарда и квалитета становања, унапређење управљања и одржавања постојећег стамбеног фонда, развој посебних програма за решавање проблема становања рањивих друштвених група, развој ренталног становања, пратиће развој институционалне инфраструктуре у овој области.

МРЕЖА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Табела 12: Упоредни преглед стања и плана у организацији јавних служби на подручју Просторног плана

Градска општина	Палилула
Редни број	29
Насељено место	Лалинац
Основна 4-разредна школа	+
Култура	+
Месна канцеларија	+

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Пољопривреда, шумарство и водопривреда

Просторна дистрибуција пољопривредне производње заснива се на утврђивању еколошког бонитета простора и структурирању пољопривредне производње на еколошки

најподобнијим подручјима (Документација: *Природно-еколошка валоризација простора, Рурални развој*).

У глобалу, организација пољопривреде треба да буде таква да у равничарским пределима главна грана пољопривреде буде повртарство, а комплементарна мешовито сточарство уз усмерење ужих локалитета на виноградарство.

Са становишта планирања и организације пољопривредне производње посебан значај има просторни распоред обрадивих површина, односно могућности комплексирања у сврху рационалније организације процеса производње, чији је крајњи циљ подизање продуктивности рада и максимизирање приноса.

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

Ово је простор где је учешће неплодног земљишта у односу на укупне површине највеће. Приоритет на овим просторима је заустављање процеса непланског ширења стамбено-привредних зона. Пољопривредну производњу треба усмерити у правцу финализације пољопривредне производње и развоју прерађивачких капацитета.

ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

Саобраћај

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

У циљу повезивања насеља међусобно и са центрима вишег реда планирана је изградња ...(општинског пута) Лалинац-Лалинске појате (са мостом преко Мораве) у дужини од 2,0км.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Из водоводних система водовод „Љуберађа-Ниш“, „Студена“, „Медиана“ и „Моравски“ водовод, и будућих система везних за акумулације „Селова“ и „Завој“, поред Ниша, водом ће се снабдевати следећа насеља: Доња Студена, Чукљеник, Јелашница, Просек, Нишка Бања, Суви До, Вукманово, Прва Кутина, Габровац, Горња и Доња Врежина, Кнез Село, Горњи и Доњи Матејевац, Хум, Горњи и Доњи Комрен, Чамурлија, Медошевац, Бубањ, Паси Пољана, Горње и Доње Међурово, Чокот, Мрамор, Мраморски Поток, Крушце, Поповац, Лалинац, Трупале, Вртиште, Сечаница, Суповац, Мезграја, Горња и Доња Топоница, Берчинац, Паљина, Миљковац и Доња Трнава.

Каналисање и пречишћавање отпадних вода

Код оних насеља, код којих претходне две могућности нису остварљиве, употребљене воде ће се подвргнути третману на мањим, појединачним уређајима локалног карактера (биоролови, биодискови): Банцарево, Равни До, Островица, Куновица, Манастир, Просек, Јелашница, Раутово, Радикина Бара, Коритник, Сићево, Церје, Кравље, Лазарево Село, Вукманово, Бербатово, Доње Власе и Лалинац.

Изградњом ППОВ стварају се услови коришћења вода реципијената за наводњавање после третмана и испуштања пречишћених отпадних вода у водопријемнике.

Мелиорације

Системи за наводњавање и одводњавање планирани су у склопу интегралних водопривредних решења, уз примену свих мера хидротехничких и агротехничких мелиорација. **Наводњавање** обрадивих површина могло би се организовати на земљиштима класе I и II класе погодности за наводњавање (укупне површине око 13 000 ha) и на земљиштима класе III (површине око 5 500 ha) која траже делимичне мелиорације. Земљишта **II класе** погодности за

наводњавање налазе се у катастарским општинама: Кравље, Палиграце, Веле Пље, Доња и Горња Трнава, Доња и Горња Топоница, Берчинац, Мезграја, Вртиште, Суповац, Сечаница, Трупале, Лалинац, Крушце, Чокот, Бубањ, Поповац, Медошевац, Паси Пољана, Доње Власе, Чамурлија, Доњи и Горњи Комрен, Рујник, Хум, Бреница, Каменица, Доњи и Горњи Матејевац, Доња и Горња Врежина, Малча, Кнез Село, Јасеновик, Пасјача, Врело, Ореовац, Сићево, Островица, Равни До, Просек Манастир, Јелашница и Нишка Бања.

Развој наводњавања ићи ће у правцу повећања укупне пољопривредне производње у циљу подизања високих и стабилних приноса, путем увођења савремене и разноврсне сетене структуре са културама које карактерише висок захтев за водом. Степен обезбеђености испоруке воде за наводњавање је реда 80%. Одводњавање вишка вода са превлажених, потенцијално плодних и слабо дренираних земљишта, углавном у алувијонима Јужне Мораве и Нишаве, планира се применом регулационих радова у циљу заштите земљишта од плављења, затим каналском мрежом за прихватање спољних вода на граници алувијалног и брдског рејона и помоћу само каналске мреже или каналске мреже заједно са цевним дренажама, ради заштите од унутрашњих вода. На деловима терена на којима је потребно интензивније одводњавање, примењиваће се мере подривања и кртичења. Системи за одводњавање ће се уклопити у решења интегралног уређења простора, водећи при томе рачуна и о потреби касније доградње система за наводњавање.

Ерозија

Антиерозивно уређење планског подручја подразумева спречавање губитка земљишта, механичког и хемијског загађивања водотока и механичког засипања водних акумулација свих величина и намена. У склопу антиерозивног уређења површина нападнутих ерозијом треба заштитити водопривредне објекте од наноса, нарочито у случају акумулационих басена, који поред осталог служе и за производњу електроенергије и за захватање технолошке воде. Код антиерозивних мера заштите примениће се техничке и биолошке мере. Предност се даје биолошким мерама заштите путем пошумљавања деградираних терена, затрављивања и др.

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетика

Основна планска решења и концепција даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на административном подручју града Ниша.

Топлификација

У оквиру топлане „Криви Вир“ предвиђа се заокруживање укупног капацитета топлане уградњом четвртог котла снаге 58 MW. Потребно је извршити реконструкцију дела постојеће топловодне мреже условљене повећањем котловских капацитета.

Поред проширења већ постојећих капацитета у топланама „Криви Вир“ и „Југ“. планира се завршетак изградње топлане „Апеловац“ капацитета 70 MW, као и завршетак рејонске топлане „Мајаковски“ снаге око 25 MW. Нови топлотни извори ће имати природни гас као основни енергент, што ће као последицу имати смањење аерозагађења.

Потребно је сагледати и испитати економску исплативост стављања у погон котларнице која се налази у кругу Електронске Индустије.

Паралелно са изградњом нових котловских капацитета у оквиру централног система топлификације града, планирана је изградња примарног магистралног топловода који ће повезати планирану топлану „Апеловац“ са топланом „Југ“. Сврха овог топловода је повезивање свих извора топлоте у оквиру система топлификације у јединствен градски прстен.

Извршиће се конверзија котлова у локалним котларницама (индустријским и других намена) за коришћење природног гаса као основног енергента, чиме ће се повећати енергетска ефикасност и смањити загађење ваздуха.

Паралелно са ширењем постојећих и изградњом нових капацитета, реконструисаће се и модернизовати дистрибутивни систем.

Побољшаће се топлотна изолација свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за топлотну заштиту грађевинских објеката.

Алтернативни облици енергије

Основна планска решења заснована на коришћењу **сунчеве енергије** су:

Истраживање и испитивање економске исплативости и повољних локација за коришћење соларне енергије и изградњу пратећих објеката и инфраструктуре. Након тога, изградња је могућа после израде одговарајуће документације.

Примена соларне енергије у домаћинствима, пре свега је за припрему санитарне топле воде, али и загревање станова у прелазном периоду.

Примена соларне енергије у пољопривреди је за припрему топле воде и за загревање пластеника.

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју Плана, али и локацијом и економском исплативошћу транспорта те енергије до потрошача. Коефицијент корисног дејства код ветрогенератора (ветротурбина), изражено у процентима, износи максимално 60%.

Биомаса се јавља у процесу пољопривредне производње. Најчешће се користи спаљивањем у пећима за загревање станова, кување, загревање воде и сличне намене. Проблеми у коришћењу се односе углавном на високе трошкове транспорта, па је исплатива експлоатација само у близини локација на којима настају сировине.

Биогас се производи из органског отпада, ђубрива, органских материја које настају у току пољопривредне производње и сточарства и углавном се састоји од метана и угљен-диоксида. Количине биогаса зависе и од заступљености пољопривредне производње и сточарства на одређеном подручју, а његово коришћење од економске исплативости.

Телекомуникациона инфраструктура

У области **фиксне телефоније**, потребе за остваривањем сервиса „triple play“, односно остваривањем високо-битских протока (изузетно велике брзине преноса - чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањењем претплатничке петље до 1 км у градском ткиву и до 2 км у руралном подручју.

До краја планског периода на планском подручју у комутацијама треба да буде инсталирано 148.370 телефонских прикључака.

ПОШТЕ

Поред Главног поштанског центра „Ниш“ и осталих пошта у граду и сеоским насељима треба развијати поштанску инфраструктуру тако да површина (радијус) опслуживања корисника буде што мањи, а начин организовања може бити преко поштанских јединица ЈП „Поште Србије“ или уговорних пошти.

ГРОБЉА

Гробља на урбаном подручју су:

„Ново гробље“ на Бубњу („Југ А“) – постојеће гробље површине 69,2.ха, већ проширено са северне стране. Опслужује становнике насеља Ниш, Бубањ, Горње Међурово, Доње Међурово, Лалинац, Ново Село, Паси Пољана и Чокот. и др.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Делимично или потпуно угрожена насеља великим водама: Доња Трнава, Доња Топоница, Мезграја, Трупале, Лалинац, Крушце, Мрамор, Ново Село, Чокот, Доње и Горње Међурово, штитиће се изградњом ободних насипа којима би се бранило једно или група насеља или њихових делова, изградњом заједничког заштитног насипа: Доња Трнава и Доња Топоница

- дужина насипа око 3100 m.; само Лалинац – дужина насипа око 3090 m.; Чокот, Доње Међурово и део Новог Села – дужина насипа око 2707 m.; Крушце-дужина насипа око 1540 m.

СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА

Планови детаљне регулације радиће се и у оквиру...викенд зоне у расутим енклавама на укупном подручју Плана и на... (локалитету)Лалинске појате.

ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

У области **саобраћаја и инфраструктурних система:**

-рехабилитација постојећих и изградња следећих нових путева: Лалинац-Лалинске Појате, са мостом (око 2км); Рујник-Паљина (око 5км); Рујник-Лесковик-Церје (рехабилитација и изградња око 5,5км); Миљковац-Бања Топило (око 1км).

1.4.2. Опис постојећег стања

На подручју локалитета Лалинске појате налазе се сеоска домаћинства, пољопривредно земљиште и црква.

Земљиште се налази у атару села Лалинац, чији су становници, због удаљености локације од села на другој страни Јужне Мораве почели временом да га стално настанајују, а локација до сада није урбанистички разрађивана али је благовремено извршена комасација земљишта.

На подручју обухвата Плана изграђени су стамбени објекти спратности од П до П+1+Пк различитог квалитета и времена градње, а претежно солидног стања и новијег датума.

Површине јавне намене у обухвату плана су саобраћајнице и пешачко – колски прилази и парцела бр. 5061 КО Лалинац. Саобраћајнице у захвату плана припадају примарној и секундарној путној мрежи. У подножју црквене порте налази се главна раскрсница, од које на исток води саобраћајница ка Лалинцу а на југ ка Крушцу.

Терен је углавном раван осим југозападног дела, у окружењу цркве која је на благом узвишењу, и парцеле бр. 5061 КО Лалинац, дуж чије североисточне границе долази до веће нивелације због чега представља природну терасу.

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

Насеље има нерешено одношење смећа, због чега се на крајњем источном делу парцеле бр. 5061 КО Лалинац формира дивља депонија.

Корито бујичног потока је регулисано у складу са потребама заштите земљишта 1990. године. Делимично су спроведене мере мелиорације.

У обухвата плана је извршена комасација земљишта.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планирано грађевинско подручје обухвата део планског подручје површине 21,6ha чији је обухват приказан на графичком прилогу карта 1.0. *Граница плана и постојеће стање коришћења простора.*

Целокупни захват Плана представља јединствену урбанистичку целину, унутар које је подела извршена по блоковима. У обухвату плана, препознате су две зоне: зона постојећег и зона планираног становања.

На основу анализе стања, а узимајући у обзир постојећи начин коришћења простора, анализе потреба његових корисника, као и могућности за унапређење начина становања, дефинисана су правила уређења која треба да омогуће квалитетне и осавремене услова живота становништва на Планском подручју.

2.2. ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

2.2.1. Концепција уређења

На подручју Плана је заступљено становање умерених густина у градском подручју. Овај вид становања чине изграђени објекти, а планира се попуна постојећих блокова овим типом становања уз поштовање принципа рационалног коришћења земљишта.

Концепција планског сагледавања и уређења простора одређена је на основу анализе природних и стечених услова и омогућава приступ свим грађевинским парцелама на најрационалнији начин, са минимумом заузетости за јавне саобраћајнице.

2.2.2. Детаљна намена земљишта

Доминантна намена у грађевинском подручју је сеоско становање а изван грађевинског подручја пољопривредно земљиште.

Основна намена је доминантна намена на грађевинској парцели, и заступљена је мин. 51% укупне грађевинске парцеле/ комплекса.

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

У грађевинском подручју су заступљене следеће основне и компатибилне намене:

1. Саобраћајне површине – саобраћајнице и саобраћајни прилази, и друга саобраћајна инфраструктура; Компатибилне намене су: остала инфраструктура и уређено зеленило (дрвореди и травњаци)
2. Комуналне делатности – објекти комуналне инфраструктуре, рециклажно двориште и др.;
3. Водно земљиште – уређен водоток
4. Слободне јавне површине; Компатибилне делатности су управа/администрација (испостава месне канцеларије), култура (на отвореном или у оквиру вишенаменског објекта јавне намене) и уређено парковско зеленило са урбаним мобилијаром.
5. Становање (постојеће и планирано); компатибилне намене су: пољопривредна производња, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, инфраструктурни објекти, образовање.
6. Заштитно зеленило – А (за заштиту од ерозије уз терасирање земљишта) и Б (високо дрвеће ради заштите од удара ветра).
7. Верски садржаји; компатибилне делатности су парковско зеленило, образовање и култура.

У обухвату грађевинског подручја допуштене су и следеће намене: здравство, социјалне установе, инфраструктурни објекти. Забрањене су намене штетне по животну средину.

2.2.3. Површине јавне намене

На планском подручју, у јавном режиму коришћења планиране су јавне саобраћајне површине, комуналне делатности и водно земљиште, заштитно зеленило и слободна јавна површина са компатибилним садржајима, као и верски садржаји са њима компатибилним наменама.

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

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



Планом је предвиђено унапређење пешачких и бициклистичких стаза, као подстицај оваквом типу саобраћаја.

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

Комуналне делатности

Као одговор на уочене проблеме у одржавању комуналне хигијене, у оквиру парцеле у јавној својини, на њеном крајњем источном делу, омогућено је уређење рециклажног дворишта.

Водно земљиште

Задржава се постојећа намена, са дефинисаном парцелацијом у складу са њом.

Слободне јавне површине и компатибилне намене

Слободна јавна површина у североисточном делу обухвата Плана предвиђена је на парцели у својини Града Ниша. У оквиру ове слободне површине планирано је уређење центра суседства по циљним групама (сениори, омладина, деца), уз уређење зеленила као парковског и постављање мобилијара. Према предвиђеним комплементарним наменама, допуштено је изградња вишенаменог јавног објекта са управном/административном и културном наменом; допуштени су културни садржаји на отвореном.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило у обухвату Плана предвиђено је на две локације: А - ради заштите земљишта од ерозије на терасираном земљишту и као баријера ка рециклажном дворишту, и Б – ради заштите грађевинског подручја од налета ветра. Заштитно зеленило укључује дрвенасте врсте, жбунасте врсте, затрављене површине и цветнице.

Верски садржаји

У оквиру планског подручја, постоје верски садржаји, адекватно стратешки лоцирани, чији капацитети превазилазе садашње потребе локалне заједнице. У исто време, на подручју плана, мала деца похађају образовне активности изван опсега комфорне пешачке дистанце (у Лалинцу или другим насељима у суседству). Као одговор на тај проблем, а којим се умањује квалитет живљења али који је по свом обиму премали да би оправдао инвестицију већег обима (што је и препознато у плану вишег реда), као комплементарна намена предвиђено је образовање (превасходно за предшколски узраст и ниже разреде основне школе) са циљем да се омогући проналажење прелазног решења за овај урбани проблем уз ангажовање локалне заједнице, а у сарадњи са верском заједницом – у оквиру локације за верске намене. До усвајања наредне генерације планских докумената, демографски трендови ће показати да ли постоји оправдана потреба за будућим укључивањем овог подручја у мрежу предшколских и основнообразовних установа као самосталног средишта.

2.2.4. Биланси површина

Табела 2.2.4.1.: Биланси површина у обухвату Плана

	Површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	60,78	100,00
Становање умерених густина у градском подручју (зона постојећег становања и зона планираног становања)	20,1	33,07
Верски садржаји	0,54	0,89
Пољопривредно земљиште	34,3	56,4
Заштитно зеленило	0,9	1,5
Водно земљиште	1,4	2,3
Комуналне делатности	0,6	0,99
Слободне јавне површине-центар суседства	0,33	0,55
Саобраћајне површине	2,61	4,3

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Површине јавне намене предвиђене су за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које се утврђује јавни интерес у складу са посебним законом. Површине у обухвату Плана се могу уређивати искључиво у складу са његовим одредбама.

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

Уређење и изградњу јавних површина првенствено базирати на повећању степена унапређења и функционалности постојећег земљишта у јавној својини и/или јавне намене са циљем формирања осећања припадности заједници и међусобне повезаности. Из наведеног разлога, уређене јавне површине морају имати урбани карактер и испуњавати високе функционалне и естетске стандарде.

Површине јавне намене и компатибилне намене на подручју Плана ближе су описане у поглављу 2.2.3 Површине јавне намене, и приказане у Графичком делу Плана на картама 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима, карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене.* Површине јавне намене су јавне саобраћајнице, комунална инфраструктура и делатности, водно земљиште и слободне површине – локални линијски центар. Јавни инфраструктурни објекти и мреже ближе су објашњени у поглављу 2.5. Услови за уређење површина јавне намене, и приказани су у Графичком делу Плана на картама 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима, карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене,* 3.2. *Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница,* 4.0. *Грађевинске линије, спратност објеката, предлог препарцелације и смернице за спровођење плана грађевинских парцела за јавне намене и* 5.0. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план.*

2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.5.1. Регулационе линије улица и површина јавне намене, и грађевинске линије

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

При издавању локацијских услова, могуће су мање 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, а то се неће сматрати изменом овог Плана. Смањење регулационих ширина саобраћајница или других површина јавне намене није дозвољено.

Површина унутар регулационих линија намењена је јавном саобраћају, полагању мреже јавне комуналне инфраструктуре и изградњи нових трафостаница за снабдевање комплекса електричном енергијом.

Регулационе линије и аналитичко-геодетски елементи регулације приказани су у Графичком делу Плана на карти бр. 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима, карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене.*

Грађевинске линије су приказане у Графичком делу Плана на карти 4.0. *Грађевинске линије, спратност објеката, предлог препарцелације и смернице за спровођење плана грађевинских парцела за јавне намене.*

2.5.2. Нивелациони план - нивелационе коте улица и површина јавне намене

Предметни простор је у паду од југозапада ка речном кориту Јужне Мораве, које се налази изван обухвата Плана. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са нивелетама терена и нивелетама изведених саобраћајница.

Ови подаци садржани су у Графичком делу Плана на карти 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима, карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене*

2.5.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела вршиће се у циљу спровођења планиране регулације.

У предметном Плану, формирање, препарцелација, корекција грађевинских линија ка суседима и других парцела у јавној својини предвиђена је ради усклађивања са мрежом саобраћајница. Додатна препарцелација за потребе спровођења овог Плана и за време трајања овог Плана није потребна. Задржавају се постојеће парцеле у јавној својини уз корекцију величине и облике ради поштовања стандарда саобраћајне регулације а у другим случајевима се задржавају у постојећој величини и облику.

Парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела за површине јавне намене и у јавној својини врши се у свему у складу за важећим одредбама закона и подзаконским актима.

2.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

У обухвати Плана, одредбе 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) односе се на мали број објекта; овим планом се **препоручује** да сви новоизграђени објекти, без обзира на намену, буду пројектовани у складу са правилима „*пројектовања за све*“.

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

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

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

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

Прилази до објеката

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

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

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

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

2.7. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.7.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру подручја Плана, као приступне саобраћајнице јавне намене задржани су изграђени саобраћајни правци Лалинске појате – Лалинац, Лалинске појате – Крушце и Лалинске појате – Трупале, затим саобраћајнице за приступ блоковима и прилази којим је омогућен приступ преосталим грађевинским парцелама.

Предвиђено је инфраструктурно опремање јавних саобраћајница и озелењавање (дрвореди). Одвојене су површине за бициклички саобраћај и рекреацију (трака), као и стационарни саобраћај у центру насеља. Тротоари су променљиве ширине.

Капацитети за несметано кретање пешака су употпуњени вишенаменском слободном јавном површином која има функцију центра суседства, а обухвата клупе, мобилијар за игру деце, уређене зелене површине.

2.7.2. Електроенергетска мрежа

Потрошачи у захвату Плана се налазе у конзумном подручју трафостанице 35/10 kV "Мрамор".

У захвату плана постоје изграђени електроенергетски објекти: ТС 10/0,4 kV „Лалинске појате“; мрежа 10 kV је надземна, и припада трафо реону 35/10 kV "Мрамор".

За далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона ширине 20,0 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника 2 x 10,0 m).

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити садити дрвеће и друго растиње.

Свака градња испод или у близини далековода подлеже Закону о енергетици, Закону о планирању и изградњи, Закону о заштити од нејонизујућих зрачења и правилницима и стандардима који ближе одређују ову област („Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“, „Правилник о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“, „Правилник о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ и сл.)

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност „Електромрежа Србије“ А. Д., при чему би се сагласност дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

За обезбеђење електричне енергије за кориснике у захвату Плана положиће се кабловски водови 10 kV; планирани кабловски водови 10 kV иду у простор тротоара саобраћајница и интерних комуникација.

Надземни водови 10 kV, кабловски водови 10 kV и трафостанице 10/0,4 kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, те се исти могу градити на основу идејног пројекта и решене имовине, уз услов обезбеђења свих потребних техничких услова усаглашености са другим објектима и мрежама.

Изградиће се нова 0,4 kV мрежа, која ће бити кабловска и/или надземна. Како мрежа 0,4 kV од трафостаница до места прикључка на објекту корисника спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола 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 законом.

Услед недовољног капацитета постојећих трафостаница 10/0,4 kV, у захвату Плана предвиђа се изградња нових трафостаница 10/0,4 kV, чија ће се тачна снага и број одредити израдом техничке документације а на основу технолошких захтева будућих корисника и предузећа надлежног за ЕД мрежу. Земљиште за изградњу трафостаница обезбедиће се договором оператера дистрибутивног система и власника земљишта. Трафостанице 10/0,4 kV се на електро мрежу планираним водовима 10 kV прикључују по систему "улаз-излаз" са најближих 10 kV водова или из постојећих ТС 10/0,4 kV. Новопланиране трафостанице могу бити МБТС, зидане или стубне. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор минималних димензија 5,5x6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. Поред трафостаница на простору енергетског блока могуће је и постављање извора сигурносног напајања – агрегата.

Изградњу надземних и кабловских водова 10 kV и 0,4 kV изводити према техничким прописима дефинисаним одговарајућим Правилницима.

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу изводити према условима надлежних електродистрибутивних предузећа и техничким прописима.

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

2.7.3. Телекомуникациона мрежа

Подручје захвата Плана спада у подручје приступне мреже насеља Лалинац.

У захвату Плана не постоје активне базне станице. Планира се изградња базне станице. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати тачно у фази израде урбанистичко-планских докумената. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m. Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је кота уградње већа од висине суседних објеката и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења. Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише Законом о планирању и изградњи и другим прописима.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са приступних мрежа и инсталирањем мултисервисних приступних чворова (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 и/или оптички каблови.

Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница). Телекомуникациони каблови се по правилу полажу подземно у ровове димензија према техничким прописима и условима грађења али је могуће полагање и у мини ровове који су само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају..

2.7.4. Гасификација

У обухвату Плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата плана нема изграђених топловодних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката.

Подручје у обухвату Плана се планира као подручје гасификације. У обухвату Плана, планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже за потребе снабдевања корисника природним гасом. С обзиром на то да се не планира изградња мерно-регулационе станице унутар обухвата Плана, предвиђа се да се дистрибутивна гасоводна мрежа прикључи на планирану мерно-регулациону станицу која се планира ван обухвата плана, МРС „Мрамор-Крушце“.

Динамика изградње дистрибутивне мреже и мернорегулационе станице условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже и припадајућих мерно-регулационих станица.

Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче смањиће загађење животне средине у захвату плана.

Могуће је издавање решења за трасу гасовода притиска до 16bar и за деоницу која није дата у Графичком делу уколико за то буде било потребе, под условом да Инвеститор претходно обезбеди документацију предвиђену законом. Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска решаваће се у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи.

Зона заштите за дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска ($MOP < 4bar$) 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.

Гасоводну мрежу 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) односно другим важећим законима и прописима у време реализације.

2.7.5. Водоводна мрежа

У оквиру Плана изграђена је водоводна мрежа, снабдевање водом врши се доводним цевоводом РЕ Ø200mm дуж Моравске улице. Предметно насеље, и постојећи цевовод део су градског система за водоснабдевање НИВОС.

На подручју Плана неопходна је изградња јавне водоводне мреже кроз сваку саобраћајницу, повезивање постојећих водоводних цевовода у прстенасту мрежу. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. 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. 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.

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

2.7.6. Канализациона мрежа

На подручју Плана не постоји изведена канализациона мрежа. Корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама.

Будући канализациони систем развијаће се као сепаратни. За одвођење употребљених вода неопходно је изградити канализациону мрежу дуж свих саобраћајница. Главни колектор, паралелан Дудулајској реци, треба да прихвати све употребљене воде и одведе их до локације постојећа за пречишћавање отпадних вода, ван обухвата Плана. Положај мреже је у осовини саобраћајница. Пре упуштања употребљених вода из пословних комплекса у јавну канализацију предвидети све мере за пречишћавање предвиђене Законом.

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

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

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

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- поплочавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака према зеленим површинама где год постоји таква могућност;
- израду канала за линијско одводњавање ради линијско-површинског одводњавања на саобраћајницама;
- изградњу ретензија у оквиру комплекса које ће прихватити и задржати вишак падавина које ће се затим користити за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина. Ретензија може бити подземна или обликом и формом уклопљена у партерно уређење комплекса.

Дуж свих јавних саобраћајница планирана је изградња канализационе мреже за атмосферске воде. Положај мреже је у осовини коловозне траке на страни супротној положају

водоводне мреже. Сакупљање атмосферских вода са паркинга вршиће се канализацијом за атмосферске воде и након таложења чврсте фазе кроз таложник и одвајања масти и уља у сепаратору прикључити на јавну мрежу или упустити у ретензију. Сепаратор уља и масти димензионисати на основу срачунате сливне површине и меродавног интензитета кише. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде.

Реципијент атмосферских вода је Дудулајска река, на којој су предвиђена два испусна места: са северне стране на самој источној граници Плана и са јужне стране на 30-так метара низводно од моста. Места испуста морају бити обезбеђена изливом грађевинам са жабљим поклопцем. Пре упуштања атмосферских вода у реципијент неопходно је извршити потребно пречишћавање истих ради очувања квалитета воде. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент – Дудулајску реку морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011").

2.7.7. Уређење водотока

У обухвату Плана налази се део регулисаног корита Дудулајске реке. Корито је регулисано приликом комасације у периоду од 1987 – 1990. године, међутим пројектна документација о томе не постоји. Претпоставка је да је корито димензионисано на Q5%.

Уређење водотока изводи у оквиру постојећих катастарских парцела. 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 спровести тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви 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 на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

У кориту водотока забрањено је:

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

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

Јавне саобраћајне површине у захвату Плана чине катастарски делови к.п. бр. 6620, 6657, 6655, 6653, 6663, 6730, 6732, 6733/1, 5905, 6719, 6711, 6713 КО Лалинац.

Слободне јавне површине: к.п. 5016 КО Лалинац.

Водно земљиште: к.п. 6714, 6675/2, 6717, 6664 КО Лалинац.

Заштитно зеленило: у јавној својини – југоисточни део к.п. 5016 КО Лалинац; није у јавној својини – к.п. 5927, 5926, 5925, 5924, 5923, 5922, 5921/2, 5920, 5921/1 КО Лалинац.

Комуналне делатности: крајњи источни део к.п. 5016 КО Лалинац

Објекат јавне намене и у јавној својини дозвољено је градити на к.п. 5016 КО Лалинац.

Објекти намењени за јавно коришћење који нису у јавној својини (верски објекти) налазе се на катастарским парцелама к.п. 5582/1 и 5582/2 КО Лалинац.

У случају одступања између пописа парцела и графичког прилога меродаван је графички прилог.

2.9. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБНА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која подразумева прикључивање на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу и систем сакупљања и одношења комуналног отпада. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да Инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје, у складу са актуелним стандардима заштите животне средине и енергетске ефикасности.

2.10. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На предметном подручју нема утврђених непокретних културних добара, евидентираних добара, нити је извршена археолошка проспекција терена.

Утврђују се опште мере заштите непокретних културних добара, односно добара под претходном заштитом и евидентираних културних добара, утемљене на одредбама закона РС, а које ће се примењивати и реализовати, као део активности на спровођењу Плана:

1. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, Извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
2. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

У случају да се током спровођења овог плана у његовом обухвату евидентирају непокретности са споменичким својствима, или утврде непокретна културна добра, у складу са одредбама члана 36. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон) предвиђа се обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима или евидентираним непокретностима да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу, да их чувају, одржавају и употребљавају у складу с њиховом природом и наменом, да допусте установи заштите преглед добара и узимање потребних података за документацију о њима и да прибаве услове и сагласност надлежне установе заштите за предузимање мера техничке заштите, као и за предузимање мера и радова којима се могу проузроковати промене изгледа, облика или намене добра или повредити његова својства.

Подручје обухвата Плана налази се малим делом у обухвату заштићеног природног добра Споменик природе „Лалиначка слатина“ у режиму 3. степена заштите, као и у обухвату еколошки значајног подручја „Лалиначка слатина“ еколошке мреже Србије (Одлука о проглашењу Споменика природе „Лалиначка слатина“, Сл. лист Града Ниша бр. 74/2015.године, Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/2010), и то у површини од 1,33ха (2,9% укупне површине Плана). На овом делу обухвата задржана је постојећа намена – „Пољопривредно земљиште“ и планским решењем није дозвољена изградња. Коришћење простора у обухвату

Плана а нарочито у делу заштићеног природног добра допуштено је искључиво у складу са важећим Законом о заштити природе, Одлуком о проглашењу Споменика природе „Лалиначка слатина“, Сл. лист Града Ниша бр. 74/2015.године, Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/2010).

Додатни услови заштите природе на подручју у обухвату Плана су следећи:

- Обавезно је адекватно управљање пољопривредним земљиштем са развијеном природном и полуприродном травнатом вегетацијом кроз оживљавање активности традиционалног сточарства (редовно сезонско сточарење, кошење и сл.), а у циљу спречавања зарастања, односно очувања и заштите оваквих типова станишта;
- Обавезно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
- За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, Планом предвидети прибављање сагласности надлежних институција, како би се уклањање вегетација свело на најмању могућу меру;
- Забрањено је паљење стрништа, живица, тршћака, и других типова станишта у оквиру предметног подручја;
- Обавезан је мониторинг надлежних институција у случају акцидентних ситуација;
- Обавезна је санација/рекултивација свих деградираних површина. Забрањено је трајно одлагање грађевинског шута на подручју у обухвау Плана;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или менералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својства природног добра, Извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.11. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се кроз:

- Терасирање земљишта са нагибом већим од 12%;
- Санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл.);
- Преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усклађивање са важећом законском регулативом из ове области;
- Регулисање и спречавање нелегалне градње у будућности;
- Проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Коришћење енергије настале из енергетски обновљивих и чистих извора (нарочито коришћење соларних панела, топлотних пумпи и ветрогенератора за потребе домаћинства);
- Коришћење уређаја и постројења;
- Очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасевима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности у складу са важећом законском регулативом;
- Проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних станица и мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Предвиђање и поштовање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и уредним ситуацијама;
- Приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- 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;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана;
- Проширење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана.

Заштита од буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/21), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;
- Проширење програма мониторинга и успостављања нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о нивоу буке у обухвату Плана.

Подстицање енергетске ефикасности

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

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- Забрану изградње у зони заштите далековода, стамбених објеката, јавних установа дечије, социјалне и здравствене заштите, објеката намењених спорту и рекреацији, дечијих игралишта, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи;
- Планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница и одржавање постојећих у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл. гласник РС", бр.104/09),
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
- смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица):

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу ефективне израчене снаге веће од 250W;
- Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у **зонама повећане осетљивости**, може се планирати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, 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;
- Проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину у обухвату Плана.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

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

- Евидентирање система зелених површина, карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора и утврђивање обавезе њиховог очувања и заштите;
- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински у други отпад;

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

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

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.



При изградњи, односно 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 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.

2.12. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Концепција мреже зелених и слободних површина и начин одржавања

Композиционо и просторно, зеленило решити слободно, усклађено са наменом површине.

На зеленим површинама, дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа, како је дато у табели 2.13.1:

Табела 2.12.1: Минимално удаљење зеленила од траса инфраструктуре

Инфраструктурна мрежа	Удаљење дрвећа(м)	Удаљење шибља (м)
Водовода	1,5	0,5
Канализације	1,5	0,5
Електрокаблова	< 2,5	0,5
ТТ мреже	1,0	0,5
Гасовода	1,5	0,5

Дрвеће је пожељено садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5 - 7,0 m од објеката. Избор дендролошког материјала ограничити 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 не сме 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 2.12.2:

Табела 2.12.2: Минимална међусобна 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 рекреативних стаза, водити рачуна о комфору корисника, простор уређивати са појединачним групама високог и ниског (жбунастог) дендроматеријала, уз обезбеђење довољног броја клупа за одмор и дрвореда.

Подразумева се озелењавање отпорним, аутохтоним, брзорастућим дрвенастим врстама, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство.

Врсте дрвећа за дрвореде, изабрати по критеријуму облику крошње за постизање жељене сенке у летњим месецима и заштити од удара ветра у зимским месецима (препоручује се комбиновање наизменично две врсте); поред наведеног, узети у обзир уобичајене критеријуме: отпорности на загађење ваздуха, густину крошње, правилан облик, понашање у односу на супстрат и отпорност на биљне болести и штеточине (у ентомолошком и фитопатолошком смислу), а потребно је да не изазивају алергијске реакције код локалног становништва у периоду цветања и плодоношења. Дати предност зимзеленим врстама и повећати заступљеност зимзелених врста на јавним површинама на 75%.

Забрањено је 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.

2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде;

зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте:

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од $50 m^2$;
- 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 $+12^{\circ}\text{C}$.

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

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно, као и за подручја за која се покаже, као неопходна, израда урбанистичког пројекта.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Постојећи објекти становања – у оквиру зоне постојећег становања, које је означена на у Графичком делу Плана на картама *1.0. Граница плана и постојеће стање коришћења простора* и *2.0. Детаљна намена површина*, а чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) већи од утврђених вредности али не нарушавају функционисање планиране инфраструктуре, јавних садржаја, објеката и капацитета датих Планом, задржавају се, али без могућности доградње.

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

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

Забрањена је изградња објеката који угрожавају квалитет животне средине.

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

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

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

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

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 минималне прописане 10%-15%, дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену 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 закупац 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, не формира се посебна грађевинска парцела.

За предметне инфраструктурне објекте који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се само за делове тих објеката који су везани за површину земљишта (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тих објеката у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

За надземне електроенергетске водове не формира се посебна грађевинска парцела.

Надлежни орган дозвољава изградњу надземне инфраструктуре, као и подземних делова објеката инфраструктуре у траси коридора, на постојећим парцелама, без обавезе парцелације, односно препарцелације у циљу изградње тих објеката, односно не тражи као посебан доказ у поступку пројекат парцелације, односно препарцелације изграђен у складу са Законом.

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. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе Закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта, не мора представљати површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта изузетно могу се градити објекти у складу са Законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

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 грађевинску линију

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

Најмања удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације износи 1,50m, на делу дворишта јужне оријентације 2,50m, а на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m. За објекте у прекинутом низу најмања удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле износи 4,0m.

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

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком приказу Плана, карта бр. 4.0. *Грађевинске линије, спратност објеката и смернице за спровођење плана грађевинских парцела за јавне намене.* Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије.

Грађевинска линија важи за све објекте.

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

Подземни објекти (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) могу се поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, по висини до коте нивелете јавног или приступног пута, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску и регулациону линију у случајевима када се грађевинска и регулациона линија поклапају.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,0m од коте терена и највише 1,20m у случајевима где је грађевинска линија повучена од регулационе линије тако да еркер не прелази регулациону линију.

Уколико се приликом спровођења Плана, укаже потреба за додатним дефинисањем грађевинских линија, односно положаја планираних објеката у односу на регулацију, 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

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.

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

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m. Удаљеност помоћног објекта од другог објекта може бити најмање 2,5m. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседне парцеле.

На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

Помоћни објекат не сме ометати пролаз и друге функције на парцели.

Помоћни објекти се граде као приземни, с тим да висина венца 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, нагиб кровних равни до 25%, са одвођењем атмосферске воде ка унутрашњости парцеле.

3.1.6. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,16m виша од коте тротоара, док би се денивелација до максималне висине од 1,2m савладала унутар простора објекта.

3.1.8. Поткровна етажа

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

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,20m. 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 $\frac{2}{3}$ подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

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

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

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

3.1.9. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

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

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

3.1.10. Постављање спољашњих степеница

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

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

3.1.11. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

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

Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте уколико превазилазе обим интервенција наведених у наставку текста. Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима су следећи:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- За постојеће објекте на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, а за доградње/надградње површине $\geq 50\text{m}^2$, дозвољено је само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). За обим интервенције мањи од 50m^2 , допуштена је реконструкција, доградња или надградња у постојећем хоризонталном габариту уз повећање висине објекта по потреби.
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнoг крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 25°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;
- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Допуштено је претварање поткровља у пун спрат са равним кровом без повећања укупне висине објекта.
- Приликом замене постојећег крова новим ради додавања поткровља, дозвољено је надзиђивање постојећег или изградња новог крова али није допуштено формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзиданог поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, рампа, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и

статичка стабилност постојећег објекта и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

Изглед нових и реконструисаних објеката (обликовање фасаде, избор и примена материјала, архитектонски елементи и детаљи), треба да допринесе успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

Архитектура и конструкција објекта треба да поштују принципе савремене градње, али без изузетка и карактеристике поднебља. Приликом пројектовања тежити постизању јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

Основна препорука употребе биоклиматских принципа у пројектовању, као и употребе обновљивих izvora енергије, подразумева грађење са природним материјалима са повољним изолационим својствима, поштовање оријентације и природних утицаја, тежњу да се на максималној површини основе постигне минимална површина омотача.

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

3.1.14. Минимална међусобна удаљеност објектата

Meђusobna удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) не може бити мања од 4,0m.

3.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундарања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Основна информација о геолошким карактеристима приказана је на Илустрацији 3.1.15.1.

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

Илустрација 3.1.15.1. Лево: Стандарни симбол M_1^3 - Кластичне пелитске и карбонатне формације са туфовима, језерски отнанг („конгеријско-косовски“ – Поповац, Левач, Параћинско Поморавље, Жагибички и Сврљишки басен, Западна Морава, Белановачки и Бањевски басен; Десно: Стандарни симбол $Q2$ - Фаџија корита: шљункови и пескови, горљи холоцен ;

3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2.1. СЛОБОДНЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ – локални линијски центар

Основна намена	Слободне јавне површина - центар суседства
компатибилна намена	-вишенаменски објект управе/администрације/културе;
забрањене намене	-намене које угрожавају животну средину;
индекс заузетости грађевинске парцеле	-до 10% за објект; -до 5% за мобилијар;
највећа дозвољена спратност објекта	П;
положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	-објект градити као слободностојећи;
постављање оградe	-није дозвољено;
услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	-није допуштена изградња других објекта осим инфраструктурних; -допуштено је постављање мобилијара, спомен обележја и сл.

3.2.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – Рециклажно двориште

Основна намена	Комуналне делатности
допуштене намене	-рециклажно двориште, помоћни објекти: портирница, санитарни чвор, погон за рециклажу, надстрешница за привремени смештај отпада;
услови за формирање грађевинске парцеле	-минимална/максимална величина грађевинске парцеле одређена је величином парцеле за ову намену;
индекс заузетости грађевинске парцеле	-за објекте до 20%; -за основну намену на отвореном до 80%; -за основну намену под надстрешницом до 40%; -укупно 90%;
највећа дозвољена спратност објекта	-П;
парцелација и препарцелација	-није дозвољена;
услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	-на истој грађевинској парцели може се градити бише помоћних објекта у служби основне намене, као део јединствене функционалне целине.

3.2.3. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ

Основна намена	Становање
компатибилна намена	-пољопривредна производња, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, инфраструктурни објекти;
забрањена намена	-намене које угрожавају квалитет животне средине и

	пољопривредну производњу;
услови за формирање грађевинске парцеле	-минимална величина грађевинске парцеле износи: 1000m ² (не односи се на грађевинске парцеле у Зони постојећег становања);
индекс заузетости грађевинске парцеле	-до 20%;
највећа дозвољена спратност објекта	-П+2;
положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m; - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m; - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m; - за објекте у прекинутом низу 4,0m;
парцелација и препарцелација	-допуштена је, уз поштовање минималне површине за формирање грађевинске парцеле и обезбеђење минимално ширине новоформираних 10m;
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	-на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл); -удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта;
постављање оgrade	-грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара; -ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограда, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле; -ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа;
паркирање и гаражирање	-паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора;
зелене и слободне површине	-за уређено зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле;
остало	-максимални индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,6. Максимална висина објекта износи 14 m.

3.2.4. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Основна намена	Верски објекти
Компатибилна намена	-пољопривредна производња, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, инфраструктурни објекти, образовање;
намена – забрањена	-намене које угрожавају животну средину;
услови за формирање грађевинске парцеле	-минимална/максимална величина грађевинске парцеле одређена је величином парцеле за ову намену;
индекс заузетости грађевинске парцеле	-до 10% за верске намене, комерцијалне, административне, угоститељске, трговину,

	инфраструктурне објекте; -до 10% за објекте образовања; -до 20% за игралишта у служби образовања -за пољопривреду, слободне површине, зеленило до 60%;
највећа дозвољена спратност објеката	П;
положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	-објекте пројектовати као слободностојеће;
парцелација и препарцелација	-допуштено је укрупњавање парцела предвиђених за ову намену и препарцелација ради изградње саобраћајница који налажу на парцеле намењене за ову намену;
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	-на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (капела, наменска продавница, конак, инфраструктурни објекти, и др); -удаљеност помоћног објекта од главног може бити најмање једнака 1.5х висине вишег објекта;
постављање оgrade	-грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара; -ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле; -ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m;
паркирање и гаражирање	-користити јавни паркинг у близини грађевинске парцеле;
зелене и слободне површине	-за уређено зеленило предвидети најмање 50% површине грађевинске парцеле;
остало	-максимални индекс изграђености грађевинске парцеле износи до 0.6; -зеленило (укључујући и пољопривредно земљиште) мин 40%.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа

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.

Мреже и објекти инфраструктуре могу се градити и на пољопривредном и шумском земљишту ван грађевинског подручја.

Приказ мрежа и објеката инфраструктуре дат је у Графичком делу Плана на карти 5.0. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план*; постојеће мреже нанете су на основу услова имаоца јавних овлашћења. Могуће је да ситуација на терену не одговара добијеним подацима,



нарочито на местима где мреже инфраструктуре пролазе ван линија регулације (кроз остало земљиште). У тим случајевима, приликом спровођења релевантно је стање на терену.

3.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

Правила изградње саобраћајница

Попречни профил приступних и сабирних саобраћајница чине коловоз и обострани тротоари.

Регулација саобраћаја на раскрсницама саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница 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 ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

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

- Сервисне саобраћајнице, као и сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза (мин 5,5m) 7,0m;
- Приступне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

Остали општи технички услови за градњу испод или у близини далековода:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике

далековода напонског нивоа 110 kV, односно 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV.

- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и на мање од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV и не мање од 7 m од проводника далековода напонског нивоа 400 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова цевовода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Телекомуникациона мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

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

Дубина полагања каблова претплатничке тт мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

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

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

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

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

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 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 на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

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. MSAN простор се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

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 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.

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

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

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског каблса минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°;
- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже саминималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви;
- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

Гасификација и топлификација

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 бар није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

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

	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 бара

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 (МОП ≤ 16 бар) од надземне електромереже и стубова далековода су:

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 растине 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.

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.

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

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

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

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

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће надлежно комунално предузеће.

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.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

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

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће надлежно комунално предузеће.

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним урбанистичким параметрима износи **37 053 m²**.

Табела 3.4.1.: Планирана бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Максимални индекс изграђености парцеле	Бруто развијена грађевинска површина (m ²)
Слободне површине – центар суседства	0,2	0,1	222
Комуналне делатности – рециклажно двориште	0,06	0,6	128
Сеоско становање	21	1,6	33600
Верски објекти	0,5	0,6	3103
Саобраћајне површине	2,6	-	-
Укупна планирана бруто развијена грађевинска површина			37053 m²

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

План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19 и др. закон, 9/20 и 52/2021).

Пројекти парцелације, односно препарцелације на површинама у јавној својини реализоваће се у складу са усвојеним планским решењем. Израда урбанистичких пројеката и урбанистичко-архитектонских конкурса није обавезна али је допуштена и не сматра се изменом овог Плана. Иницијатива за израду урбанистичко-архитектонских конкурса је добродошла од стране градске управе, стручних организација, грађанских активиста и др. Препоручује се израде урбанистичког пројекта по јавном урбанистичко-архитектонском конкурс за парцелу 5061 КО Лалинац.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1.0. Граница плана и постојеће стање коришћења простора	P 1:5000
2.0. Детаљна намена површина.....	P 1:2500
3.1. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима, карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене.....	P 1:2500
3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница.....	P 1:200
4.0. Грађевинске линије, спратност објеката, предлог препарцелације и смернице за спровођење плана грађевинских парцела за јавне намене	P 1:2500
5.0. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план	P 1:2500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

1. Иницијатива за израду Плана детаљне регулације локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула; Одлука о изради Плана детаљне регулације локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула на животну средину; Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана детаљне регулације локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула на животну средину;		
2. Материјал за рани јавни увид/Новински оглас/Извештај о сумирању раног јавног увида;		
3. Изводи из других планова за предметно подручје:		
- Извод из Услови за уређење простора за изградњу привремене ТС 10/0.4 kV „Лалинац 4“ са прикључним водом 10 kV и расплетом мреже 0.4 kV у Лалинцу;		
- Извод из Урбанистичког пројекта Трафостанице 10/0.4 kV „Лалинац 5“ са прикључним водом 10 kV и расплетом мреже 0.4 kV у Лалинцу;		
4. Услови и подаци надлежних институција;		
- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	350-01-01661/2019-11	16.09.2019.
- Електромрежа Србије а.д. Београд	130-00-UTD-003-1135/2019-002	12.09.2019.
- Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "Југоросгас" Београд	Н/И-461	24.09.2019.
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	350-01-75/2019-09	16.9.2019.
- ЈП"Пошта Србије", Београд,	2019-142529/2	13.09.2019.
- Радна јединица Ниш		
- Министарство унутрашњих послова	09.19.2 број 217-766/19	03.09.2019.
- Сектор за ванредне ситуације		
- Електропривреда Србије, ЕПС дистрибуција Д.О.О. Боград, Огранак Ниш	8П.1.1.0-Д.10.23.-283526/2-2019	11.09.2019.
- Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд водопривредни центар "Морава" Ниш	9476/1	15.10.2019
- Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија"		
- Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	A334-396623/2-2018	12.09.2019.
- Градска управа Града Ниша - Секретаријат за имовинско-правне послове	3790/2019-04	13.09.2019.
- Министарство одбране		
- Сектор за материјалне ресурсе	17151-2	09.09.2019.
- ЈКП Градска топлана	02-4614/2	11.09.2019.
- ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша"	2134/19	09.09.2019.

- | | | | |
|---|---|----------------------|-------------|
| - | ЖКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш | III бр. 30137/1 | 16.09.2019. |
| - | ЈП "Дирекција за изградњу Града Ниша" | 03-3488-1/19 | 18.09.2019. |
| - | Министарство заштите животне средине | 350-01-00189/2021-03 | 27.06.2022. |
| - | Завод за заштиту природе Србије | 03бр.020-4253/2 | 14.01.2022. |
5. Извештај Комисије за планове о обављеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула/ Новински оглас/Став обрађивача/ Извештај комисије о сумирању јавног увида;
 6. Мишљење Завода за заштиту природе 03 бр. 021-227/2 од 22.02.2023. године;
 7. Претходно мишљење Скупштине ГО Палилула, 134-5/22-02 од 14.12.2022.године;
 8. Образложење.

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог карта 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима, карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене* и карта 3.2. *Саобраћајна инфраструктуре: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница*.

Поступак усвајања плана се спроводи у складу са Одлуком о неприступању изради утицаја стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације локалитета Лалинске појате, на подручју Градске општине Палилула на животну средину ("Сл.лист Града Ниша", бр.127/18).

Текстуални део Плана објављује се у "Сл. листу града Ниша", а План се у целости објављује у електронском облику путем интернета и доступан је на увид јавности.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу града Ниша".

Број: _____

Ниш, _____._____. 2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

др Бобан Џунић