



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



**ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ
п р в а ф а з а**

Ниш, 2024. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ
п р в а ф а з а**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана и
одговорни урбаниста,

в.д. Директор,

Др Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх.

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш 2024. година

НА ИЗРАДИ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ – п р в а ф а з а, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Др Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200087905

Саобраћај: Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 202114309
Милан Милојевић, маст.инж.сао., лиц. бр.270И00923
Вања Богдановић, грађ.тех.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:** Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203120410
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203086305
Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Марија Јанковић, дипл.инж.ел.
Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
Зеленило и заштита простора: Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија:

Ђорђе Васковић, дипл. инж.геод.
Зорица Голубовић, инж.геод.

Техничка подршка: Марко Томовић, мат. гимн.

в. д. Д и р е к т о р,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1. ОПШТИ ДЕО	
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	2
1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ...	5
2. ПЛАНСКИ ДЕО	6
3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА	43
4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	44
5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	45

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000222861217

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

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина МЕДИЈАНА

Место НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА

Улица 7. Јули

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 28.02.1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100334647

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

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

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23.05.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Назорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015

	износ(%)
Удео	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015

Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир Ј. Тирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1608960730021

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0801 04



У Београду,
09. децембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ч. Живаљевић Луксор

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0309971735016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0879 05



У Београду,
15. децембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Слободан П. Мицић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 2007973730012

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце

202 0971 07



У Београду,
24. маја 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милаз С. Милосављевић

дипломирани машински инжењер

JMB 1701976730021

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203.1204.10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Stumarać

Проф. др Драгослав Шумарац

дипл. инж.

У Београду,
11. марта 2010. године



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-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, 52/21 и 62/23) 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 Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза 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,

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

в.д. Директор,
Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 37. став 1. тачка 6) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2024. године, донела је

ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ п р в а ф а з а

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-прва фаза (у даљем тексту Пете измене и допуне Плана), приступа се на основу Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша",бр.48/23), у даљем тексту Одлука о изради.

Пете измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Четвртних измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. (Одлука о изради Четвртних измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. "Сл.лист града Ниша", 48/23 и 116/23),у даљем тексту: ГУП Ниша 2010-2025) и у дефинисаном делу обухвата Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 102/12, 108/18, 44/19 и 85/22), у даљем тексту: ПГР подручја ГО Црвени Крст - прва фаза.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима ГУП-а Ниша 2010-2025, на основу којих ће се, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Петих измена и допуна Плана је усаглашавање са решењима ГУП-а Ниша 2010-2025, обезбеђивање услова за уређење и изградњу објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре, у складу са урбанистичким решењима у широј зони и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама уз поштовање постојеће изграђености, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој града.

За потребе израде Петих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Петих измена и допуна Плана на животну средину, на основу које је Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за животну средину, донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.48/23).

I ОПШТИ ДЕО

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

2.1. Правни основ

Пете измене и допуне Плана раде се на основу:

- Закона о планирању и изградњи – члан 27. ("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 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: Закон,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.48/23),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

2.2. Плански основ

Плански основ за израду Петих измена и допуна Плана су Четврте измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. (Одлука о изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. "Сл.лист града Ниша", 48/23 и 116/23).

Подручје Петих измена и допуна Плана део је дефинисаног обухвата ПГР подручја ГО Црвени Крст - прва фаза, чија су решења релевантна за израду предметног плана.

2.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Подручје Петих измена и допуна Плана налази се у северном делу Града Ниша, северно од реке Нишаве, заузимајући централни део Градске општине Црвени Крст на територији КО Ниш-Црвени Крст.

ПРЕЛИМИНАРНА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНА ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА, УТВРЂЕНЕ ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ПРВА ФАЗА ("Сл.лист Града Ниша", бр.48/23):

1. Подручје постојеће локације главне и приградске аутобуске станице у оквиру КО Ниш-Црвени Крст;
2. Катастарске парцеле број 1401/1, 14001/2, 1400/1, 1400/2, 1402/1, 1402/2 КО Ниш-Црвени Крст;
3. Подручје новопланиране локације главне аутобуске станице са налеглим и околним наменама.

Петим изменама и допунама сагледана су наведена три подручја укупне површине око **52,13ha** што чини **6,9%** површине ПГР подручја ГО Црвени Крст - прва фаза (чија површина износи **753,60 ha**).

Подручје 1 заузима површину од **49,92ha**. Граница целине 1 са северне стране прати северну границу к.п.бр. 1305, 1306/3, 1306/4 КО Ниш-Црвени Крст, преко преломних тачака $Y=7571299.73$, $X=4800011.73$; $Y=7571305.10$, $X=4800016.57$; пресеца к.п.бр.1303/1, ка истоку планираном јужном регулационом линијом, пресеца к.п.бр.1206/1, преко преломних тачака $Y=7571354.98$, $X=4800024.26$; $Y=7571359.34$, $X=4800028.66$; пресеца к.п.бр.1260/1 и даље истим правцем планираном јужном регулационом линијом, преко преломних тачака $Y=7571407.85$, $X=4800023.01$; $Y=7571411.64$, $X=4800026.33$; пресеца к.п.бр.1236/1, прати северну границу к.п.бр.1235/2, 2918/4, 1234/1, 1218/3, 1218/1, преко преломних тачака $Y=7571475.29$, $X=4800020.14$; $Y=7571479.47$, $X=4800023.83$; пресеца к.п.бр.1217, затим прати северну границу к.п.бр.1216/2, 1215/2, 1209/6, преко преломних тачака $Y=7571536.27$, $X=4800020.32$; $Y=7571539.32$, $X=4800022.88$; северном границом к.п.бр.1208/5, западном

границом к.п.бр.2918/6, ка југоистоку пресеца к.п.бр.1206/1 до пресека са иточном планираном регулационом линијом и даље правцем североистока планираном јужном регулационом линијом до пресека са границом к.п.бр.2922/64; са североистока правцем југоистока југозападном границом к.п.бр.2922/64 до граничне тачке к.п.бр.1146/3 и 2922/64, истим правцем планираном југозападном регулационом линијом (Булевар Никола Тесла), западном регулационом линијом кружног тока преко преломних тачака $Y=7\ 572\ 289.91$, $X=4\ 799\ 818.73$; $Y=7\ 572\ 308.54$, $X=4\ 799\ 797.26$; пресеца Булевар хероја са Кошара. Одавде ка североистоку планираном јужном регулационом линијом кружног тока, пресеца новопланирану саобраћајницу преко преломних тачака $Y=7\ 572\ 370.05$, $X=4\ 799\ 772.89$; $Y=7\ 572\ 378.67$, $X=4\ 799\ 760.94$; са југоистока планираном југоисточном регулационом линијом и даље истим правцем југоисточном границом к.п.бр.1197/4 до преломне тачке $Y=7\ 572\ 076\ 76$, $X=4\ 799\ 471.85$; и даље правцем југозапада преко преломних тачака $Y=7\ 572\ 079.52$, $X=4\ 799\ 468.99$; $Y=7\ 571\ 978.15$, $X=4\ 799\ 370.96$; $Y=7\ 572\ 007.90$, $X=4\ 799\ 340.55$; $Y=7\ 571\ 948.35$, $X=4\ 799\ 280.77$; $Y=7\ 571\ 955.95$, $X=4\ 799\ 272.83$; $Y=7\ 571\ 911.82$, $X=4\ 799\ 230.57$. Са југоистока северозападном границом к.п.бр.2926/5 (Булевар 12 фебруар), к.п.бр.2926/6 до преломне тачке $Y=7\ 571\ 430.25$, $X=4\ 799\ 741.20$; планираном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр.1304/1 и 1304/2 и даље северозападном границом к.п.бр.2926/5 до почетне тачке.

Обухват Подручја 2 има површину од **0,91ha**. Подручја 2 обухвата парцеле бр. 1400/1, 1400/2, 1401/1, 1401/2, 1402/1, 1402/2 КО Ниш-Црвени Крст.

Површина **обухвата подручја 3 износи 1,31ha**. Граница целине 3 у зони Булевара 12 фебруар и Улице Ђуке Динић-прати са северне стране планирану регулациону линију од преломне тачке $Y=7\ 572\ 632.90$, $X=4\ 798\ 345.10$, пресеца к.п.бр.2926/5, источну границу к.п.бр. 2926/5, северну границу к.п.бр.1958 и 1959; са истока источну границу к.п.бр.1959, планирану источну регулациону линију; са јужне стране јужну границу к.п.бр.1959 и 1958; са западне стране западну границу к.п.бр.1958, планирану источну регулациону линију до почетне тачке.

Катастарске парцеле у обухвату Петих измена и допуна Плана (целе парцеле и делови) су: 1142/11, 1142/13, 1142/14, 1142/2, 1142/5, 1143/1, 1144/1, 1146/3, 1147/2, 1148, 1149/1, 1149/2, 1150, 1152/1, 1153, 1154, 1155/1, 1155/2, 1155/3, 1156/10, 1156/11, 1156/12, 1156/13, 1156/14, 1156/5, 1156/6, 1156/7, 1156/8, 1156/9, 1158/3, 1158/4, 1158/5, 1158/6, 1158/7, 1158/8, 1159/3, 1159/4, 1159/5, 1159/6, 1159/7, 1159/8, 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1160/4, 1161/1, 1161/3, 1161/4, 1161/5, 1161/6, 1161/7, 1162/1, 1162/2, 1163/3, 1163/4, 1163/5, 1163/6, 1163/7, 1164/1, 1164/3, 1164/4, 1164/5, 1164/6, 1165/1, 1165/2, 1165/3, 1165/4, 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1166/4, 1167/1, 1167/2, 1167/3, 1167/4, 1168/1, 1168/2, 1168/3, 1168/4, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174/1, 1174/2, 1175, 1176/1, 1176/2, 1176/3, 1177, 1178/3, 1178/4, 1178/5, 1178/6, 1178/7, 1179, 1180, 1181, 1182/1, 1182/2, 1182/3, 1183/2, 1183/3, 1183/4, 1183/5, 1183/6, 1184/2, 1184/3, 1184/4, 1184/5, 1184/6, 1185/2, 1185/4, 1185/5, 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1186/2, 1186/3, 1186/5, 1186/6, 1186/7, 1186/8, 1186/9, 1187/10, 1187/11, 1187/12, 1187/13, 1187/14, 1187/15, 1187/16, 1187/17, 1187/18, 1187/3, 1187/4, 1188/3, 1188/5, 1188/7, 1188/8, 1188/9, 1189/10, 1189/11, 1189/6, 1189/8, 1189/9, 1190/13, 1190/16, 1190/21, 1190/22, 1190/23, 1190/24, 1190/25, 1190/26, 1190/27, 1190/28, 1190/29, 1190/30, 1191/10, 1191/12, 1191/13, 1191/14, 1191/15, 1191/16, 1191/8, 1191/9, 1193/1, 1193/2, 1193/3, 1193/6, 1193/7, 1194/2, 1194/3, 1194/4, 1196/1, 1196/2, 1196/3, 1196/4, 1197/2, 1197/3, 1197/4, 1197/5, 1198/1, 1198/3, 1198/4, 1198/5, 1201/2, 1201/3, 1201/4, 1201/5, 1201/6, 1201/7, 1201/8, 1201/9, 1202/1, 1202/2, 1202/3, 1202/4, 1203, 1204/1, 1204/2, 1205/1, 1205/10, 1205/11, 1205/12, 1205/13, 1205/14, 1205/15, 1205/16, 1205/4, 1205/5, 1205/6, 1205/7, 1205/8, 1205/9, 1206/1, 1207/1, 1207/2, 1207/3, 1208/2, 1208/3, 1208/4, 1208/5, 1208/6, 1209/1, 1209/2, 1209/3, 1209/5, 1209/6, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215/1, 1215/2, 1216/1, 1216/2, 1217, 1218/1, 1218/3, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224/1, 1224/2, 1224/3, 1224/4, 1224/5, 1225/1, 1225/2, 1225/3, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234/1, 1235/1, 1235/2, 1236/1, 1237/1, 1237/2, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252,

1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259/1, 1259/2, 1260/1, 1261/1, 1261/2, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303/1, 1304/1, 1304/2, 1305, 1306/2, 1306/3, 1306/4, 1399/3, 1400/1, 1400/2, 1401/1, 1401/2, 1402/1, 1402/2, 1407/1, 1407/2, 1408/1, 1408/2, 1409, 1410, 1411, 1412/1, 1412/2, 1413, 1414/1, 1414/2, 1414/3, 1416/1, 1416/2, 1417/1, 1417/2, 1419/1, 1419/2, 1420/3, 1424/1, 1424/2, 1425, 1952/1, 1958, 1959, 1960, 1972/1, 2916/4, 2918/4, 2918/11, 2922/67, 2922/67, 2922/68, 2922/69, 2926/5, КО Ниш-Црвени Крст.

2.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1: Списак институција од којих су потраживани/прибављени услови и подаци од значаја за израду Петих измена и допуна Плана

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издвања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	31.08.2023. 11743-2	08.09.2023. 2307/2
2	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Одељење санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор Београд, Нови Београд	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	21.07.2023 920-530-53- 1238/2023-10	02.08.2023. 1973
3	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш,			
4	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	20.07.2023. 217-2825/23-1	28.07.2023. 1929
5	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – Сектор за управљање животном средином, Нови Београд	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	28.07.2023. 350-01- 00118/2023- 03	17.08.2023. 2108/2
6	ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРЕНОС ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ, Погон техника, Београд	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	28.07.2023. 130-00-UTD- 003-954/2023- 002	15.08.2023. 2090/2
7	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	22.09.2023. 2540400- Д.10.01.- 318604/2- 2023	10.10.2023. 2636/2
8	Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	25.07.2023. 4/309- 0229/2023- 0001	04.08.2023. 2003/3
9	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	23.08.2023. Н/И-376	29.08.2023. 2211/2
10	Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш		01.08.2023. Д211- 306331/2- 2023 СЈ	

11	Yettel d.o.o. Beograd, Нови Београд			
12	"A1" d.o.o. Beograd, Нови Београд			
13	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу, Ниш			
14	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш (акт и допуна акта)	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	23.10.2023. 1463/2-03	01.11.2023. 2850/2
			25.12.2023. 2214/2-03	29.12.2023. 11256/06
15	ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" НИШ, Ниш	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	07.08.2023. 02-2406/2	07.08.2023. 2024/1
16	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	25.07.2023. 17359/1	25.07.2023. 1889
17	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	19.07.2023. 03-3892- 3/2023	08.08.2023. 2041/2
18	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША, Ниш	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	26.09.2023. 2783/23	03.10.2023. 2553/2
19	ЈКП МЕДИЈАНА Ниш			
20	ЈКП „Паркинг сервис“ Ниш			
21	ЈКП за пијачне услуге „Тржница“ Ниш			
22	ЈП Градска стамбена агенција Ниш			
23	ЈКП Горица, Ниш			
24	ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, Сектор надлежан за саобраћај	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	26.07.2023. 1793-1/2023- 09	04.08.2023. 2003-2
25	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за имовину	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	21.07.2023. 04-3680/23	04.08.2023. 2042/2
26	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за заштиту животне средине	11.07.2023. 353- 1112/2023-06	21.07.2023. 501-79/2023- 04	04.08.2023. 2004/2

II ПЛАНСКИ ДЕО

У текстуалном делу ПГР-а подручја ГО Црвени Крст-прва фаза врше се следеће измене и допуне:

Измена и допуна бр. 1

У делу Б. Полазне основе, у Поглављу 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА, Наслов 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА, Поднаслов 1.1. Скраћени приказ анализе стања, тачка 3): „У радној зони Север, у делу источно од Булевара 12. фебруар, највеће комплексе заузимају "Дуванска индустрија Ниш" и фабрика пумпи "Јастребац". У оквиру Дуванске индустрије налази се диспансер Завода за здравствену заштиту радника Ниш, а у оквиру "Јастребца" амбуланта ове установе“ мења се у „У радној зони Север, у делу источно од Булевара 12. фебруар, највеће комплексе заузимају "Дуванска индустрија Ниш" и простор бивше фабрика пумпи "Јастребац". У оквиру ове зоне налази се диспансер Завода за здравствену заштиту радника Ниш.“

Измена и допуна бр. 2

Даље, у тачки 5) брише се: „Са јужне стране Тврђаве налази се пијаца, са западне стране међумесна аутобуска станица, у северозападном делу је подручје намењено образовању.“

Измена и допуна бр. 3

У наставку текста, у параграфу који почиње са: „Објекти и површине јавне намене“, између „железничка станица Црвени Крст“, и „међумесна аутобуска станица (МАС)“ додаје се „Приградска аутобуска станица (ПАС)“. Термини „међумесна“ и „међуградска“ су коришћени као синоними.

Измена и допуна бр. 4

У наставку истог параграфа, назив „Виша техничка школа“ се мења у „Академија техничко-васпитних струковних студија - Одсек Ниш“.

Измена и допуна бр. 5

У наставку, а непосредно пре наслова 1.2. Концепт планског решења, додаје се: „Површине и објекти јавне намене, тј. у јавном режиму коришћења, могу бити у различитим облицима својине.“

Измена и допуна бр. 6

У наставку Б. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА 1.1. Скраћени приказ анализе стања додаје се следећи текст: „Површине које могу бити и јавне и остале намене су спорт и рекреација и зона мешовите намене (са већим површинама под зеленилом)

Могуће је локације намењене спорту и рекреацији сагледавати као инвестицију Града, спортских удружења, клубова, физичких лица или кроз вид јавног и приватног партнерства (јавни објекти и садржаји на јавном и/или осталом земљишту).

Намена Зона мешовите намене (са већим површинама под зеленилом), заступљена је у целини јужно од зоне аутопута и источно од булевара 12. фебруар. Зона мешовите намене (са већим површинама под зеленилом) обухвата претежно намене за пословање (меку индустрију попут

ИТ-а) и трговину у којима ће се потенцијално градити високи објекти, садржаји јавне намене и друге компатибилне намене. Обухват Зоне мешовите намене приказан је на графичким прилозима и утврђен је регулационом линијом. Унутар ове зоне ће се даљом урбанистичком разрадом утврдити детаљна намена површина и додатна регулација зоне (површина) јавне намене. Услови и ограничења за даљу разраду који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Зона мешовите намене" прописани су општим и посебним правилима грађења. "

Измена и допуна бр. 7

Испод поднасловa 1.2. Концепт планског решења додаје се „међуградску аутобуску станицу“, и то **између** „планирање површина јавне намене за путне железничке и уличне саобраћајнице, железничку станицу Црвени Крст“ и „приградску аутобуску станицу“.

Измена и допуна бр. 8

У наставку текста испод поднасловa 1.2. Концепт планског решења испред речи „измештање“ додају се речи „преиспитивање и припрема“, а иза речи „измештање“ додаје се „на адекватну локацију, у складу са стратегијом „15-минутни град“ за Град Ниш“.

Измена и допуна бр. 9

У Поглављу 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА, иза реченице „Постојећи објекти **културе** и **здравства** се задржавају“ додаје се „Постојећи главни објекат на парцели 1958 Ниш-Црвени Крст задржава се и мења намену у „пратећи спортско-рекреативни садржаји постојећег спортско-рекреативног центра „Ровче“, а део објекта се ставља у служби непокретног културног добра – средњовековни бедем – визиторски центар.“

Измена и допуна бр. 10

У наставку поглавља 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА, у параграфу „**Пословно-трговински комплекс** формира се са источне стране Булевара 12. фебруар у делу просторних целина образовања и Тврђаве, са источне и западне стране Булевара 12. фебруар у делу насеља Ратко Јовић и у насељу Пантелеј, пре тачке додаје се „као и северно од булевара Хероја са Кошара где се планира и зелена пијаца“.

Измена и допуна бр. 11

У Поглављу 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА, табела 1. Биланс површина мења се и гласи:

Табела 1. Биланс површина.

Претежна намена	Површина (ha)	% у односу на површину Плана
Површине јавне намене	330,49	43,85
Друмске саобраћајнице	161,214	21,39
Појас петље	12,589	1,69
Железничка пруга	18,71	2,51
Железничка пруга – 2. колосек	1,81	0,24
Приградска аутобуска станица	2,42	0,32
Пасарела	0,0302	0,006

Паркинг	0,37	0,04
Аутодром	2,4	0,32
Остале саобраћајне површине	0,17	0,02
Трг	0,39	0,05
Основно образовање	1,79	0,24
Средње образовање	5,4	0,72
Високо образовање	2,27	0,24
Дом студената	1,58	0,21
Вртић	0,70	0,09
Здравствена станица	0,05	0,006
Култура (споменички комплекс)	1,09	0,14
Култура и образовање	0,0148	1,27
Нишка Тврђава - бедеми	5,02	0,67
Објекти јавне намене у оквиру Тврђаве	1,63	0,22
Спорт и рекреација	6,1	0,82
Тениски терени	1,41	0,19
Управа и државни органи	0,79	0,10
Гробље	2,74	0,36
Трафо-станице	1,37	0,18
Мерно-регулациона станица	0,05	0,006
Пијаце	0,12	0,016
Парковско зеленило	6,54	0,86
Заштитно зеленило	3,6	0,48
Зеленило у склопу зоне архелошких ископавања	9,6	1,27
Зеленило у склопу зоне археолошких ископавања	5,67	0,75
Посебна намена	46,15	6,21
Водене површине и водно земљиште.	26,75	3,6
Површине остале намене	285,11	37,93
Становање великих густина у гр. подр.	2,11	0,28
Становање средњих густина у гр. подр.	11,05	1,47
Становање умерених густина у гр. подр.	72,53	9,62
Пословно-стамбена зона	8,33	1,45
Индустрија и радна зона	57,23	7,25
Пословно-производно-трговински комплекс	59,15	7,96
Пословно-трговински комплекс	65,16	8,64
Верски објекат	0,09	0,01
Спорт и рекреација	9,57	1,27
Подручја даље разраде	138	18,3
ПОВРШИНА ПЛАНА	753,60	100

Измена и допуна бр. 12

У поглављу 6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ у потпоглављу 6.1.3. Саобраћајни терминал, параграф испод поднасловa Приградска аутобуска станица се брише и додаје се реченица: „Приградска аутобуска станица се измешта на локацију југоисточни угао Булеvara 12. фебруар и Булеvara Хероја са Кошара.“

Измена и допуна бр. 13

У делу текста „6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ“ поглавље „6.4. Топлификација“, се мења у потпуности и гласи:

6.4. Топлификација

За потребе грејања и хлађења објеката као и других технолошких потреба предвиђа се коришћење обновљивих извора енергије, даљинског система грејања, топлотних пумпи, природног гаса, као и комбинација других енергетски ефикасних термотехничких система, у зависности од потреба корисника.

На подручју Плана изграђена је реонска котларница "Ратко Јовић", капацитета 1.6 MW са прикључним топловодима, на које су прикључени породични и вишепородични објекти у непосредној близини.

Планирано је прикључивање РК "Ратко Јовић" на МРС "Ратко Јовић" и конверзија ове котларнице на природни гас.

Зона која се налази у источном делу плана, на подручју северно од касарне "Кнез Михајло", познатом и као "Коњско гробље", планира се као зона топлификације са сопственом котларницом.

Приликом пројектовања топловода за објекте и зоне у оквиру Плана узети у обзир и оквирне енергетске потребе блока у целини, а у складу са урбанистичким параметрима који су предвиђени за предметни блок, и тиме створити резерва за прикључење на пројектовани топловод и других објеката који ће се касније градити.

За потребе изградње високих објеката и зона мешовите намене неопходно је обезбедити стабилан извор топлотне енергије за снабдевање корисника. Планирати обавезно снабдевање високих објеката топлотном енергијом прикључком на постојеће топоводе система централног снабдевања топлотном енергијом града. Уколико није могуће прикључење објекта на топоводну мрежу, могуће је прикључити високе објекте на гасоводну мрежу, а све у зависности од расположивости и близине постојећих топовода и гасовода.

Уколико у близини локација високих објеката не постоје изграђене гасоводне и топоводне мреже, за снабдевање ових објеката топлотном енергијом може се предвидети изградња нових топлотних извора (котларница), у оквиру објеката или ван њих. Планиране котларнице као погонско гориво могу користити пелет, дрвну сечку, гас и друге енергенте или термотехничке системе који имају минимални утицај на загађење животне средине.

У случају да не постоји могућност изградње котларница за прикључивање високих објеката, као ни могућност индивидуалних прикључака тих објеката на гасоводну и топоводну мрежу, могуће је користити електричну енергију за загревање и хлађење објеката искључиво користећи високоефикасне системе као што су топлотне пумпе свих врста и друге комбинације различитих термотехничких система високе ефикасности.

Дозвољава се коришћење обновљивих извора енергије самостално или у комбинацији са другим системима за потребе грејања објеката, загревања санитарне воде и свих других потреба корисника.

Уколико се накнадно, условима надлежних институција или на терену приликом изградње утврди постојање инфраструктурних мрежа и објеката обавезно предвидети њихову заштиту и уколико је то неопходно предвидети измештање тих мрежа и објеката.

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

Прикључивање објеката у захвату разраде плана на топловодну мрежу извршиће се изградњом прикључних топлова до подстаница у објектима. Прикључна (секундарна) топловодна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације).

Систем централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање сваког потрошача у систему.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Планира се наставак реконструкције дистрибутивне топловодне мреже, тако што ће се постојећи топловоди у бетонским каналима заменити предизолованим цевима са индикаторима цурења, чиме ће смањити губици топлоте у фази транспорта топлотне енергије.

Сви власници објеката који се граде у делу града где постоји изграђена топловодна и/или гасоводна мрежа, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру уколико је условима надлежних предузећа дата могућност за њихово прикључење.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије нема обавезу прикључења на систем топлификације/гасификације.

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цевом. Минимално одстојање горње коте цевовода од површине изграђеног терена је 60 cm.

Топловод изградити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге.

Планира се наставак реконструкције дистрибутивне топловодне мреже, тако што ће се постојећи топловоди у бетонским каналима заменити предизолованим цевима са индикаторима цурења, чиме ће смањити губици топлоте у фази транспорта топлотне енергије.

Потребно је предузети низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката у обухвату плана. Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022).

Измена и допуна бр. 14

У Поглављу 7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА ажурира се важећи закон, па иза „Закон о културним добрима“ на даље у тексту пише „(„Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон и 35/2021 – др. Закон и 129/2021 – др.закон), а на крају поглавља додаје се следећи текст:

Услови заштите културног наслеђа за Пете измене и допуне „ПГР градске општине Црвени Крст“

Подручје које је предмет Петих имена и допуна Плана садржи веома богато градитељско наслеђе. Оно сведочи о значајним дOMETИМА становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском смислу. Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према важећим законима (Закону о културном наслеђу, „Службени гласник“ 129/2021-120 и Закону о културним добрима, „Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон и 35/2021 – др. Закон и 129/2021 – др.закон), у групу непокретних културних добара спадају културни предели, споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за њихово проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода за заштиту споменика културе штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретног културног добра и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Овим планским документом се обезбеђују основни услови за објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту непокретног културног наслеђа у свом обухвату, нарочито подручја постојеће локације главне аутобуске станице и приградске аутобуске станице, као и зоне мешовите намене и пословно-трговинског комплекса у оквиру КО Ниш-Црвени Крст.

На основу Идејног програмског решења уређења и ревитализације Нишке тврђаве из 2011, Завод за заштиту споменика културе Ниш израдио је Посебну студију заштите Нишке тврђаве бр. 562/1-03 од 214.2021., у оквиру које је овај простор означен као „Просторна целина В1 (која је) изграђена...готово у потпуности објектима који су лоцирани уз југозападну и западну страну бедема и из којих се састоје Главна аутобуска станица и зелена пијаца „Тврђава“. Овим је заузет простор који је припадао турском утврђењу и могуће је да су том приликом уништени и неки слојеви који су припадали периоду средњег века и касне антике, уколико већ нису били раније уништени изградњом ровова у 17. веку.

До данас је сачуван део бедема византијског утврђења који је једино видљив из унутрашњег дворишта објекта међуградске станице.

Опште мере техничке заштите прописане студијом су следеће:

1. Нишка тврђава и њено непосредно окружење чине део централне градске зоне чије потенцијале треба користити у интересу развоја Града Ниша;
2. Сви делови предметног подручја треба да буду међусобно повезани и да својом организацијом и садржајем упућују једни на друге, и међусобно се функционално допуњују;
3. Сви сувишни и непримерени објекти, као и бесправно подигнути, а који угрожавају материјално културно наслеђе и просторни склад, морају се уклонити;
4. Намена површина и објеката траба да испуни очекивања садашњих и привуче нове кориснике;
5. Планирани садржаји треба да обезбеде већи квалитет живота заједно са приоритетним очувањем аутентичности вишеслојног наслеђа;
6. Сви историјски објекти морају се сачувати и треба да имају адекватну савремену намену како би се обезбедила њихова самоодрживост;

7. Сви нови садржаји треба да буду компатибилни са постојећим историјским амбијентом и његовим значајем;
8. У случају извођења било каквих земљаних радова потребно је спровести претходна археолошка и/или ревизиона археолошка истраживања.

За добра у обухвату овог планског документа која уживају претходну заштиту важе опште мере које се односе на потенцијална археолошка налазишта и њихову заштиту у складу са законом, а у фази исходавања Информације о локацији, обавезно је затражити мишљење Завода о могућности реализације планираних интервенција. **Општи услови заштите евидентираних непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту** остају на снази до окончања процедуре предвиђене законском регулативом. Ови услови обухватају следеће:

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара под заштитом;
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну презентацију добара под заштитом;
3. На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољена нова градња осим ако се то изричито не одобри посебним условима.
4. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе заштите.
5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или другој одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
6. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
7. Власник, корисник или други субјект који располаже непокретним културним добром или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује или да се изводе други радови који могу променити изглед или вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
8. Завод за заштиту споменика културе Ниш посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро, добро под претходном заштитом, као и за просторе који припадају њиховој заштићеној околини. Акт о мерама техничке заштите за УРБАНИСТИЧКЕ ПРОЈЕКТЕ, који прописује ова институција пре израде Локацијских услова. Приликом прибављања информације о локацији обавезно је затражити мишљење овог завода о остварљивости интервенција на датој локацији.

Мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту обухватају следеће:

1. Израду студије за читаво подручје у обухвату планског документа
2. Обавезну заштиту кроз техничку документацију као примарни вид заштите
3. Уградити у планско решење интегративну заштиту културног наслеђа
4. Обавезу сопственика/корисника/другог субјекта који располажу културним добром да се адекватно стара о истом уз пуну сарадњу са надлежном институцијом
5. Стварање механизма за елиминисање нежељених интервенција у простору које, директно или индиректно, угрожавају споменичке вредности, превентивно као и већ реализоване неадекватне интервенције.
6. Успостављање хармоније у амбијентима са споменичким вредностима, планирањем адекватних интервенција.

Смернице за примену и спровођење услова и мера заштите обухватају следеће:

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу израде планског документа, и то нарочито у решавању саобраћаја, изградње, намене не површина и сл.
2. Услови и мере заштите, поред текста садрже и графичке прилоге који илуструју изложене податке и ставове и чине саставни део акта о условима и мерама заштите.
3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документационе основе планског документа за који је издат.

Услови заштите природног наслеђа за Пете измене и допуне „ПГР градске општине Црвени Крст“

Подручје предметног планског документа не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије, па је на предметном подручју потребно поштовати опште услове заштите природе.

Нове намене морају бити у складу са реалним капацитетима постојеће инфраструктурне опремљености и затеченим степеном изграђености простора, капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремање;

У обухвату Петих измена и допуна Плана задржава се постојеће зеленило, а планирањем новог обезбеђује се највиши ниво очувања и унапређења животне средине предметног подручја.

Ново инфраструктурно опремање подручја мора бити по високим еколошким стандардима при чему посебну пажњу треба обратити на идентификацију и евакуацију отпадних вода са Планског подручја, тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезно пречишћавање зауљених вода. Уколико се отпадне воде упуштају у водотокове морају бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају.

Користити еколошки прихватљив грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;

У даљој планској разради Подручја 1 предмета ових измена и допуна Плана, планирати подизање зелених заштитних појасева (дуж саобраћајнице, зоне становања итд.) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова,..)

насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуелних негативних ефеката. У оквиру различитих зона, а у складу са наменом, капацитетима, потенцијалима и могућностима, издвојити подцеле у функцији очувања постојећих и формирању нових зелених површина (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило, заштитно зеленило и сл.); Дефинисати „зелене коридоре“ односно, системско повезивање постојећег зеленила (зелене енклаве) са планираним зеленилом у мрежу, ради очувања и повећања биодиверзитета, као и ради повећања површина под зеленилом;

Петим изменама и допунама Плана се утврђује обавеза максималног очувања и заштите високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабапа).. За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре неопходно је прибавити сагласност надлежних институција.

Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чл. 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 -др. закон, 43/2011 (УС), 14/2016, 76/2018,95/2018-др. закон).

Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (храст, граб, воћкарице), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

У оквиру стационарног саобраћаја планирати одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (уз напомену да је при садњи обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денивелације паркинг подлоге), а још боље користити материјале као што су шљунак и трина, или технике као што је калдрмисање природним каменом, којима се такође елиминише блато и добија равна површина, а без других нежељених ефеката.

За потребе осветљавања примењивати одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, при чему изворе светлости треба усмерити ка тлу.

У предметном обухвату утврђује се обавеза санације или рекултивације свих деградираних површина. неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова, мора се трајно депоновати на локацијама које имају сагласност надлежних комуналних служби.

Уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставити радове и обавестити надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Измена и допуна бр. 15

У поглављу 8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА, додаје се следећи текст:

„Предвиђа се обавезна разрада Планом детаљне регулације дела планиране Зоне мешовите намене (део Зоне мешовите намене југоисточно од Улице Хумске). Приликом даље разраде Зоне мешовите намене обавезно предвидети локацију зелене пијаце.

Измена и допуна бр. 16

У наставку поглавља 9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС додаје се:

„Петим изменама и допунама Плана утврђује се следеће:

- За део планиране Зоне мешовите намене (северозападно од Улице Хумске) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- Предвиђа се обавезна израда јединственог Урбанистичког пројекта за целу к.п.бр.1958 КО Ниш - Црвени Крст, односно простор постојеће главне и приградске аутобуске станице. У делу локације ван зоне заштићене околине непокретног културног добра намену, индексе изграђености и заузећа парцеле, као и правила уређења и грађења дефинисати директно на основу одредби Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 са интегрисаним важећим изменама и допунама тог плана. У складу са наменом, дефинисаће се и режим коришћења земљишта. Потребно је прибавити посебне услове Завода за заштиту споменика културе, што директно произилази из Акта о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 1463/2-03 од 23.10.2023. и затим локација разрадити урбанистичким пројектом на основу прибављених услова. На локацији измештене главне и приградске аутобуске станице, кроз разраду Урбанистичким пројектом, могуће је предвидети нове саобраћајне прикључке уз обавезну сагласност управљача пута.

- За све нове намене површина у оквиру зоне заштићене околине непокретног културног добра обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- За међуградску аутобуску станицу обавезна је израда јавног архитектонског конкурса.

- Препоручује се расписивање јавног урбанистичког конкурса за сваку локацију за јавно коришћење, без обзира на облик својине.

Измена и допуна бр. 17

У поглављу 10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, непосредно иза поднасловa *Уређење слободних и зелених површина* додаје се:

„Петим изменама и допунама Плана утврђују се следећа општа правила уређења слободних и зелених површина:

1. Забрањено је формирање слободних површина за које је пропорционални однос висини: ширине приближно једнак или већи од 1:3, већ се слободне површине којима се природно намеће такав однос одређен постојећим околним објектима морају испресецати елементима мобилијара, високим зеленилом или сл. како би се непријатне пропорције избегле, тачније (на нивоу перцепције) промениле на приближно 1:2. Примера ради, ако је висина бедема Нишке тврђаве 9m, слободан празан простор без зеленила и других садржаја сме бити највише око 15-18m ширине.

2. Забрањена је садња високог дрвећа у заштићеној зони културног добра; дрвеће се може садити само у мобилним саксијама одговарајуће величине и густине распореда.
3. Забрањено је ткз. *визуелно загађење* визура сагледавања непокретних културних добара формирањем јавних паркиралишта, инфраструктурних објеката, соларних панела и др. у заштићеној зони културног добра, а нарочито у непосредној околини (појасу од 50м од граница непокретног културног добра, скраћено НКД-а).“

Измена и допуна бр. 18

У поглављу 10.1.4. Брише се реченица: „Мере заштите културног наслеђа дате су у поглављу 7: Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина“ **и „Мере заштите животне средине, живота и здравља људи“** и додаје се следећи текст:

„У оквиру урбанистичких мера заштите културног наслеђа, одрживог развоја и стечених урбаних обавеза налаже се обавеза израде студије заштите савремених објеката (објеката саграђених у 20. веку, старости најмање 40 година или више) на подручју предметног Плана, у оквиру које је потребно преиспитати значај објеката насталих у овом периоду за локалну заједницу. До израде студије, забрањује се рушење објеката насталих у овом периоду, а резултати студије се морају проверити кроз интеграцију у урбанистички плански документ који се има усвојити у поступку предвиђеном за урбанистичке планове уз законом-предвиђено учешће јавности. Претходно се односи и на обавезу израде урбанистичког пројекта за свако уређење партера, стаза, озелењавање, постављање мобилијара и слично на подручју самог културног добра и у зони заштите. Из ове забране се изузимају искључиво конзерваторски и/или рестаураторски радови на самом културном добру и заштитарски радови на презентацији самих археолошких налаза *in situ*, постављање ознака и натписа са информацијама о културном добру и друга сигнализација у служби истог.

Студија се неће сматрати валидном уколико није заснована на научној методологији и уколико се њом не дефинише:

- Комплетна конзерваторска техничка документација о свим објектима за јавно коришћење из овог периода који потенцијално могу имати својства културног наслеђа, укључујући локални културно-социолошки значај за заједницу у смислу градитељског и културног континуитета, примене технолошких новитета и др.
- Границе свих културних добара на подручју и њихове зоне намене које дефинише Завод за заштиту споменика културе Ниш или друга надлежна институција заштите;
- Границе/предлог границе подручја културног предела и Историјског урбаног предела (HUL) коме предметно добро и други објекти припадају.

Нарочито обратити пажњу на објекте касне Модерне, Брутализма, ране Постмодерне и индустријске објекте, чије културне вредности због лошег стања могу проћи незапажено, а важни су за културни континуитет града. Предвидети очување свих објеката који имају градитељску вредност и предвидети, по потреби, њихову пренамену, осавремењавање или делимичну реконструкцију уз поштовање принципа минималне интервенције. Ове мере произилазе директно из поштовања принципа одрживости, имајући у виду нарочито:

- да се на овај начин смањује количина отпада који је један од највећих загађивача околине и учествује до 41% укупног отпада;
- да у укупном буџету интервенције са већим процентом учествује радна снага од трошкова материјала, што је економски пожељно за локалну заједницу;
- да обнова постојећих објеката има значајно повољнији економски утицај на локалну заједницу од изградње нових објеката, шта више и од изградње неких индустрија, и то нарочито у категоријама повећања прихода домаћинстава и квалитета услуга;

- да се обновом, уместо тоталном реконструкцијом, битно смањује укупна карбонска емисија, и др.

Оваква студија треба да послужи као основ за Планове управљања културним добрима који се морају израдити за сваки објекат на предметном подручју пре веће интервенције, а нарочито пре рушења објеката, и то ради заштите јавног интереса. За планове управљања користити методологију која се у Републици Србији примењује за добра на листи Светске културне баштине, а све због огромне културне важности предметног подручја за становнике Ниша и идентитет града.

За уређење површина на подручју заштићене околине културног добра са реалном вероватноћом постојања археолошких налаза, а које су недовољно истражене, ради очувања микроклиматских вредности амбијента, обавезно је озелењавање али искључиво дрвећем у мобилним саксијама адекватне величине и то са густином 1 стабло на 9-25m². Није допуштено формирање нових зелених површина у нивоу терена укључујући и травњаке. Допуштено је плитко анкерисање у тло до дубине од 30cm, за потребе урбаног мобилијара, а за дубље анкерисање обавезна је претходна археолошка провера терена.

Уколико се неки постојећи објекат уклања ради ослобађања визуре на непокретно културно добро из правца постојеће јавне саобраћајнице, није дозвољено изградити нови објекат који у истом правцу ремети ту визуру, у простору између непокретног културног добра и постојеће јавне саобраћајнице на простору ослобођене визуре. Нови објекат сме бити постављен искључиво тако да не утиче на визуру на непокретно културно добро.

Нови објекти (новоградња) на подручју зоне заштите непокретног културног добра нису допуштени у зони од 50m са источне, западне и јужне стране Тврђаве, а изградња у Градском пољу је у потпуности строго забрањена. Према условима Завода за заштиту споменика културе: „забрањена је изградња нових објеката као и било каквих привремених објеката и конструкција на простору који је обухваћен појасом од 50 метара од спољне ескарпе бедема према споља, те се наведени простор сме само партерно уређивати и то према посебним условима завода, с тим да је одредница од 50 метара удаљености подложна корекцији у складу са резултатима археолошких истраживања у надлежности Завода за заштиту споменика културе Ниш“.

Евентуални нови објекти изван зоне забране градње морају бити такви да се њима битно доприноси економији града, што је потребно документовати одговарајућом студијом, као и да доприноси разноврсности садржаја централне градске зоне, туристичкој понуди и увођењу садржаја којих раније није било и при том су примерени локацији функционално, типолошки и естетски. Није допуштено да нови објекат/површина задржи исту или сличну намену коју је имао уклоњени објекат и/или пренамљена површина. Из овога се изузимају објекти становања југозападно од улице Ђука Динић.

У погледу типологије нових објеката, конструктивни склоп мора бити такав да се максимално редукују места темељења, па конструкцију решавати као челичну, великих распона. Приземље мора остати слободно и доступно јавности за потребе јавне презентације археолошких налаза *in situ*. Изградња мора бити реверзибилна, односно да се објекат по потреби у будућности може уклонити без последица на окружење или губитак културног, посебно археолошког наслеђа.

Пре уклањања и/или промене постојеће намене објекта или површине, ради заштите или презентације културног добра или из разлога новоградње, обавезно је претходно обезбедити други адекватни простор за ту намену и обавити пресељење, за потребе чега је обавезно претходно израдити студију оправданости и студију изводљивости, и упоредити са трошковима обнове или делимичне реконструкције постојећих објеката или намена. Ова мера произилази из неопходности заштите постојећих намена и устаљених урбаних навика који имају статус стечених урбаних обавеза, поред поштовања одрживости и заштите од загађења животне средине. Ово се односи и на Приградску аутобуску станицу и Велику пијацу. Анализа мора да обухвати директне трошкове попут демонтаже, изградње, уклањања

грађевинског отпада и др. и индиректне трошкове, попут трошкова промене рута и прилагођавања капацитета средстава јавног превоза и сл.

Заштита животне средине, живота и здравља људи у обухвату овог планског документа постиће ће се нарочито:

- коришћењем обновљивих извора енергије
- обезбеђивањем карбонске неутралности на месту настанка карбонске емисије
- паметном мобилношћу
- сталним повећањем енергетске ефикасности објеката
- паметним грађењем, коришћењем нових материјала, техника и технологија
- применом принципа минималне интервенције у свим грађевинским интервенцијама
- атрактивним обликовањем које ће задржати постојеће и привући нове кориснике, и нарочито
- очувањем радних места и отварањем нових.

Све нове и постојеће намене морају да испуне санитарне услове прописане у Закону о водама („Сл. Гласник РС“ бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др. закон), Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. Гласник РС“ бр. 92/2008), Правилник о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Сл. Гласник РС“ бр. 47/06), Правилнику о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намерница („Сл. Гласник РС“ бр. 6/97, 52/97) и Правилнику о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 48/12 и 58/16).

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- Санацијом и рекултивацијом деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);
- Регулисањем и спречавањем нелегалне градње у будућности;
- Изградњим саобраћајних површина (приступни путеви и паркинзи) од водонепропусних материја отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Подизања дрвореда дуж саобраћајница,
- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом;
- Централлизован начин загревања објеката
- Ако се за загревање објеката планира изградња локалног топлотног извора-котларнице, планирати адекватан избор котла, довољну висину димњака, адекватног резервоара за одабрани енергент за потребе грејања, припадајућу мернорегулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима за дату врсту објекта.

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;

Заштита од комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- У подручјима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера;
- 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;

Подстицање енергетске ефикасности

- Примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
- Успостављање енергетске ефикасности у објектима,
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивиз извора енергије.
- Постављање надстрешница од соларних панела на јавним паркинг просторима.

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју и смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље 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 нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09),
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (РСВ); Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже;
- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;

- Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, деčјих вртића, школа и простора деčјих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;
- Постављање антенских система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, може се планирати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев сличаја сагласности власника наведених станова;
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператора, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, просторе за одмор и рекреацију, парковске површине и сл.,
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност уклапања базне станице у дизајн објекта.
- Антенске системе не постављати на кровним терасама, ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

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

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински у други отпад;
- Подизање зелених заштитних појасева у контакту привредних и радних зона и зона за одмор и рекреацију, као и зона јавне намене;
- Озелењавање паркинг површина, нарочито у привредним, радним и складишним зонама, као и паркинг површина јавних објеката и комплекса.

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;
- 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;
 - Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
 - Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

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. “

Измена и допуна бр.19.

Иза наслова 10.1.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности, први параграф

„За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).“, замењује се следећим текстом:

„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“.

У заштићеној зони непокретног културног добра, посебно у случају колизије са правилима заштите НКД-а, поступити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.“

Измена и допуна бр.20

Поглавље 10.1.7. Мере енергетске ефикасности се мења у целости и гласи:

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

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

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта.

Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. 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, 44/2018 - др. закон и 111/2022).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

Посебне мере за јавна паркиралишта и јавну расвету на посручју Петих измена и допуна Плана

Сва колективна јавна паркиралишта морају имати место за пуњење електричних аутомобила и адекватну јавну расвету, оба из обновљивих извора енергије. Паркиралишта морају имати адекватно обликоване соларне панеле/ветрогенераторе енергетски еквивалентни соларним панелима максималне комерцијалне снаге површине једнаке површине паркиралишта, а који не смеју естетски нарушавати амбијент нити нарушавати животну средину буком.

На подручју измене и допуне Плана бр. 3, обавезно је појачати јавну расвету најмање три пута или више (у погледу интензитета светла и густине извора), користити средњехладно натур-бело светло и уличне светиљке са соларним колекторима, које у потпуности користе обновљиве изворе енергије.“

Измена и допуна бр.21

Поглавља 10.1.8. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље се мења од почетка до поднасловa ***Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и ратних дејстава*** и гласи:

„Урбанистичке мере заштите од пожара

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 - др. закони).
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројеката посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 - др. закони).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- За поједине објекте и просторе за које се то захтева посебним прописима или локацијским условима, предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист РС", бр. 3/18).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/16, 36/17 и 6/19).
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.38/89 и "Сл. лист РС", бр.118/14).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366-1:2020; СРПС ЕН 12101 и др.
- Електроенергетски објекти и постројења морају бити изграђени у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким

- нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78 и 37/95).
- Нисконапонски надземни водови морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92).
 - Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др. Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845-2:2022, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, и др).
 - Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената и др), сходно СРПС У.Ј1 240.
 - Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда.
 - Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл. гласник СРС", бр.98/09, 110/16).
 - Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр.21/90).
 - Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања.
 - Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", бр.31/05).

Заштита од удеса

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса, које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.“

Измена и допуна бр.22

У подпоглављу **10.2.2. Правила грађења инфраструктурних мрежа** Општи услови изградње инфраструктурних мрежа, текст испод поднасловa „Гасификација“ мења се у целости и гласи:

„Гасоводи притиска до 16 bar

Гасоводна мрежа средњег притиска(4 бар <MOP ≤ 16 бар)

Приликом изградње гасоводасредњег притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (10<MOP≤16 bar) износи 3,0m, а за максимални радни притисак (MOP) за челичне цеви 4 bar <10bar износи 2,0m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1,0m уз

примену додатних мера заштите дефинисаних Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска $4 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	крштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских сл.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 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 дужинедо 2,0m,уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- 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 1,0m.

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 2,0m, уз примену физичког обезбеђења одоштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

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

Прелази челичних гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. 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 5,0m, 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 1,5m 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 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Преизвођења било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже ниског притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталациј 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 16бар ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и других важећих прописа и стандарда.

МЕРНЕ (МС), РЕГУЛАЦИОНЕ (РС) И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ (МРС) СТАНИЦЕ (0 бар < МОП ≤ 16 бар)

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОП на улазу		
Капацитет m ³ /h	МОП ≤ 4 bar	4 bar < МОП ≤ 10 bar	10 bar < МОП ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без	8 m

	отвора)	отвора)	
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојања се мере од темеља објекта до темеља МРС/МС/РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**	
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**	
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

На улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине. Улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5,0m, а највише 100 m, и могу бити смештене и изван оgrade МРС. У случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван оgrade МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације.

МРС морају бити оградене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда МРС мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0m. МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду. Уколико је МРС на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10m од МРС. Ако се МРС налази у ограденом простору индустријског објекта може бити и без сопствене оgrade, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила

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. 86/15)."

Измена и допуна бр.23

У подпоглављу **10.2.2. Правила грађења инфраструктурних мрежа** Општи услови изградње инфраструктурних мрежа, текст испод подналова Водоводна мрежа мења се у целости и гласи:

„Положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. 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. Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер 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. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5m ÷ 1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинати. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

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

Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од 0,40m. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од 1,0m.

При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације – 1,0m
- осовину трасе атмосферске канализације – 1,0m
- ПТТ и енергетске каблове – 0,5m.

Хоризонтално растојање од 0,2m обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање 1,0m. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају квара избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од 0,2m, електрично раздвајање мора се обезбедити уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона.

Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од 0,2m, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту.

Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском.

Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање 1,0m.

Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима па већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

Дистрибутивна мрежа за воду која није за пиће је независан систем, који се полаже поред цевне мреже за снабдевање водом за пиће и снабдева потрошаче водом која није за пиће - техничком водом (па пример за индустрију).

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом је недопустиво.

Цеви, затвараче и хидранте за воду која није за пиће, потребно је посебно обележити и у пројектима и на терену.

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

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

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

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш."

Измена и допуна бр.24

У подпоглављу **10.2.2. Правила грађења инфраструктурних мрежа** Општи услови изградње инфраструктурних мрежа, текст испод поднаслова. Канализациона мрежа мења се у целости и гласи:

„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.

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

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

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

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода - 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0,5m
- водоводну цев - 0,5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

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 3m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

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

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш."

Измена и допуна бр.25

У Поглављу 10.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, додаје се поднаслов *Општа правила грађења*, и текст који следи:

„Сутеренска етажа и техничка етажа (мезанин)

Сутерен је део објекта који се налази испод приземља и укопан је до 1/2 спратне висине, односно најмање је једним својим зидом изнад терена (етажа са отворима).

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

Код изграђених објеката не дозвољава се пренамена простора за становање у сутерену.

Код изграђених објеката, техничка етажа - мезанин као и пословни простор изнад приземне етаже може се пренаменити у стамбени простор, уколико задовољава стандарде изградње за ту намену.

Етажу приземља код новопланираних објеката могуће је пројектовати са повећаном висином што отвара могућност формирања галеријског простора, чија површина може износити максимално 50% нето површине приземља не рачунајући вертикалне комуникације, док етажа мезанина подразумева искључиво техничку етажу.

Код нових објеката на подручју заштићене околине непокретног културног добра подземне етаже нису дозвољене.

Кровне терасе

Кровне терасе (проходне и непроходне) не урачунавају се у БРГП приликом израчунавања коефицијента изграђености.

Ограђивање

Парцеле се могу ограђивати оградом до 3m висине уколико ограђивање није забрањено по другом основу.“

Измена и допуна бр.26

У Поглављу 10.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Наслов **10.2.1 Правила грађења по наменама грађевинског земљишта, у тачки 7. на крају текста додаје се следеће:**

„Могу се градити зидане гробнице до висине од 2m. Строго је забрањено подизати зидане гробнице укључујући и надстрешнице укупне висине преко 2m, као и стављати прозоре и/или врата, нарочито застакљене, уводити инсталације и сл.“

Измена и допуна бр.27

У Поглављу 10.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Наслов **10.2.1 Правила грађења по наменама грађевинског земљишта, иза тачке 16.** Комплекс међумесне аутобуске станице, додаје се следећи текст:

„Међуградска аутобуска станица представља комплекс који има улаз са запада и излаз са истока; предвиђена је за двострано постављање перона, са северне и јужне стране. Пре архитектонско-урбанистичке разраде потребно је изградити технолошки пројекат.

У оквиру комплекса мора постојати станична зграда са свим садржајима и техничким решењима којима се обезбеђује да ова аутобуска станица припада категорији I према Правилнику о категоризацији станица у Републици Србији („Службени гласник“ 109/2020-35).

Међуградска аутобуска станица је јавне намене, односно у јавном режиму коришћења а може бити у јавној својини или другим облицима својине, и функционално је повезан са Приградском аутобуском станицом и железничком станицом Црвени Крст.

	Правила грађења	Табела ПГ-17.
број	назив параметра	параметар
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Међуградска аутобуска станица I категорије
1.2.	намена - допунска, могућа	Уобичајени садржаји уз аутобуску станицу: продавница прехранбених производа, угоститељство, пословање туристичких агенција и рент-а-кар агенција, банка, пошта, апотека, мењачница и културни садржаји
1.3.	намена - забрањена	Све остале намене, посебно коцкарнице, кладионице и сл.
1.4.	услови за образовање грађевинске парцеле	У складу са графичким прилогом. Промена граница комплекса није дозвољена осим приликом разраде, из техничких разлога.
1.5.	остало	У свему у складу са Правилником о категоризацији станица у Републици Србији („Службени гласник“ 109/2020-35) за аутобуску станицу I категорије дефинисати број перона са надстрешницом, површинау чекаонице која не сме бити мања од 48m ² , начин грејања чекаонице, начин проветравања и климатизацију чекаонице; број обележених шалтера за продају возних карата; начин продаје возних карата; гардеробу; отпремно-диспечерски центар; јавни санитарни чвор; број места за аутобусе; број шалтера за путничке или туристичке агенције за продају возних карата (до 500 m удаљености); простор за

		трговачки објекат и угоститељски објекат, банку, банкомат, мењачницу или пошту; везу са такси стајалиштем, везу са железничком станицом Црвени Крст и др.
2.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ</u> <u>МРЕЖЕ</u> <u>ЛИНИЈА</u>	
2.1.	регулациона линија	Регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. За постојеће објекте, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, израда термоизолације од 8cm се неће сматрати променом грађевинске линије. Грађевинска линије је обавезујућа за изградњу свих објеката на грађевинској парцели
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
3.0.	<u>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</u>	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Унутар комплекса а у складу са даљом урбанистичком разрадом
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Унутар комплекса а у складу са даљом урбанистичком разрадом
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	У складу са даљом урбанистичком разрадом
3.4.	највећа дозвољена спратност објеката	II
3.5.	Највећа дозвољена висина објекта	8m
3.6.	Индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,2
3.7.	Слободне површине	У складу са даљом урбанистичком разрадом, У слободне површине рачуна се и проходни кров (100% површине уређеног слободног и уређеног простора);
3.8.	Зеленило	Предвидети декоративно зеленило и високо зеленило којим се укупно, заједно са адекватним техничко-технолошким решењима, обезбеђује да комплекс буде неутралан у погледу карбонске емисије. Уколико то није могуће обезбедити у оквиру парцеле, за комплекс који није у јавној својини, кроз јавно-приватно партнерство обезбедити карбонску неутралност коришћењем простора парка у непосредној близини. Минимални проценат зелених површина износи 25% површине парцеле, од чега је 10% површине парцеле

		под зеленим површинама у директном конаткту са тлом. Под зеленим површинама подразумевају се све зелене површине, укључујући и високо зеленило, зелене кровове, зеленило изнад подземних етажа, и то у следећем односу: · Високо зеленило (једна садница вреднује се као 5,0m² зеленила); · Зелени кров (обрачунава се 50% површине крова под зеленилом); · Зелена фасада (обрачунава се 50% површине фасаде под зеленилом);
3.9.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта;
3.10.	услови за изградњу других објеката, на истој грађевинској парцели	У комплексу могу се градити и помоћни објекти у служби основне намене
3.11.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградавати у складу са решењем у даљој урбанистичкој разради.
3.12.	паркирање	Најмање 10% од укупног броја места за аутобусе предвидети за паркирање и уједно пуњење електричних возила. Додатни паркинг простор за аутобусе се може обезбедити изван комплекса и у те сврхе, уколико нема бољег решење може се користити слободан простор североисточно од комплекса; за путничка возила предвидети паркирање у оквиру целине коју међуградска аутобуска станица чини са приградском аутобуском станицом, али изван саме грађевинске парцеле, на јавном паркингу;
3.13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање;
3.14.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа;
3.15.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област;
3.16.	посебни услови за изградњу објеката	Објекат мора да задовољи: - Да аутобуска станица буде у категорији 1 према Правилнику о категоризацији станица у Републици Србији („Службени гласник“ 109/2020-35). - Да је енергетски пасиван - Да је као део комплекса репрезентативан у функционалном и естетском смислу у регионалним оквирима („иконична архитектура“) у складу са најбољим интересом града који представља - Да је карбонски неутралан
3.17.	остало	Уколико комплекс није у јавној својини, архитектонско-урбанистичко решење дефинисати у складу са резултатима јавног архитектонско-урбанистичког конкурса

Измена и допуна бр.28

У Поглављу 10.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Наслов **10.2.1 Правила грађења по наменама грађевинског земљишта 17. Приградска аутобуска станица**

„Комплекс Приградске аутобуске станице се налази на раскрсници два булевара и представља важан просторни репер и „лице града“.

Објекат мора бити репрезентативан у функционалном и естетском смислу. То превасходно значи да се овим комплексом треба да демонстрира грађење у складу са принципима одрживости и паметног развоја, да се покаже примером како се ефикасно користе обновљиви извори енергије, елиминише карбонска емисија, створи пријатан амбијент који представља место окупљања како становника Ниша, тако и туриста, представља нову „иконичну“ архитектуру Ниша, и коначно оправдава трошкове пресељења на нову локацију. Ради економске оправданости, могуће је у оквиру комплекса предвидети јавни паркинг који по капацитету задовољава потребе приградске и међумесне (међуградске) аутобуске станице, као и железничке станице Црвени Крст, потребе корисника складишта у оквиру комплекса приградске аутобуске станице (а који се могу издавати или продавати), и уобичајене комерцијалне садржаје, као и богато зеленило у декоративне сврхе и ради смањења карбонске емисије, као и културне/забавне садржаје који би требало да допринесу да комплекс буде активан и пријатан за коришћење.

	Правила грађења	Приградска аутобуска станица
број	назив параметра	параметар
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ</u> <u>ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Приградска аутобуска станица - комплекс
1.2.	намена - допунска, могућа	У склопу комплекса предвидети слободан простор као место окупљања и културних/забавних дешавања на отвореном, и јавни паркинг за потребе ове и међумесне аутобуске и железничке станице. Допуштене су још следеће намене: складишта, трговине, продавнице прехранбених производа, угоститељски садржаји, пословање, банка, пошта, апотека, мењачница и културни садржаји. - Функције приградске аутобуске станице са свим манипулативним површинама, надстрешницама и комерцијалним садржајима: максимално 35% површине комплекса - Јавни паркинг са елементима за производњу енергије из обновљивих извора и местима за пуњење електричних аутомобила: максимално 35% површине комплекса - Складишта: максимално 15% површине комплекса - Зеленило у контакту са тлом: минимално 15% површине комплекса - Остало зеленило: најмање 20% површине комплекса
1.3.	намена - забрањена	Све остале намене; кладионице су строго забрањене.
1.4.	остало	У свему у складу са Правилником о категоризацији станица у Републици Србији („Службени гласник“ 109/2020-35) за аутобуску станицу I категорије дефинисати број перона са надстрешницом, површинау

		чекаонице која не сме бити мања од 48м ² , начин грејања чекаонице, начин проветравања и климатизацију чекаонице; број обележених шалтера за продају возних карата; начин продаје возних карата; гардеробу; отпремно-диспечерски центар; јавни санитарни чвор; број места за аутобусе; број шалтера за путничке или туристичке агенције за продају возних карата (до 500 m удаљености); простор за трговачки објекат и угоститељски објекат, банку, банкомат, мењачницу или пошту; везу са такси стајалиштем, везу са железничком станицом Црвени Крст и др.
2.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ</u> <u>ЛИНИЈА</u>	
2.1.	регулациона линија	Регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. За постојеће објекте, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, израда термоизолације од 8cm се неће сматрати променом грађевинске линије. Грађевинска линије је обавезујућа за изградњу свих објеката на грађевинској парцели
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
3.0.	<u>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</u>	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Унутар комплекса а у складу са даљом урбанистичком разрадом
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Унутар комплекса а у складу са даљом урбанистичком разрадом
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	У складу са даљом урбанистичком разрадом
3.4.	највећа дозвољена спратност објеката	П0+П
3.5.	Индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0.2 (укључујући све објекте и надстрешнице) Допуштена су мања одступања улоико се приликом даље урбанистичке разраде покаже неопходно.
3.6.	Слободне површине	У складу са даљом урбанистичком разрадом, У слободне површине рачуна се и проходни кров (100% површине уређеног слободног и уређеног простора);
3.7.	Зеленило	Предвидети декоративно зеленило и високо зеленило

		којим се укупно, заједно са адекватним техничко-технолошким решењима, обезбеђује да комплекс буде неутралан у погледу карбонске емисије. Уколико то није могуће обезбедити у оквиру парцеле, за комплекс који није у јавној својини, кроз јавно-приватно партнерство обезбедити карбонску неутралност коришћењем простора парка у непосредној близини. Минимални проценат зелених површина износи 80% површине парцеле, од чега је 25% површине парцеле под зеленим површинама у директном конаткту са тлом. Под зеленим површинама подразумевају се све зелене површине, укључујући и високо зеленило, зелене кровове, зеленило изнад подземних етажа, и то у следећем односу: · Високо зеленило (једна садница вреднује се као 5,0m² зеленила); · Зелени кров (обрачунава се 50% површине крова под зеленилом); · Зелена фасада (обрачунава се 50% површине фасаде под зеленилом);
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	Спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта;
3.9.	услови за изградњу других објеката, на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти у служби основне намене
3.10.	постављање оgrade	Није дозвољено
3.11.	паркирање	Паркинг простор за аутобусе уједно са могућношћу пуњења електричних возила предвидети на најмање 20% укупног броја места за аутобусе у оквиру комплекса; Предвидети места за паркирање таксиста и паркирање путничких возила, последње у форми јавног паркинга који треба да задовољава и потребе међумесне аутобуске станице и железничке станице Црвени Крст, као и корисника комерцијалних складишта у оквиру комплекса.
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	Објекат не мора да буде саграђен у првој фази експлоатације комплекса, који се може реализовати и фазно. Складишта (комерцијалног карактера) могу бити део објекта у подрумском делу или посебан објекат Изграђени објекти морају да имају могућност флексибилног прилагођавања осилацијама у потражњи за рентирањем (без празних локала, по принципу ткз.

		„метаболичке архитектуре“). Комплекс мора да задовољи: - Да заједно са међумесном аутобуском станицом буде у категорији 1 према Правилнику о категоризацији станица у Републици Србији („Службени гласник“ 109/2020-35). - Да је енергетски и у погледу карбонске емисије неутралан - Да је као део комплекса репрезентативан у функционалном и естетском смислу.
3.16.	остало	По висини мора да доминира околином и мора бити виши од међумесне аутобуске станице.“

Измена и допуна бр.29

У Поглављу 10.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА додаје се „18. Спорт и рекреација са мултифункционалним центром – пратећи садржаји за постојеће спортско- рекреативне терене -„Ровче“ и визиторски центар.

	Правила грађења	визиторски центар
број	назив параметра	параметар
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	пратећи садржаји за постојеће спортско-рекреативне терене -„Ровче“
1.2.	намена - допунска	Визиторски центар са елементима археолошког музеја in situ до 80% и пратећим садржајима: сувенирница, јавни санитарни чвор, угоститељски објекат, рент-а-кар агенције, туристичке информације
1.3.	намена - забрањена	Производни објекти
2.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ</u> <u>ЛИНИЈА</u>	
2.1.	регулациона линија	Регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. За постојеће објекте, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, израда термоизолације од 8cm се неће сматрати променом грађевинске линије. Грађевинска линије је обавезујућа за изградњу свих објеката на грађевинској парцели
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће

		трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
3.0.	<u>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</u>	
3.7.	Слободне површине	Утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
3.8.	Зеленило	Допуштено је озелењавање равног крова. Предвидети декоративно зеленило у складу са наменом. Нове зелене површине у контакту са тлом нису дозвољене,
3.9.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	Спољни изглед објекта, облик крова, боје и материјали, волумен и други елементи се задржавају. Дозвољено је санирати и адаптирати објекат у складу са новом наменом, ради повећања енергетске ефикасности и смањења карбонске емисије. Дозвољено је реконструисати фасаду ка средњевековном бедему ради максималног повећања површине под стаклом и обликовања улаза у унутрашње двориште које мора постати доступно јавности, а ради презентације тренутно јединог видљивог дела средњевековног бедема in situ.
3.10.	постављање оградe	Допуштена је реконструкција постојеће оградe ради ограђивања унутрашњег дворишта да би се обезбедио приступ непокретном културном добру.
3.11.	паркирање	Допуштено је коришћење постојећег јавног паркинга у непосредној близини („Ровче“) где је потребно обезбедити и неколико места за паркирање аутобуса, а све за потребе посетиоца Тврђаве, укључујући тврђавски визиторски центар.
3.12.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.13.	остало	Прописује се обавеза разраде к.п. бр.1958 КО Ниш-Црвени Крст кроз израду јединственог урбанистичког пројекта сагледавањем, на јединствен начин, простора у оквиру и ван заштићене околине, а у складу са накнадно прибављеним условима Завода за заштиту споменика културе

Измена и допуна бр.30

У Поглављу 10.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА под тачком 14. Пословно-трговински комплекс, а односи се на комплекс који належе на булевар Хероја са Кошара, Булевар Николе Тесле односно Булевар 12. фебруар, мења се следеће:

„Максималну висину и спратност објеката дефинисати кроз даљу урбанистичку разраду.“

Измена и допуна бр.31

У Поглављу 10.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, додаје се тачка 20. Зона мешовите намене (са већим површинама под зеленилом):

Правила грађења		Зона мешовите намене (са већим површинама под зеленилом)
Број	назив параметра	параметар
1.	Намена - основна (претежна)	Пословање, становање
2.	Намена - компатибилна	Површине и објекти јавне намене, угоститељство, услуге и сервиси, занатство, инфраструктура
3.	Намена - обавезујућа	Обавезна је изградња Зелене пијаце у оквиру ове зоне. Површине и објекти јавне намене и уређени зелени и спортско-рекреативни простори, чији капацитети ће бити утврђени даљом урбанистичком разрадом на основу постојећих и планираних капацитета основне намене, анализе шире локације и услова и података надлежних институција.
4.	Намена - забрањена	Производња и садржаји који угрожавају животну средину, становање у приземљу
5.	Услови за формирање грађевинске парцеле	Утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
6.	Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	Утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
7.	Дозвољена висина објекта	Утврдиће се даљом урбанистичком разрадом. За високе објекте (виши од 27m) прибавити посебне услове Директората цивилног ваздухопловства. Високи објекти морају да буду прилагођени зонама полетно-слетних равни аеродрома (Карта П.3-2.3.Зоне полетно-слетних равни аеродрома)
8.	Услови за изградњу објеката на парцели	Дозвољава се изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са дефинисаним компатибилностима и прописаним удаљењима која ће бити утврђена даљом урбанистичком разрадом.
9.	Услови за прикључење на инфраструктурну мрежу	Утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
10.	Зелене површине	Утврдиће се даљом урбанистичком разрадом уз обавезну заступљеност зеленила мин 30% од површине парцеле (комплекса)
11.	Слободне површине у заједничком коришћењу	Утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
12.	Паркирање	Паркирање обезбедити на нивоу зоне или у оквиру грађевинске парцеле. Нормативи ће се утврдити даљом урбанистичком разрадом

Измена и допуна бр.32

У Поглављу 5. Спровођење Плана, на крају текста тачка се мења у зарез и додаје се: „осим у делу који је дефинисан Петим изменама и допунама Плана.“

Измена и допуна бр.33

У графичком делу Плана додаје се:

„Карта 02.1. Зоне полетно-слетних равни аеродрома..... 1:10000
тако да садржај графичког дела изгледа као у наставку.

III. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Графички прикази планираног стања:

Карта 00	Прегледна карта	1:10000
Карта 01	Границе Плана и планираног грађевинског подручја са претежном намено површина	1:2500
Карта 02	Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима	1:2500
Карта 02.1.	Зоне полетно-слетних равни аеродрома	1:10000
Карта 03	Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2500
Карта04.1.	Мреже и објекти инфраструктуре-електроенергетика	1: 2500
Карта04.2.	Мреже и објекти инфраструктуре-телекомуникације	1: 2500
Карта 04.3.	Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација	1: 2500
Карта 04.4.	Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање.....	1: 2500
Карта 04.5.	Мреже и објекти инфраструктуре-каналисање	1: 2500
Карта05а.	Начин спровођења плана	1:2500

IV. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Петих измена и допуна Плана Генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна Плана Генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза на животну средину;
2. Извод из Плана Генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза;
3. Услове надлежних институција;
4. Извештај Комисије за планове Града Ниша бр.353-2066/2023-06 од 29.12.2023. год.
5. Јавни увид-Новински оглас/Примедбе/Став обрађивача и Допуну става обрађивача;
6. Извештај Комисије за планове Града Ниша бр.353-83/2024-06 од 07.02.2024.год.
7. Претходно мишљење Скупштине општине Црвени Крст;
8. Образложење Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза.

V. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Текстуални део Петих измена и допуна Плана примењује се на делове обухвата Петих измена и допуна Плана дефинисане Одлуком о изради Петих измена и допуна Плана.

Сви започети поступци (минимум потврђен урбанистички пројекат или издати локацијски услови) представљају стечену обавезу.

Даном ступања на снагу Петих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана генералне подручја ГО Црвени Крст - прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 102/12, 108/18, 44/19 и 85/22) у граници обухвата Петих измена и допуна Плана.

Пете измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику и достављају се: Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ЈП Заводу за урбанизам Ниш и Наручиоцу.

Републичком геодетском заводу доставља се графички прилог *"Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом"*.

Пете измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Пете измене и допуне Плана објављују се и у електронском облику путем интернета и доступне су на увид јавности.

Број: _____

Ниш, _____ 2024. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

доц. др Бобан Џунић