



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXXIII - БРОЈ 132

НИШ, 13. новембар 2025.

Цена овог броја 2156 динара
Годишња претплата 5500 динара

ГРАД НИШ

1.

На основу члана 50 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 - други закон, 101/2016 - други закон, 47/2018, 111/2021 – други закон и Одлуке УС РС - 81/2020),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

О Д Л У К У

О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ЧЛАНА ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА НИША

I

СТЕВАНУ ВЕСЕЛИНОВИЋУ престаје функција члана Градског већа Града Ниша, због поднете оставке.

II

Одлуку објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 1390/2025-02
У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

2.

На основу члана 45 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 - други закон, 101/2016 - други закон, 47/2018, Одлуке УС РС - 81/2020, 111/2021),
Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗБОРУ ЧЛАНОВА ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА НИША

I

За чланове Градског већа Града Ниша бирају се:

- **ИВАН БЛАГОЈЕВИЋ,**
- **ДРАГАН АНТИЋ.**

II

Мандат чланова Градског већа идентичан је мандату Градоначелника Града Ниша.

III

Одлуку објавити у „Службеном листу града Ниша“.

Број: 1399-1/2025-02
У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

3.

На основу члана 67. и 69. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС", број 14/2022 и 35/2024),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

О Д Л У К У
О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА
СКУПШТИНЕ ГРАДА НИША

I

КОНСТАТУЈЕ СЕ престанак мандата одборника Јелени Цуцкић – Димитријевић, са Изборне листе ГРУПА ГРАЂАНА „ДР ДРАГАН МИЛИЋ“, због писмене оставке, са 31.10.2025. године.

II

Одлуку објавити на веб – презентацији Републичке изборне комисије и у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Члан 67. став 1. тачка 9. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС", број 14/2022 и 35/2024) прописује да одборнику престаје мандат пре истека времена на које је изабран ако поднесе оставку, док став 2. прописује да одборнику мандат престаје када наступи случај који представља разлог за престанак мандата.

Члан 69. истог Закона прописује да Скупштина доноси одлуку којом констатује да је одборнику престао мандат одмах након што прими обавештење о разлозима за престанак његовог мандата, на седници која је у току, односно на првој наредној седници, као и да се одлука којом се констатује да је одборнику престао мандат објављује на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

У складу са горе наведеним, донета је Одлука као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против ове одлуке одборник којем је констатован престанак мандата може, преко Скупштине Града Ниша, поднети жалбу Вишем суду у Нишу у року од седам дана од дана доношења одлуке.

Број: 1385/2025-02
У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

4.

На основу члана 72. и 73. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС" број 14/2022 и 35/2024),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године донела је

О Д Л У К У
О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА
ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА НИША

Члан 1.

Потврђује се мандат одборника Скупштине Града Ниша:

- Ружици Цакић, економском техничару из Ниша, са Изборне листе ГРУПА ГРАЂАНА „ДР ДРАГАН МИЛИЋ“.

Члан 2.

Мандат одборника почиње да тече даном потврђивања мандата и може трајати најдуже до истека времена на које је изабран одборник коме је престао мандат.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у "Службеном листу Града Ниша" и на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

О б р а з л о ж е њ е

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 13. новембра 2025. године, донела је Одлуку број 1385/2025-02 којом је констатовано да је Јелени Цуцкић Димитријевић из Ниша, изабраној за одборника Скупштине Града Ниша са Изборне листе ГРУПА ГРАЂАНА „ДР ДРАГАН МИЛИЋ“ престао мандат одборника 31.октобра 2025. године, због поднете писмене оставке.

На основу члана 72. став 1. Закона о локалним изборима ("Сл. гласник РС" број 14/2022 и 35/2024), Градска изборна комисија Ниш је, на седници одржаној 13. новембра 2025. године донела:

- Решење број 013-1336/2025 којим је мандат одборника који припада Изборној листи ГРУПА ГРАЂАНА „ДР ДРАГАН МИЛИЋ“, доделила првом наредном кандидату са Изборне листе ГРУПА ГРАЂАНА „ДР ДРАГАН МИЛИЋ“, којем није био додељен мандат одборника, и то Ружици Цакић, економском техничару из Ниша.

У складу са чланом 72. Закона о локалним изборима мандат новог одборника почиње да тече

од дана када му је Скупштина потврдила мандат. Мандат новог одборника може трајати најдуже до истека времена на које је изабран одборник коме је престао мандат.

Упутство о правном средству: Против ове Одлуке подносилац проглашене изборне листе која је освојила мандате, одборник и кандидат за одборника на изборној листи са које је изабран нови одборник могу поднети жалбу Вишем суду у Нишу у року од седам дана од дана доношења те одлуке. Жалба се подноси преко Скупштине Града Ниша.

Број:1396/2025-02
У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

5.

На основу члана 117. став 3. Закона о основама система образовања и васпитања ("Службени гласник РС", бр. 88/2017, 27/2018 - др. закони, 10/2019, 6/2020, 129/2021, 92/2023 и 19/2025) и члана 37. став 1. тачка 28. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ "ИВАН ГОРАН КОВАЧИЋ" НИШКА БАЊА

I

Александру Вукићу, представнику локалне самоуправе, престаје функција члана Школског одбора Основне школе „Иван Горан Ковачић“ Нишка Бања, на лични захтев.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 117. став 1. Закона о основама система образовања и васпитања ("Службени гласник РС", број 88/2017, 27/2018 - др. закони 10/2019, 6/2020, 129/2021, 92/2023 и 19/2025), прописано је да мандат органа управљања траје четири године.

Скупштина Града Ниша је на седници одржаној дана 14.2.2024. године донела решење о именовању чланова Школског одбора Основне

школе „Иван Горан Ковачић“ Нишка Бања („Службени лист Града Ниша“, број 14/2024).

Александар Вукић, члан Школског одбора Основне школе „Иван Горан Ковачић“ Нишка Бања из реда локалне самоуправе, поднео је оставку у писменој форми дана 18.9.2025. године на ову функцију.

У складу са наведеним, Скупштина Града Ниша одлучила је као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од пријема решења.

Број: 1387/2025-02
У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

6.

На основу члана 46. и 52. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016 и 88/2019), члана 37. став 1. тачка 10а Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 24. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 13/2023 – пречишћен текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПИЈАЧНЕ УСЛУГЕ „ТРЖНИЦА“ НИШ

I

Горану Ђорђевићу, дипломираном инжењеру електротехнике, престаје мандат вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша" и на званичној интернет презентацији Града Ниша, www.ni.rs.

Образложење

Чланом 46. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016 и 88/2019), прописано је да мандат директора престаје истеком периода на који је именован.

Чланом 37. став 1. тачка 10а Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог је прописано да Скупштина Града Ниша, именује и разрешава директоре јавних предузећа и јавно комуналних предузећа чији је оснивач Град.

Решењем о именовању вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 103/2021), Горан Ђорђевић, дипломирани инжењер електротехнике, именован је за вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш.

На основу наведеног, Скупштина Града Ниша донела је решење као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Нишу, у року од 30 дана од дана пријема Решења.

Број: 1400/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

7.

На основу чл. 52. и 25. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/2016, 88/2019 и 62/2023), члана 37. став 1. тачка 10а) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 17. и 24. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 13/2023-пречишћени текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПИЈАЧНЕ УСЛУГЕ „ТРЖНИЦА“ НИШ

I Драгољуб Кулић, дипломирани инжењер машинства, именује се за вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш, најдуже до годину дана.

II Вршилац дужности директора Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“

Ниш, има сва права, обавезе и овлашћења која има директор овог предузећа.

III Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије“ и „Службеном листу Града Ниша“, као и на званичној интернет презентацији Града Ниша www.ni.rs.

Образложење

Чланом 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016, 88/2019 и 62/2023) и чланом 24. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, 13/2023-пречишћени текст) прописано је, између осталог, да се вршилац дужности директора може именовати на период који не може бити дужи од једне године. Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора јавног предузећа. Такође, вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор јавног предузећа.

Чланом 25 Закона о јавним предузећима и чланом 17. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 13/2023-пречишћени текст), прописани су услови које лице мора да испуњава да би било именовано за директора предузећа и то:

- 1) да је пунолетно и пословно способно;
- 2) да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
- 3) да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2) овог става;
- 4) да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима предузећа;
- 5) да познаје област корпоративног управљања;
- 6) да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
- 7) да није члан органа политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке;
- 8) да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
- 9) да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:
 - (1) обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;

(2) обавезно психијатријско лечење на слободи;

(3) обавезно лечење наркомана;

(4) обавезно лечење алкохоличара;

(5) забрана вршења позива, делатности и дужности.

Чланом 37. став 1. тачка 10а) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) прописано је да Скупштина Града Ниша, између осталог, именује и разрешава директоре јавних предузећа и јавно комуналних предузећа чији је оснивач Град.

Имајући у виду да је досадашњем вршиоцу дужности директора истекао мандат, у циљу обезбеђивања услова за несметано функционисање јавног комуналног предузећа, неопходно је именовати вршиоца дужности директора предузећа.

Драгољуб Кулић рођен је 1980. године у Нишу. Стекао је звање дипломирани инжењер машинства на Машинском факултету Универзитета у Нишу.

У Предузећу за путеве Ниш а. д. Ниш у периоду од 2008-2010 ради као инжењер механизације, од 2010-2012 је главни инжењер механизације и заменик управника, а потом од 2012-2013 у ПУТ ИНЖЕЊЕРИНГУ д.о.о. Ниш био је руководилац и шеф одржавања механизације. Од 2013-2024 заменик је директора за техничка питања у Срндак д.о.о. Ниш. Ради на месту менаџера продаје специјализоване индустријске опреме у Елмед д.о.о. Темерин од 2024. године. Био је ангажован у пројекатима из области информатичких технологија у машинству, пројектовању производње применом рачунара као и из области предузетништва (израда бизнис планова). Говори енглески језик и одлично познаје рад на рачунару.

На основу наведеног, а имајући у виду да Драгољуб Кулић, дипломирани инжењер машинства, испуњава услове за именовање вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш, прописане законом, оснивачким актом и Статутом предузећа, Скупштина Града Ниша донела је решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Нишу у року од 30 дана од дана пријема овог решења.

Број: 1399-2/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

8.

На основу члана 46. и 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016, 88/2019 и 62/2023 др. закон), члана 37. став 1. тачка 10а Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 10. Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 45/2017-пречишћен текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ВРШИОЦА
ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА
СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

I

Владану Стојановићу, дипломираном инжењеру грађевинарства, престаје мандат вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш.

II

Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“ и на званичној интернет презентацији Града Ниша, www.ni.rs.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 46. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019 и 62/2023 др. закон), прописано је да мандат директора престаје истеком периода на који је именован.

Чланом 37. став 1. тачка 10а Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог је прописано да Скупштина Града Ниша, именује и разрешава директоре јавних предузећа и јавно комуналних предузећа чији је оснивач Град.

Решењем о именовању вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 103/2021), Владан Стојановић, именован је за вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш.

На основу наведеног, Скупштина Града Ниша донела је решење као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду

у Нишу, у року од 30 дана од дана пријема Решења.

Број: 1401/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

9.

На основу чл. 52. и 25. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/2016, 88/2019 и 62/2023), члана 37. став 1. тачка 10а) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 9. и 16. Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша”, број 45/2017- пречишћени текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11. 2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ

I Небојша Ловић, дипломирани инжењер грађевине, именује се за вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш, најдуже до годину дана.

II Вршилац дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш, има сва права, обавезе и овлашћења која има директор овог предузећа.

III Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије” и „Службеном листу Града Ниша”, као и на званичној интернет презентацији Града Ниша www.ni.rs.

Образложење

Чланом 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 15/2016, 88/2019 и 62/2023) и чланом 16. Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша”, 45/2017- пречишћени текст) прописано је, између осталог, да се вршилац дужности директора може именовати на период који не може бити дужи од једне године. Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора јавног предузећа. Такође, вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор јавног предузећа.

Чланом 25 Закона о јавним предузећима и чланом 9. Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша”, број 45/2017- пречишћени текст), прописани су услови које лице мора да испуњава да би било именовано за директора предузећа и то:

За директора предузећа може бити именовано лице које испуњава следеће услове:

- 1) да је пунолетно и пословно способно;
- 2) да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
- 3) да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2) овог става;
- 4) да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима предузећа;
- 5) да познаје област корпоративног управљања;
- 6) да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
- 7) да није члан органа политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке;
- 8) да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
- 9) да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:
 - (1) обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
 - (2) обавезно психијатријско лечење на слободи;
 - (3) обавезно лечење наркомана;
 - (4) обавезно лечење алкохоличара;
 - (5) забрана вршења позива, делатности и дужности.

Чланом 37. став 1. тачка 10а) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) прописано је да Скупштина Града Ниша, између осталог, именује и разрешава директоре јавних предузећа и јавно комуналних предузећа чији је оснивач Град.

Имајући у виду да је досадашњем вршиоцу дужности директора истекао мандат, у циљу обезбеђивања услова за несметано функционисање јавног комуналног предузећа, неопходно је именовати вршиоца дужности директора предузећа.

Небојша Ловић рођен је 1966. године у Прокупљу. 1993. године дипломирао је на Грађевинском факултету Универзитета у Нишу и

стекао звање дипломирани инжењер грађевинарства. Има положен државни стручни испит и лиценцу за рад 411.

У периоду од 1994-1997 ради као руководилац извођења радова у „Стевановић Инвест“ Крушевац; од 1997-2009 директор је и власник приватног грађевинског предузећа MASTER HAND Ниш; од 2009-2011 руководилац је радова на многобројним објектима у Србији и главни пројектант у фирми НЕИМАР Пројекат Ниш; од 2012-2020 већник је у Градској општини Пантелеј; од 2013- 2017 председник је Надзорног одбора ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша; од 2017-2021 налази се на функцији директора ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, од 2021 налази се на месту извршног директора ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, а од 2022. председник је надзорног одбора ЈП Завод за урбанизам Ниш.

На основу наведеног, а имајући у виду да Небојша Ловић, дипломирани инжењер грађевине, испуњава услове за именовање вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш, прописане законом, оснивачким актом и Статутом предузећа, Скупштина Града Ниша донела је решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Нишу у року од 30 дана од дана пријема овог решења.

Број: 1399-3/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

10.

На основу члана 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 12. Одлуке о оснивању Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља ("Службени лист Града Ниша", број 94/2010 и 85/2022),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ДИРЕКТОРА СИГУРНЕ КУЋЕ ЗА ЖЕНЕ И ДЕЦУ ЖРТВЕ ПОРОДИЧНОГ НАСИЉА

I

Соњи Шћекић, дипломираном психологу, престаје функција директора Сигурне куће за жене

и децу жртве породичног насиља, због истека мандата на који је именована.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члану 12. Одлуке о оснивању Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља ("Службени лист Града Ниша", број 94/2010 и 85/2022), којим је прописано да директора установе именује и разрешава оснивач.

Соња Шћекић је решењем Скупштине Града Ниша број 06-980/2021-37-1-02 од 20.10.2021. године ("Службени лист Града Ниша", број 103/2021), именована за директора Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља, на период од четири године.

На основу наведеног, Скупштина Града Ниша одлучила је као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Број: 1402/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

11.

На основу члана 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 12. Одлуке о оснивању Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља ("Службени лист Града Ниша", број 94/2010) и члана 16. и 17. Статута Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља број 967 од 14.10.2022. године,

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА СИГУРНЕ КУЋЕ ЗА ЖЕНЕ И ДЕЦУ ЖРТВЕ ПОРОДИЧНОГ НАСИЉА

I

Соња Шћекић, дипломирани психолог, именује се за директора Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члану 12. Одлуке о оснивању Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља ("Службени лист Града Ниша", број 94/2010), којим је прописано да директора установе именује и разрешава оснивач.

Управни одбор Сигурне куће за жену и децу жртве породичног насиља, на седници одржаној 16.9.2025. године, донео је Одлуку о расписивању јавног конкурса за избор директора Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља број 786, у складу са условима утврђеним чланом 16. и 17. Статута Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља. Текст јавног конкурса објављен је дана 17.9.2025. године у дневном листу „Политика“.

На седници одржаној 6.10.2025. године Управни одбор Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља, прегледао је једну пријаву по расписаном Јавном конкурс за избор директора Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља, и констатовао да је благовремену и потпуну пријаву поднео кандидат, и то Соња Шћекић. Управни одбор је утврдио да предложени кандидат испуњава све услове прописане конкурс за избор директора Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља, и складу са тим, донео је Одлуку број 855 од 6.10.2025. године којом се предлаже именовање Соње Шћекић за директора.

На основу образложене Одлуке Управног одбора, Одбор за именовање Скупштине Града Ниша је на седници одржаној 12.11.2025. године, утврдио Предлог решења да се Соња Шћекић, дипломирани психолог, именује за директора Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Број: 1399-4/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

12.

На основу члана 129. став 1. Закона о социјалној заштити („Службени гласник Републике Србије”, број 24/2011), члана 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 11. Одлуке о оснивању Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш („Службени лист Града Ниша", број 71/2022 - пречишћен текст)

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ДИРЕКТОРА
ЦЕНТРА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА
СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ „МАРА” НИШ****I**

Милошу Ранђеловићу, доктору економских наука, престаје функција директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш, због истека мандата на који је именован.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 129. став 1. Закона о социјалној заштити („Службени гласник Републике Србије”, број 24/2011) и члану 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), којима је између осталог прописано да директора установе именује и разрешава оснивач.

Милош Ранђеловић је решењем Скупштине Града Ниша број 06-980/2021-37-2-02 од 20.10.2021. године ("Службени лист Града Ниша", број 103/2021), именован за директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш, на период од четири године.

На основу наведеног, Скупштина Града Ниша одлучила је као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Број: 1403/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

13.

На основу члана 129. став 1. Закона о социјалној заштити („Службени гласник Републике Србије”, број 24/2011 и 117/2022 Одлука УС), члана 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 11. Одлуке о оснивању Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш („Службени лист Града Ниша”, број 71/2022 - пречишћен текст) и члана 17. и 18. Статута Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш број 623/3 од 8.7.2022. године,

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА
ЦЕНТРА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА
СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ „МАРА” НИШ

I

Милијана Станковић, професор разредне наставе, именује се за директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш.

II

Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша”.

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 129. став 1. Закона о социјалној заштити („Службени гласник РС”, број 24/2011 и 117/2022 Одлука УС), члану 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), којим је између осталог прописано да директора установе именује оснивач, на основу конкурса, по прибављеном мишљењу Управног одбора установе.

На основу члана 17. и 18. Статута Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш, којима се ближе уређује поступак избора и услови које кандидат мора да испуњава, Управни одбор Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш је на седници одржаној 19.9.2025. године, донео Одлуку о расписивању конкурса за избор директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш. Текст јавног конкурса објављен је дана 23.9.2025. године у дневном листу „Политика”.

На седници одржаној 8.10.2025. године, Управни одбор Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш, констатовао је, да је на Јавни конкурс за избор директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш, благовремену и потпуну пријаву поднео један кандидат и то Милијана Станковић, и у складу са

тим донео је Одлуку број 657/1 од 8.10.2025. године, којом се даје мишљење да се за директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш, именује Милијана Станковић, професор разредне наставе из Ниша.

На основу образложене Одлуке Управног одбора, Одбор за именовање Скупштине Града Ниша је на седници одржаној 12.11.2025. године, утврдио Предлог решења о именовању Милијане Станковић за директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара” Ниш.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Број: 1399-5/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

14.

На основу члана 34. став 2., члана 37. и члана 39. став 2. тачка 1. Закона о култури („Службени гласник Републике Србије”, бр.72/2009, 13/2016, 30/2016-испр., 6/2020, 47/2021,78/2021 и 76/2023), члана 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 10. Одлуке о оснивању Народног музеја Ниш („Службени лист Града Ниша”, број 2/2011 - пречишћен текст, 115/2016, 99/2020 и 85/2021),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ВРШИОЦУ
ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА НАРОДНОГ
МУЗЕЈА НИШ

I

Марку Стошићу, професору физичке културе, престаје функција вршиоца дужности директора Народног музеја Ниш, на лични захтев.

II

Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша”.

Образложење

Правни основ за доношење решења садржан је у члану 34 став 2. и члану 39. став 2. тачка 1. Закона о култури („Службени гласник Републике Србије”, бр.72/2009, 13/2016, 30/2016-испр., 6/2020, 47/2021,78/2021 и 76/2023), којима је између осталог прописано да директора установе именује и разрешава оснивач, а да оснивач

установе може разрешити директора пре истека мандата, на лични захтев.

Чланом 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и чланом 10. Одлуке о оснивању Народног музеја Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 2/2011 - пречишћен текст, 115/2016, 99/2020 и 85/2021), прописано је да Скупштина Града именује и разрешава директоре установа, организација и служби, чији је оснивач, у складу са законом.

Марко Стошић, именован је за вршиоца дужности директора Народног музеја Ниш, решењем Скупштине Града Ниша број 06-1088/2024-45-02 од 27.12.2024. године ("Службени лист Града Ниша", број 152/2024).

Дана 7.11.2025. године Марко Стошић поднео је Скупштини Града Ниша, оставку у писменој форми на ову функцију.

У складу са наведеним, Скупштина Града Ниша је одлучила као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Број: 1388/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

15.

На основу чл. 34., 36. и 37. Закона о култури („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/2009, 13/2016, 30/2016-испр., 6/2020, 47/2021, 78/2021 и 76/2023), члана 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 10. Одлуке о оснивању Народног музеја Ниш („Службени лист Града Ниша”, број 2/2011 - пречишћен текст, 115/2016, 99/2020 и 85/2021), и члана 25. Статута Народног музеја Ниш 02, број 841/2-16 од 18.11.2016. године, 02 број 131/6-21 од 22.2.2021. године и 02 број 733/4-21 од 15.9.2021. године,

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА НАРОДНОГ МУЗЕЈА НИШ

I

Марина Влаисављевић, професор историје, именује се за вршиоца дужности директора Народног музеја Ниш.

II

Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша”.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 34. Закона о култури („Службени гласник РС”, број 72/2009, 13/2016 и 30/2016-испр., 6/2020, 47/2021 и 78/2021), чланом 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и чланом 10. Одлуке о оснивању Народног музеја Ниш („Службени лист Града Ниша”, број 2/2011 - пречишћен текст, 115/2016, 99/2020 и 85/2021), прописано је да Скупштина Града Ниша именује директоре установа чији је оснивач Град.

Чланом 36. став 1. Закона о култури, прописано је да кандидати за директоре установа морају имати високо образовање и најмање пет година радног искуства у култури. Остали услови за избор кандидата за директора установе утврђују се статутом установе.

Чланом 37. став 1. и 2. Закона о култури, прописано је да оснивач може именовати вршиоца дужности директора установе, без претходно спроведеног јавног конкурса, у случају када директору престане дужност пре истека мандата, односно када јавни конкурс за директора није успео, док је ставом 4. истог члана прописано да вршилац дужности директора мора да испуњава услове за избор кандидата за директора из члана 36. став 1. овог закона.

Чланом 25. Статута Народног музеја Ниш, за кандидата за директора утврђују се следећи услови:

1) Високо образовање: - на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, односно специјалистичким струковним студијама, по пропису који уређује високо образовање, почев од 10. септембра 2005. године, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године, по пропису који је уређивао високо образовање до 10. септембра 2005. године;

2) да има најмање пет година радног искуства у култури;

3) да се против кандидата не води истрага и да није подигнута оптужница за кривична дела за која се гони по службеној дужности, као и да није осуђиван за кривична дела која га чине недостојним за обављање дужности директора;

4) знање страног језика;

5) знање рада на рачунару;

6) држављанство Републике Србије;

7) општа здравствена способност.

Марко Стошић, професор физичке културе, је на седници Скупштине Града Ниша одржаној дана 27.12.2024. године („Службени лист Града

Ниша", број 152/2024), именован за вршиоца дужности директора Народног музеја Ниш.

Именовани је дана 7.11.2025. године поднео Скупштини Града Ниша оставку у писменој форми на ову функцију.

У складу са наведеним, Одбор за именовање Скупштине Града Ниша, је на седници одржаној 12.11.2025. године, разматрао предлог одборничке групе „Александар Вучић- Ниш сутра“, и утврдио да предложени кандидат испуњава све услове прописане чланом 25. Статута Народног музеја Ниш и у складу са својим надлежностима утврдио Предлог решења о именовању Марине Влаисављевић за вршиоца дужности директора Народног музеја Ниш.

Скупштина Града Ниша је на основу свега наведеног, одлучила као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Број: 1399-6/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

16.

На основу члана 35. став. 8. 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, 62/23 и 91/25) 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 13.11.2025. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПАЉИНА, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План генералне регулације насеља Паљина, на подручју Градске општине Црвени Крст, у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Паљина, на подручју Градске општине Црвени

Крст ("Сл.лист града Ниша", бр.3/20) даљем тексту: Одлука о изради.

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22), ван подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Сл.лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/2024 и 53/25).

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена, првенствено кроз директно спровођење. План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

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

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа за грађевинарство, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Паљина, на подручју Градске општине Црвени Крст на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Правни основ за израду Плана представља:
- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
 - Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19 и 47/25),
 - Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Паљина, на подручју градске општине Црвени Крст ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

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

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана налази се северозападно од центра Ниша, у северном - централном делу

Градске општине Црвени Крст. Подручје Плана обухвата катастарске парцеле у оквиру КО Паљина и КО Рујник. Планом се разрађује подручје од око **122,50ha**.

Подручје у границама Плана обухвата земљиште у грађевинском подручју сеоских насеља Паљина и Рујник (део) и земљиште ван границе грађевинског подручја (пољопривредно земљиште и заштитно зеленило). **Грађевинско подручје** у обухвату Плана дефинисано је границама катастарских парцела и регулационим линијама новопланираних саобраћајница.

Граница Планског подручја почиње у граничној тачки катастарских парцела број 1623 и 1624 КО Паљина, пресеца к.п.бр.3328 КО Паљина у прелому на исток северном границом к.п.бр.3328 КО Паљина, западном границом к.п.бр.3327 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.636 и 637 КО Паљина у прелому на североисток прати северну границу к.п.бр. 637 КО Паљина,североисточну границу к.п.бр. 607/1 КО Паљина, западну границу к.п.бр.560 КО Паљина даље правцем југоистока северном границом к.п.бр. 560, 559, 557/3, 557/2, 557/4, 557/1 КО Паљина, источном границом к.п.бр.557/1 КО Паљина у прелому на североисток границом пута (ДП 2.А реда бр.218) до јужне граничне тачке к.п.бр.549 КО Паљина. Од ове тачке на југоисток прати источну границу к.п.бр.904 и 907 КО Паљина, јужну границу к.п.бр.907, 906 и 905 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.919 и 920/3 КО Паљина, правцем југоистока прати источну границу к.п. бр. 920/3,1023,1021,1104,1129, 1199, 1198, 1197/1 КО Паљина делом северну границу к.п.бр.3333 КО Паљина и даље истим правцем источном границом к.п.бр. 1261/2 КО Паљина, до граничне тачке к.п.бр. 2446/1 и 2446/2 КО Паљина. Од ове тачке ка југозападу прати југоисточну границу к.п.бр. 2446/2, 2452 и 2456 КО Паљина, у скретању на југоисток планираном северном регулационим линијом (пут Паљина –Рујник) пресеца к.п.бр:2458, 2459, 2469, 2472, 2473/1, 2474, 2933, 2934, 2937, 2462, 2962, 2963/1, 2961, 2959, 2960, 2969/9, 2969/7, 3215, 3214, 3213, 3212/2, 3212/1, 3209, 2972, КО Паљина. Уласком у КО Рујник правцем југоистока планираном северном регулационим линијом пресеца к.п.бр:1186, 1174, 1173/1, 1173/2, 1172/1, 1172/2, 1171, 1170/1, 1170/2, 1144, 1145, 1147, 1148, 1149/1, 1169, 1167, 1166, 1165, 1164, 1163, 1161/2, 1161/1, 1160, 1159, 1158, 1157, 1115, 1116, 2440/1, 1060, 1061, 1077/4, 1077/2, 1077/3, 1412/2, 2445, 1412/1, 1413, 1419, 1426, 1428, 2438, 987 КО Рујник, делом североисточном границом к.п.бр.987 КО Рујник, пресеца к.п.бр.2440/1 КО Рујник, делом североисточном границом к.п.бр.1581 КО Рујник до граничне тачке к.п.бр.1580 и 1581 КО Рујник. Од ове тачке ка

северозападу јужном границом к.п.бр.1581 КО Рујник, планираном јужном границом регулационим линијом пресеца к.п.бр.2440/1,1412/1, 1651, 2447, 1391, 1392/1, 1393, 1395, 1411, 1078/3, 1078/2, 1078/1, 1082, 1083/2, 1083/1, 1084, 1086/1, 1086/2, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091/2, 1091/1, 1092, 1114, 1113, 112/1, 1111, 1108/2, 1108/1, 1107, 1098, 1106/2, 1106/1, 1104, 1103, 1102, 1101, 1100, 1328/1, 1326/3, 1326/2, 1326/1, 1325, 1311/4, 1311/3, 1311/2, 1311/1, 1310/6, 1310/5, 1310/3, 1309, 1305, 1304/3, 1304/1, 1303, 1302, 1301, 1300, 1190, 1189, 1188/2, 188/1 КО Рујник. Поново улази у КО Паљина и даље правцем северозапада планираном јужном границом регулационим линијом пресеца к.п.бр:3237, 3234, 3207, 3208, 3231, 3230, 3229, 3228, 3216, 2958, 2961, 2942, 2941, 2938, 2936, 2935, 2934, 2933, 3332, 2493, 2475, 2477, 2478, 2511 КО Паљина, југозападном границом к.п.бр.2547 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.2547 и 2549/1 КО Паљина. Одавде ка северозападу прати јужну границу к.п.бр.2303 КО Паљина, делом источну границу к.п.бр. 3335 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.2656/1 и 3334 КО Паљина, правцем северозапада југозападном границом к.п.бр.3334 КО Паљина, западном границом к.п.бр.2243, 2240, 2241 КО Паљина, јужном границом к.п.бр.2236/1 КО Паљина, делом источном границом к.п.бр.2235 и 2237/3 КО Паљина и даље правцем северозапада пресеца к.п.бр. 2237/1, 2232, 2231, 2230 и 2229 КО Паљина до граничне тачке к.п.бр.1429/1 и 1430 КО Паљина. Од ове тачке ка североистоку прати западну границу к.п.бр.2229 и 1427 КО Паљина у прелому на северозапад југозападном границом к.п.бр.1426 КО Паљина, јужном границом к.п.бр. 1399, 1398 и 1396 КО Паљина, планираном западном и јужном регулационим линијом пресеца к.п.бр.1463/1, 1463/2, 1465, 1466, 1473, 1471, 1474/1, 1475, 1476 КО Паљина, јужном границом к.п.бр.1391, 1390, 743 КО Паљина, до граничне тачке к.п.бр.748 и 747 КО Паљина.

У прелому на југозапад источном границом к.п.бр.747 КО Паљина, јужном границом к.п.бр. 747, 730, 728, 726 КО Паљина, југозападном границом к.п.бр. 3323 КО Паљина (Топоничка река), 710, 702 КО Паљина, југоисточном и југозападном границом к.п.бр.1589 КО Паљина, пресеца к.п.бр.3326 и 1591 КО Паљина у прелому на североисток планираном северозападном регулационим линијом делом јужном границом к.п.бр.1638 КО Паљина, правцем североистока прати западну границу к.п.бр.1610, 1611/1, 1613, 1617, 1618, 1619, 1621, 1622, 1623 КО Паљина до почетне тачке.

Попис парцела у обухвату Плана

ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Паљина К.п.бр:1000; 1001; 1002; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008/1; 1008/2; 1008/3; 1009/1; 1009/2; 1009/3; 1010; 1011; 1012; 1013; 1014; 1015; 1016; 1017/1; 1017/2; 1017/3; 1018; 1019; 1020; 1021; 1022; 1023; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1113; 1114; 1115; 1116; 1117; 1118; 1120; 1121; 1122; 1123; 1124; 1125; 1126/1; 1126/2; 1126/3; 1126/4; 1127; 1128; 1129; 1194; 1196; 1197/1; 1197/2; 1198; 1199; 1200; 1201; 1202; 1203; 1204; 1205; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1213; 1214; 1215; 1216; 1217; 1218/1; 1218/2; 1219; 1220; 1250/1; 1251; 1261/2; 1262; 1263; 1264; 1265; 1266; 1267; 1268; 1269; 1270; 1271; 1272; 1273/1; 1273/2; 1273/3; 1273/4; 1273/5; 1273/6; 1274; 1275; 1276; 1277; 1278; 1279; 1280; 1281; 1282; 1283; 1284; 1285; 1286; 1287; 1288; 1289; 1290; 1291; 1292; 1293/1; 1293/2; 1293/3; 1294; 1295; 1296/1; 1296/2; 1296/3; 1296/4; 1297; 1298/1; 1298/2; 1299; 1300/1; 1300/2; 1301; 1302/1; 1302/2; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308/1; 1308/2; 1309; 1310; 1311; 1312; 1313; 1314; 1315; 1316; 1317; 1318; 1319; 1320; 1321; 1322; 1323; 1324; 1325; 1326; 1327; 1328; 1329; 1330; 1331; 1332; 1333; 1334; 1335; 1336; 1337; 1338; 1339; 1340; 1341; 1342; 1343; 1344/1; 1344/2; 1344/3; 1345; 1346; 1347; 1348; 1349; 1350; 1351; 1352; 1353; 1354/1; 1354/2; 1355/1; 1355/2; 1356/1; 1356/2; 1357; 1358; 1359/1; 1359/2; 1359/3; 1359/4; 1360; 1361; 1362; 1363; 1364; 1365; 1366/1; 1366/2; 1367/1; 1367/2; 1367/3; 1368; 1371/1; 1371/2; 1372; 1373/1; 1373/2; 1373/3; 1374; 1375; 1376/1; 1376/2; 1377; 1379; 1380; 1381/1; 1381/2; 1382; 1383; 1384; 1385/1; 1385/2; 1386; 1387/1; 1387/2; 1388; 1389; 1390; 1391; 1392; 1393; 1394; 1395/1; 1395/2; 1395/3; 1395/4; 1396; 1397; 1398; 1399; 1400; 1401; 1402; 1403; 1404; 1405/1; 1405/2; 1406/1; 1406/2; 1406/3; 1406/4; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1413/1; 1413/2; 1414/1; 1414/2; 1414/3; 1415; 1416; 1417/1; 1417/2; 1418; 1419; 1420; 1421; 1422; 1423; 1424; 1425; 1426; 1427; 1430; 1463/1; 1463/2; 1465; 1466; 1471; 1473; 1474/1; 1475; 1476; 1510; 1520; 1589; 1591; 1592; 1593; 1594; 1598; 1600; 1601; 1602; 1603/1; 1603/2; 1604; 1605/1; 1605/2; 1606/1; 1606/2; 1606/3; 1607; 1608; 1609; 1610; 1611/1; 1612; 1613; 1616; 1617; 1618; 1619; 1620; 1621; 1622; 1623; 1638; 1690; 1691; 1692; 1693; 2229; 2230; 2231; 2232; 2233; 2235; 2236/1; 2236/2; 2237/2; 2237/3; 2241; 2242/1; 2242/2; 2243; 2244/1; 2244/2; 2245; 2246; 2247/1; 2247/10; 2247/11; 2247/12; 2247/13; 2247/14; 2247/15; 2247/16; 2247/17; 2247/18; 2247/19; 2247/2; 2247/20; 2247/21; 2247/22; 2247/23; 2247/24; 2247/25; 2247/26; 2247/27; 2247/28; 2247/29; 2247/3; 2247/30; 2247/31; 2247/32; 2247/33; 2247/34; 2247/35; 2247/36; 2247/37; 2247/38; 2247/39; 2247/4; 2247/40; 2247/41; 2247/42; 2247/43; 2247/5; 2247/6; 2247/7; 2247/8; 2247/9; 2248; 2249; 2250; 2251; 2252; 2253; 2254/1; 2254/2; 2254/3; 2254/4; 2255/1; 2255/2; 2256; 2257; 2258; 2259; 2261; 2262; 2263; 2264; 2265; 2266/1; 2266/2; 2267; 2268; 2269; 2270; 2271; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277/1; 2277/2; 2278/1; 2278/2; 2279; 2280; 2281; 2282; 2283; 2284; 2285; 2286/1; 2286/2; 2287; 2288; 2289/1; 2289/2; 2290/1; 2290/2; 2291; 2292; 2293; 2294; 2295/1; 2295/2; 2295/3; 2296; 2297/1; 2297/2; 2298/1; 2298/2; 2299; 2300; 2301; 2302; 2303; 2304; 2305; 2306; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2312; 2313; 2314/1; 2314/2; 2314/3; 2315; 2316; 2317; 2318; 2319; 2320; 2321; 2322; 2323; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329/1; 2329/2; 2330/1; 2330/2; 2331/1; 2331/2; 2331/3; 2331/4; 2331/5; 2331/6; 2331/7; 2331/8; 2331/9; 2332; 2333; 2334; 2335; 2336; 2337; 2338; 2339; 2340; 2341; 2342; 2343; 2344; 2345; 2346; 2347; 2348; 2349; 2350; 2351; 2352; 2353; 2354; 2355; 2356; 2357; 2358; 2359; 2360; 2361; 2362; 2363/1; 2363/2; 2364; 2365; 2366; 2367; 2368; 2369; 2370; 2371; 2372; 2373; 2374; 2375; 2376; 2377; 2378/1; 2378/2; 2378/3; 2379; 2380; 2381; 2382; 2384; 2385; 2386; 2387; 2388; 2389; 2391; 2392; 2393; 2394; 2395; 2396; 2397; 2398; 2399; 2400; 2401; 2403; 2404; 2405; 2406; 2407; 2408; 2409; 2410; 2411; 2412; 2413; 2414; 2415; 2416; 2417; 2418/1; 2418/2; 2419; 2420; 2421; 2422; 2423; 2424; 2425; 2426; 2427; 2428; 2429; 2430; 2431; 2432; 2433; 2434; 2446/2; 2451/1; 2452; 2453; 2454; 2456; 2458; 2459; 2462; 2469; 2472; 2473/1; 2474; 2475; 2476; 2477; 2478; 2493; 2511; 2547; 2933; 2934; 2935; 2936; 2937; 2938; 2941; 2942; 2957; 2958; 2959; 2960; 2961; 2962; 2963/1; 2969/7; 2969/8; 2969/9; 3206; 3207; 3208; 3209; 3212/1; 3212/2; 3213; 3214; 3215; 3216; 3228; 3229; 3230; 3231; 3232; 3234; 3237; 3323; 3324; 3325; 3326; 3327; 3328; 3329; 3330; 3331; 3332; 3333; 3334; 3335; 549; 550/1; 550/2; 550/3; 551/1; 551/2; 551/3; 552; 553/1; 553/2; 554; 555; 556; 557/1; 557/2; 557/3; 557/4; 558; 559; 560; 607/1; 637; 638; 639; 640; 641; 642; 643; 644/1; 644/2; 644/3; 644/4; 645/1; 645/2; 645/3; 645/4; 645/5; 646; 647; 648/1; 648/2; 649/1; 649/2; 650/1; 650/2; 651; 652; 653; 654; 655; 656; 658; 659/1; 659/2; 659/3; 660; 661; 662; 663; 664; 665; 666; 667; 668; 669; 670; 671; 672; 673; 674; 675; 676; 677; 678; 679/1; 679/2; 680/1; 680/2; 681; 682; 683; 684; 685; 686; 687; 688; 689; 690; 691; 692; 693; 694; 695; 696; 697; 698; 699; 700; 701/1; 701/2; 702; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 713/1; 713/2; 714; 715; 716; 717; 718; 719; 720/1; 720/2; 720/3; 721/1; 721/2; 721/3; 722; 723; 724; 725; 726; 728; 729; 730; 731; 743; 744; 745; 746; 747; 748; 749; 750; 751; 752; 753; 754; 755; 756; 757; 758; 759; 760; 761; 762; 763; 764;

765; 766; 767; 768; 769; 770/1; 770/2; 770/3; 771; 772; 773/1; 773/2; 773/3; 773/4; 773/5; 773/6; 773/7; 773/8; 773/9; 774; 775; 776; 777; 778; 779; 780; 781; 782/1; 782/2; 782/3; 783; 784/1; 784/2; 784/3; 785; 786/1; 786/2; 787/1; 787/2; 788; 792; 793; 794; 795; 796; 797; 798; 799; 800; 801; 802; 804/1; 804/2; 804/3; 805/1; 805/2; 805/3; 805/4; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 813; 814; 815; 816; 817; 818; 819; 820; 821; 822/1; 822/2; 823; 824; 825; 826; 827; 828; 829; 830; 831; 832; 833; 834; 835; 836; 837; 838/1; 838/2; 838/3; 839/1; 839/2; 839/3; 840/1; 840/2; 841; 842; 843; 844; 845; 846; 847; 848; 849; 850; 851; 852; 853; 854; 855; 856; 857; 858; 859; 860; 861; 862; 863; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875; 876/1; 876/2; 877; 878/1; 878/2; 878/3; 878/4; 878/5; 879; 880; 881; 882; 883; 884; 885; 886; 887; 888; 889; 890; 891; 892; 893; 894; 895; 896; 897; 898; 899; 900; 901; 902; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 920/1; 920/2; 920/3; 921; 922; 923; 924; 925; 926; 927; 928; 929; 930; 932; 933; 934; 935; 936/1; 936/2; 937; 938; 939; 940; 941; 942; 943; 944; 945; 946/1; 946/2; 946/3; 946/4; 947/1; 947/2; 947/3; 947/4; 947/5; 947/6; 947/7; 947/8; 948; 949; 950; 951; 952/1; 952/2; 953; 954; 955; 956; 957; 958; 959/1; 959/2; 959/3; 960; 961; 962; 963; 964; 965; 966; 967; 968; 970; 971; 972; 973; 975; 976; 977; 978; 979; 980; 981; 982; 983; 984; 985; 986; 987; 988; 989; 990; 991; 992; 993; 994; 995; 996; 997; 998; 999.

ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

КО Рујник

1060; 1077/2; 1077/3; 1077/4; 1078/1; 1078/2; 1078/3; 1082; 1083/1; 1083/2; 1084; 1086/1; 1086/2; 1087; 1088; 1089; 1090; 1091/1; 1091/2; 1092; 1098; 1100; 1101; 1102; 1103; 1104; 1106/1; 1106/2; 1107; 1108/1; 1108/2; 1111; 1112/1; 1113; 1114; 1115; 1116; 1144; 1145; 1147; 1148; 1158; 1159; 1160; 1161/1; 1161/2; 1163; 1164; 1165; 1166; 1167; 1168; 1170/1; 1170/2; 1171; 1172/1; 1172/2; 1173/1; 1173/2; 1174; 1186; 1188/1; 1188/2; 1189; 1190; 1300; 1301; 1302; 1303; 1304/1; 1304/3; 1305; 1309; 1310/3; 1310/5; 1310/6; 1311/1; 1311/2; 1311/3; 1311/4; 1325; 1326/1; 1326/2; 1326/3; 1328/1; 1391; 1392/1; 1393; 1395; 1410/2; 1411; 1412/1; 1412/2; 1413; 1414/1; 1419; 1426; 1428; 1581; 1651; 2438; 2440/1; 2441; 2442; 2445; 2447; 987; 681.

Попис парцела у обухвату грађевинског подручја

ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

КО Паљина

К.п.бр:1000; 1001; 1002; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008/1; 1008/2; 1008/3; 1009/1; 1009/2; 1009/3; 1010; 1011; 1012; 1013; 1014; 1015; 1017/2; 1017/3; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1113; 1114; 1115; 1116; 1117; 1118; 1120; 1121; 1122; 1123; 1124; 1125; 1126/1; 1126/2; 1126/3; 1126/4; 1127; 1128; 1129; 1194; 1196; 1197/1; 1197/2; 1198; 1200; 1201; 1202; 1203; 1204; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1213; 1214; 1215; 1216; 1217; 1218/1; 1218/2; 1219; 1220; 1250/1; 1251; 1264; 1265; 1266; 1267; 1278; 1279; 1283; 1284; 1287; 1288; 1290; 1291; 1292; 1293/1; 1293/2; 1293/3; 1294; 1295; 1296/1; 1296/2; 1296/3; 1296/4; 1297; 1298/1; 1298/2; 1299; 1300/1; 1300/2; 1301; 1302/1; 1302/2; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308/1; 1308/2; 1309; 1310; 1311; 1312; 1313; 1314; 1315; 1316; 1317; 1318; 1319; 1320; 1321; 1322; 1323; 1324; 1325; 1326; 1327; 1328; 1329; 1330; 1331; 1332; 1333; 1334; 1335; 1336; 1337; 1338; 1339; 1340; 1341; 1342; 1343; 1344/1; 1344/2; 1344/3; 1345; 1346; 1347; 1348; 1349; 1350; 1351; 1352; 1353; 1354/1; 1354/2; 1355/1; 1355/2; 1356/1; 1356/2; 1357; 1358; 1359/4; 1360; 1361; 1362; 1363; 1364; 1365; 1366/1; 1366/2; 1367/1; 1367/2; 1367/3; 1368; 1371/1; 1371/2; 1372; 1373/1; 1373/2; 1373/3; 1374; 1375; 1376/1; 1376/2; 1377; 1379; 1380; 1381/1; 1381/2; 1427; 1430; 1471; 1510; 1520; 1589; 1591; 1592; 1593; 1594; 1598; 1600; 1601; 1602; 1603/1; 1603/2; 1604; 1605/1; 1605/2; 1606/1; 1606/2; 1606/3; 1607; 1608; 1609; 1610; 1612; 1616; 1623; 1638; 1690; 1691; 1692; 1693; 1694; 2229; 2230; 2231; 2232; 2233; 2235; 2236/1; 2236/2; 2237/2; 2237/3; 2247/1; 2247/5; 2247/6; 2247/7; 2247/8; 2247/9; 2248; 2249; 2250; 2252; 2253; 2254/1; 2254/2; 2256; 2257; 2258; 2259; 2261; 2262; 2263; 2268; 2269; 2270; 2271; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277/1; 2277/2; 2278/1; 2278/2; 2279; 2280; 2281; 2282; 2283; 2284; 2285; 2286/1; 2286/2; 2287; 2288; 2289/1; 2289/2; 2290/1; 2290/2; 2291; 2292; 2293; 2294; 2295/1; 2295/2; 2295/3; 2296; 2297/1; 2297/2; 2298/1; 2298/2; 2299; 2300; 2301; 2302; 2303; 2304; 2305; 2306; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2312; 2313; 2314/1; 2314/2; 2314/3; 2315; 2316; 2317; 2318; 2319; 2320; 2321; 2322; 2323; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329/1; 2329/2; 2330/1; 2330/2; 2331/1; 2331/2; 2331/3; 2331/4; 2331/5; 2331/6; 2331/7; 2331/8; 2331/9; 2332; 2333; 2334; 2335; 2336; 2337; 2338; 2339; 2340; 2341; 2342; 2343; 2344; 2345; 2346; 2347; 2348; 2349; 2350; 2351; 2352; 2353; 2354; 2355; 2356; 2357; 2358; 2359; 2393; 2396; 2397; 2398; 2399; 2407; 2408; 2409; 2410; 2411; 2412; 2413; 2414; 2415; 2419; 2420; 2441; 2442; 2451/1; 2456; 2458; 2459; 2462; 2469; 2472; 2473/1; 2474; 2475; 2476; 2477; 2478; 2493; 2511; 2547; 2933; 2934; 2935; 2936; 2937; 2938; 2941; 2942; 2957; 2958; 2959; 2960; 2961; 2962; 2963/1; 2969/7; 2969/8; 2969/9; 3206; 3207; 3208; 3209; 3212/1; 3212/2; 3213; 3214; 3215; 3216; 3228; 3229; 3230; 3231; 3232; 3234; 3237; 3324; 3325; 3326; 3327; 3328; 3329; 3330; 3331; 3332;

3333; 3335; 549; 550/1; 550/2; 550/3; 551/1; 551/2; 551/3; 552; 553/1; 553/2; 554; 555; 556; 557/1; 557/2; 557/3; 557/4; 558; 559; 560; 607/1; 637; 638; 639; 640; 641; 642; 643; 644/1; 644/2; 644/3; 644/4; 645/1; 645/2; 645/3; 645/4; 645/5; 646; 647; 648/1; 648/2; 649/1; 649/2; 650/1; 650/2; 651; 652; 653; 654; 655; 656; 658; 659/1; 659/2; 659/3; 660; 661; 662; 663; 664; 665; 666; 667; 668; 669; 670; 671; 672; 673; 674; 675; 676; 677; 678; 679/1; 679/2; 680/1; 680/2; 681; 682; 683; 684; 685; 686; 687; 688; 689; 692; 693; 778; 779; 780; 782/1; 782/2; 782/3; 783; 784/1; 784/2; 784/3; 785; 786/1; 786/2; 787/1; 787/2; 788; 792; 793; 794; 795; 796; 797; 798; 799; 800; 801; 802; 804/1; 804/2; 804/3; 805/1; 805/2; 805/3; 805/4; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 813; 814; 815; 816; 817; 818; 819; 820; 821; 822/1; 822/2; 823; 824; 825; 826; 827; 828; 829; 830; 831; 832; 833; 834; 835; 836; 837; 838/1; 838/2; 838/3; 839/1; 839/2; 839/3; 840/1; 840/2; 841; 842; 843; 844; 845; 846; 847; 848; 849; 850; 851; 852; 853; 854; 855; 856; 857; 858; 859; 860; 861; 862; 863; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875; 876/1; 876/2; 877; 878/1; 878/2; 878/3; 878/4; 878/5; 879; 880; 881; 882; 883; 884; 885; 886; 887; 888; 889; 890; 891; 892; 893; 894; 895; 896; 897; 898; 899; 900; 901; 902; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 920/1; 920/2; 920/3; 921; 922; 923; 924; 925; 926; 927; 928; 929; 930; 932; 933; 934; 935; 936/1; 936/2; 937; 938; 939; 940; 941; 942; 943; 944; 945; 946/1; 946/2; 946/3; 946/4; 947/1; 947/2; 947/3; 947/4; 947/5; 947/6; 947/7; 947/8; 948; 949; 950; 951; 952/1; 952/2; 953; 954; 955; 956; 957; 958; 959/1; 959/2; 959/3; 960; 961; 962; 963; 964; 965; 966; 967; 968; 970; 971; 972; 973; 975; 976; 977; 978; 979; 980; 981; 982; 983; 984; 985; 986; 987; 988; 989; 990; 991; 992; 993; 994; 995; 996; 997; 998; 999.

КО Рујник

1060; 1077/2; 1077/3; 1077/4; 1078/1; 1078/2; 1078/3; 1082; 1083/1; 1083/2; 1084; 1086/1; 1086/2; 1087; 1088; 1089; 1090; 1091/1; 1091/2; 1092; 1098; 1100; 1101; 1102; 1103; 1104; 1106/1; 1106/2; 1107; 1108/1; 1108/2; 1111; 1112/1; 1113; 1114; 1115; 1116; 1144; 1145; 1147; 1148; 1158; 1159; 1160; 1161/1; 1161/2; 1163; 1164; 1165; 1166; 1167; 1168; 1170/1; 1170/2; 1171; 1172/1; 1172/2; 1173/1; 1173/2; 1174; 1186; 1188/1; 1188/2; 1189; 1190; 1300; 1301; 1302; 1303; 1304/1; 1304/3; 1305; 1309; 1310/3; 1310/5; 1310/6; 1311/1; 1311/2; 1311/3; 1311/4; 1325; 1326/1; 1326/2; 1326/3; 1328/1; 1391; 1392/1; 1393; 1395; 1410/2; 1411; 1412/1; 1412/2; 1413; 1414/1; 1419; 1426; 1428; 1581; 1651; 2438; 2440/1; 2441; 2442; 2445; 2447; 987; 681.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Граница Плана датаје на графичком прилогу *Карта бр.1 Граница плана и постојеће стање коришћења простора.*

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА				
	Институција	датум упућивања захтева	датум добијања услова	број предмета
1	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	31.12.2020. 12.09.2024.	19.01.2021. 10.10.2024.	627-2 16828-2
2	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре/Сектор за просторно планирање и урбанизам	31.12.2020.	25.01.2021.	350-01-00033/2021-11
3	а.д. Електромрежа Србије Београд	31.12.2020. 12.09.2024.	21.01.2021. 10.10.2024.	130-00-UTD-003-40/2021-002 130-00-UTD-003-1098/2024-002
4	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд Огранак "Електродистрибуција Ниш"	31.12.2020. 12.09.2024.	19.01.2021. 30.10.2024.	8П.1.1.0.-Д.10.23.-8027/2-2021 2541200-Д.10.23.-421121/2-2024
5	Југоросгаз А.Д.	31.12.2020. 12.09.2024.	21.01.2021.	Н/И-15
6	"VIP Mobile" д.о.о. Нови Београд	31.12.2020.	--	--
7	РС, Завод за заштиту природе Србије	31.12.2020. 12.09.2024.	24.02.2021. 08.10.2024.	020-154/2 021-3568/2
8	Завод за заштиту споменика културе Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	06.11.2024.	1660/2-03

9	CETIN doo	31.12.2020.	--	--
110	ЈП "Пошта Србије" Радна јединица Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	27.01.2021. 17.09.2024.	2021-6215/2 2024/130621/2
111	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	18.01.2021. 18.09.2024.	A334-13730/2-2021 Д211-406512/2- 2024
112	Министарство унутрашњих послова Одсек за ванредне ситуације Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	15.01.2021. 16.09.2024.	217-46/21 217-1322/24-1
113	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	19.01.2021. 19.12.2024.	944/2 21005/1
114	ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша"	31.12.2020. 12.09.2024.	14.01.2021. 16.09.2024.	65/21 2090/24
115	Градска управа за имовину и одрживи развој	31.12.2020. 12.09.2024.	29.01.2021.	501-3/2021-04
116	Секретаријат за заштиту животне средине	31.12.2020. 12.09.2024.	12.09.2021.	--
117	Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај	31.12.2020.	--	--
118	Секретаријат за образовање	31.12.2020.	--	--
119	Секретаријат за дечију и социјалну заштиту	31.12.2020.	--	--
220	Секретаријат за примарну здравствену заштиту	31.12.2020.	--	--
221	Министарство здравља/Одсек за санитарни надзор Ниш	12.09.2024.	19.09.2024.	002646885 2024 11900 008 014 000 001
222	ЈП "Дирекција за изградњу града Ниша"	31.12.2020. 12.09.2024.	19.01.2021. 18.10.2024.	03-84-1/2021 03-5292-1/2024
223	ЈВП "Србијаводе"/ВПЦ "Морава" Ниш	31.12.2020. 12.09.2024.	10.02.2021. 02.10.2024.	1392/1 9334/1
224	ЈП "Путеви Србије"	31.12.2020.	27.01.2021.	953-710/21-1 367
225	Градска управа за имовину и одрживи развој	31.12.2020. 12.09.2024.	29.01.2021.	501-3/2021-04
226	ЈКП "Градска топлана Ниш"	12.09.2024.	17.09.2024.	02-2555/1
	Градска општина Црвени Крст	31.12.2020. 12.09.2024.	29.01.2021. 16.09.2024.	42/2021-02 1122/2024-02
	ЈКП "Медиана"	12.09.2024.	19.09.2024.	34130

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планско подручје припада руралном ободном подручју града, обухватајући атар сеоског насеља Паљина као и део насеља Рујник, на око 13km северно од центра Ниша, у подножју Попове главе, а на обалама Топоничке реке, на путу ка Бањи Врело, односно правцу ка Алексинцу (Државни пут 2.А реда 218 Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница).

Као примарно сеоско насеље са ограниченом функцијом централитета гравитира Горњој Топоници као центру заједнице насеља. Представља сточарско-ратарско насеље збијеног типа које се развило у котлини Топоничке реке и многобројних потока, на 399nmv, у одмаклој фази депопулације (забрињавајућа депопулација-опашање броја становника између 50,1% и 75%).

Грађевинско подручје протеже се дуж алувијума Топоничке реке, издужене је форме која се простира шири онолико колико допушта присутна рељефна структура, односно конфигурација расположивог простора у појединим деловима насеља.

Према фактичком стању изграђености, предвиђеној концепцији уређења и правцу пружања доминантне насељске саобраћајнице (општинског пута бр.16), планско подручје подељено је на четири просторне целине:

- просторну целину "А", која обухвата део планског подручја северно од Државног пута 2.А реда бр.218;
- просторну целину "Б", која обухвата део планског подручја југозападно од Државног пута 2.А реда бр.218, односно претежно изграђено подручје села Паљина;
- просторну целину "Ц", која обухвата планирану саобраћајницу, као везу насеља Паљина и Рујник;
- просторну целину "Д", која обухвата део грађевинског подручја насеља Рујник (део просторне целине Г дефинисане Планом генералне регулације подручја ГО Црвени Крст – четврта фаза Запад) на месту увођења планиране саобраћајнице у постојећу саобраћајну матрицу Рујника.

Свака просторна целина обухвата део грађевинског земљишта али и део пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Простор ван грађевинског подручја чини постојеће пољопривредно и шумско земљиште, на којем се могу градити само они објекти чија је изградња у складу са прописима којима се уређује пољопривредно и шумско земљиште, као и објекти и мреже инфраструктуре.

2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Начин даљег коришћења земљишта и дефинисање намена засновано је на задржавању постојећих намена, док се за неизграђене делове предвиђају намене утврђене валоризацијом и вредновањем простора, као и одредницама плана вишег реда.

Грађевинско земљиште у оквиру планског подручја користиће се за јавне и остале намене.

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

У обухвату планираног грађевинског подручја, предвиђају се следеће основне намене:

1. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице и паркинзи
 - саобраћајне површине и водно земљиште
2. Јавне службе
 - основно образовање
 - предшколско образовање
 - култура (Дом културе)
3. Спорт и рекреација
 - спортски терен
4. Зелене површине
 - парковско зеленило
 - уређено зеленило
 - заштитно зеленило
 - парковско зеленило (спомен парк)
5. Комуналне делатности
 - гробље
 - трафостанице
 - резервоар водоснабдевања
6. Становање
 - Сеоско становање са делатностима
 - Сеоско становање
7. Пословна и радна зона
 - Комерцијално-угоститељско- туристички садржаји
8. Верски објект/црква

2.2.1. Површине јавне намене

На основу анализе постојећег стања и утврђених могућности за развој на планском подручју, у складу са нормативима и препорукама за остваривање потребног нивоа опремљености, као и на основу одредница Просторног плана, предвиђају се следеће површине јавне намене:

Површине за саобраћај

Конфигурација терена, као и приобално подручје Топоничке реке и њених притока били су одлучујући фактори при формирању саобраћајне мреже.

Границом Плана обухваћен је део трасе Државног пут IIА реда бр.218 (Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница) што представља повољност са становишта повезивања подручја Плана са околним насељима.

Општински пут ОП 143-18 (Л-10.2) унутар границе Плана има функцију сабирне саобраћајнице кроз насеље, као и везе са Рујником.

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се у функцији опслуживања претежне намене. Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница и пешачко-колских приступа до парцела претежно намењених становању и делатностима, уз омогућавање ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја и спровођења адекватне имовинске припреме.

С обзиром да је Паљина сеоско насеље са већ постојећом изграђеношћу и формираним прилазима до парцела, планске саобраћајнице у већем делу поштују и потврђују постојећу саобраћајну мрежу, те доминирају секундарне саобраћајнице и колско-пешачки прилази који обезбеђују приступ до грађевинских парцела, настали стихијски од пољских, атарских путева, прилаза катастарским парцелама и претежно су везани за постојећи општински пут.

Формирањем нове регулације саобраћајница, на местима где је то било неопходно, побољшава се квалитет постојећег изграђеног ткива и омогућава реализација нових садржаја потребних за квалитетно функционисање насеља.

На подручју Плана има и некатегорисаних путева којима се приступа углавном пољопривредном и шумском земљишту ван грађевинског подручја.

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

Јавни градски саобраћај је развијен. Аутобуска станица у насељу не постоји, а пријем путника се врши на аутобуским стајалиштима и на државном путу. До насеља се може доћи приградским линијама 32 ПАС Ниш - Чамурлија - Горња Топоница - Берчинац - Паљина - Миљковац - Вело Поље - Кравље и линијом 32Л ПАС Ниш - Чамурлија - Горња Топоница - Берчинац - Паљина - Миљковац - Вело Поље – Палиграце.

Образовање и култура

- **Основна намена:** основно и предшколско образовање, култура, дечија заштита, спорт и рекреација
- **Компатибилне намене** (заступљеност до 80%): здравство, управа, социјална заштита, становање у функцији основне делатности (домар), комуналне делатности, инфраструктура, уређено зеленило

Површине за спорт и рекреацију

- **Основна намена:** спорт, рекреација
- **Компатибилне намене:** инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Парковско зеленило

- **Основна намена:** парковско зеленило, рекреација, пијаца
- **Компатибилне намене:** трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Парковско зеленило (спомен парка)

- **Основна намена:** парковско зеленило, рекреација
- **Компатибилне намене:** инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Комунална делатност - гробље

- **Основна намена:** сахрањивање
- **Компатибилне намене** (заступљеност до 30%): наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

Планом је обухваћено насељско гробље на припадајућим катастарским парцелама, као и део планиран за проширење, који је се према фактичком стању већ користи за сахрањивање.

Комунална делатност - резервоар водоснабдевања

- **Основна намена:** инфраструктурни објекти
- **Компатибилне намене** (заступљеност до 30%): уређено зеленило

Планом је обухваћен постојећи резервоар водоснабедавања на припадајућим деловима катастарских парцела са колским прилазом до резервоара и инфраструктурним појасом (службеност пролаза) положеног цевовода.

Водно земљиште

Кроз подручје Плана протичу водотокови, за које је највећим делом задржана катастарска регулација. Грађевинском регулацијом је простор уз водоток додатно заштићен.

Саобраћајне површине и водно земљиште

Кроз централни део насеља протиче неколико потока, чије катастарско стање није прихватљиво због решавања саобраћајног приступа грађевинским парцелама. У Плану су на овим правцима утврђене интегрисане површине, у оквиру којих ће се техничком документацијом решавати техничка регулација потока и саобраћајница. За све парцеле које имају излаз на ову интегрисану површину, сматра се да имају излаз на јавну саобраћајну површину.

2.2.2. Остале намене

Сеоско становање са делатностима

- **Основна намена:** становање, пословање, туризам, услужне делатности

- Компатибилне намене (заступљеност до 60%): трговина, угоститељство, сервиси и услуге, социјална заштита, администрација, станице за снабдевање возила горивом, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

Уз главне насељске саобраћајнице поспешује се развој пословања, туризма и других компатибилних садржаја у оквиру намене становања.

Сеоско становање

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене (заступљеност до 50%): сервиси и услуге, трговина, туризам, социјална заштита, инфраструктурни објекти, уређено зеленило, спорт и рекреација

Ово је најзаступљенија намена у насељу Паљина. Преовладава индивидуално породично становање, а могућ је и развој компатибилних садржаја.

Уређено зеленило

- Основна намена: уређено зеленило, рекреација
- Компатибилне намене (заступљеност највише 30% површине грађ. парцеле): угоститељство, туризам, балон сала, инфраструктурни објекти

Уређено зеленило планирано је на парцелама у грађевинском подручју, на парцелама које су тренутно неизграђене и представљају пољопривредно и шумско земљиште. У том смислу, на њима је дозвољена контролисана изградња објеката компатибилне намене. Зелене површине могу бити уређиване у виду партерног зеленила, или као баште, виногради, воћњаци или шуме (земљиште које се обрађује, али не у виду интензивне пољопривредне производње). Зелене површине могу бити у функцији спорта и рекреације.

Заштитно зеленило

- **Основна намена:** зеленило, уређене баште, виногради и воћњаци
- **Компатибилне намене:** рекреација, балон сала, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Заштитно зеленило претежно је планирано на парцелама које су тренутно неизграђене и представљају пољопривредно и шумско земљиште. Имају заштитну функцију-штите насељске садржаје од негативног утицаја налегних садржаја. Зелене површине могу бити уређиване у виду групација средњег и високог зеленила (масив зеленила) или као баште, виногради, воћњаци или шуме (земљиште које се обрађује, али не у виду интензивне пољопривредне производње).

Комерцијално-туристичко-угоститељски садржаји

- **Основна намена:** угоститељство, туризам, пословање, трговина, услужне делатности,
- **Компатибилне намене** (заступљеност до 80%): инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура), уређено зеленило, спорт и рекреација

Верски објекат/Црквено добро

- **Основна намена** (заступљеност 80-100%): верски објекат (црква)
- **Компатибилне намене** (заступљеност 20-0%): култура, наменска трговина, уређено зеленило, инфраструктурни објекти.

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Биланс површина

Табела 2: Биланс површина

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	122.50	100.0
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	70.65	57.67
Целина А – Паљина село	109.50	89.40
Целина Б – Паљина запад	9.38	7.85
Целина Ц – Пут Паљина-Рујник	2.75	2.25
Целина Д – Рујник запад	0.87	0.70
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко – колски приступи	12.36	10.09
Саобраћајне површине и водно земљиште	1.37	1.12
Водно земљиште	2.24	1.83
Основно образовање	0.06	0.04
Спортски терен	0.63	0.51
Парковско зеленило	0.38	0.31
Уређено зеленило	8.00	6.50
Заштитно зеленило	1.68	1.37
Спомен парк	0.05	0.04
Комунална делатност - Гробље	0.54	0.44
Комунална делатност - Резервоар водоснабдевања	0.08	0.001
Сеоско становање са делатностима	11.64	9.50
Сеоско становање	29.74	24.28
Комерцијално-угоститељско-туристички садржаји	0.89	0.73
Црквено добро	0.58	0.47
Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)	52.19	42.60

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

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

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

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

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

Површине јавне намене Планом су дефинисане регулационим линијама на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*. Регулационе линије раздвајају површине различите јавне намене међусобно, као и површине јавне намене од осталих намена.

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

Регулациони елементи саобраћајница, као и колско пешачких прилаза планирани су уз поштовање катастарског стања, затим постојеће изграђености објеката високоградње, као и конфигурације терена. Новопланиране

саобраћајнице резултат су потребе омогућавања приступа парцела јавној површини, као и увођења нових намена.

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

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

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, полупречници кривина на укрштајима, зеленило и др) су усмеравајућег карактера, и биће разрађени и утврђени израдом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др. Мрежа саобраћајница у потпуности прати постојеће стање саобраћајне матрице и чињеницу да су постојећи прилази прилагођени улазима грађевинских парцела, па се и у нивелационом смислу коте нивелета поклапају са постојећим нивелетама. Коначне нивелете биће утврђене техничком документацијом.

У оквиру утврђене регулације површине јавне намене која је дата као *саобраћајне површине и водно земљиште* потребно је техничком документацијом уредити међусобан однос и утврдити положај насељске саобраћајнице и постојећих водотокова у насељу, чијим се премошћавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

Дозвољава се пешачко премошћавање насељских водотокова (пешачки мостови), што се неће сматрати одступањем од Плана.

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

2.3.2. Уређење спомен парка

У обухвату Плана предвиђен је уређени отворени простор – спомен парк у функцији места окупљања и важних насељских догађања. Уређење овог простора обухвата следеће опште мере:

- мора се остварити прегледност, како би се олакшала оријентација у простору и осигурала безбедност;
- простор оплеменити вртним елементима - чесма, фонтана, жардињере, корпе за отпатке, осветљење (канделабре), мурал, мозаици са циљем афирмације аутора из области примењене уметности;
- нивелисање урадити на начин да се добије идеално равна површина са нагибом не већим од 1,5% (за одвођење атмосферских вода);
- поплочавање слободне површине извести материјалима отпорним на атмосферске утицаје и адекватно обликованим, а у свему у складу са захтевима приступачности (Поглавље 2.2.4. *Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене*);
- означавање назива, путних праваца и других елемената који олакшавају оријентацију у простору;
- постављање јавне расвете у свему у складу са захтевима приступачности;
- уређење јавног зеленила на начин којим се не спутавају визуре (уређење цветних аранжмана, ниског и средњег зеленила) уз поштовање форме.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5 см у односу на пешачку површину. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: 1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских

колицима, за висинску разлику до 76 cm; 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

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

2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору

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

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

2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

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

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

У коридору пешачких кретања забрањено је постављање стубова, рекламних паноа или других препрека, а постојеће препреке се видно обележавају. Делови објеката, као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објекат за јавно коришћење и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 150cm.

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

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

Прилази до објеката јавне намене

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m. Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0m).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом. Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

Стајалишта јавног превоза

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

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

Системи за оријентацију

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

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

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

2.5.1. Коридори и регулација саобраћајница

Кроз планско подручје, у правцу северозапад-југоисток, пролази деоница 21806 Државног пут IIА реда бр.218 Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница, на који се на стационачи km 63+132 прикључује општински пут ОП 143-18 (Л-10.2), а на стационачи km 63+180 прикључује постојећи некатегорисани пут.

Северна регулациона линија Државног пута делимично је коригована ради усклађивања фактичког стања трасе и ширине попречног профила државног пута са катастарским стањем. Планским решењем, на стационачи km 63+132, предвиђена је реконструкција саобраћајног прикључка општинског пута ОП 143-18 (Л-10.2) на државни пут, која подразумева планирање још једне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута на општински пут, а у складу са конфигурацијом терена, ширином парцеле Државног пута и близином Топоничке реке.

На стационачи km 63+180, саобраћајним решењем сагледан је прикључак на Државни пут са северне стране.

Према фактичком стању, у зони раскрснице постојећег саобраћајног прикључка, на km 63+180 некатегорисаног пута на к.п. бр.607/1 КО Паљина, налази се и прикључак локалног пута изграђеног на кп бр.3328 КО Паљина. Планским документом дато је ново решење којим се, у складу са могућностима и ограничењима на терену, поменути два прикључка свде на један саобраћајни прикључак на Државни пут

Два постојећа нелегална саобраћајна прикључка на Државни пут, на к.п. бр.1638 и кп бр. 702 КО Паљина, овим планским документом се укидају. Пут на к.п. бр.702 КО Паљина, обзиром на планирану намену простора у том делу има функцију пешачко-колског прилаза.

Ширина попречног профила општинског пута ОП 143-18 (Л-10.2) кроз насеље, условљена је постојећим околним објектима. До к.п. бр.1004 КО Паљина ширина општинског пута одговара двосмерном кретању возила. Садржај попречног профила чине коловоз ширине 5,50m и тротоар (заштитни појас) променљиве ширине. У оквиру к.п.бр.1004 КО Паљина ширина попречног профила пута одговара једносмерном кретању возила, до к.п.бр.2340 КО Паљина, одакле је планирана ширина коловоза поново 5,5m.

У току израде планског документа до обрађивача Плана, а од стране надлежних институција, дошао је захтев за проширење обухвата предметног обухвата, до подручја Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза запад. Ово проширење имало је за циљ

могућност сагледавања и планирања трасе која повезује насеља Паљина и Рујник. Ширина регулационог појаса дата је у складу са конфигурацијом терена и пројектно техничким условима и износи око 12m са коловозом ширине 5,5m.

Мрежа насељских саобраћајница

Постојећа улична мрежа унутар границе Плана формирана је стихијски и чине је сабирне и приступне улице са дефинисаним линијама коловоза, као и колско-пешачки прилази који омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

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

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

У оквиру утврђене регулације површина јавне намене која је дата као *саобраћајне површине и водно земљиште* потребно је техничком документацијом уредити међусобан однос и утврдити положај насељске саобраћајнице и постојећих водотокова који протичу кроз насеље Паљина, чијим се премештавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

Бициклистички саобраћај

У обухвату Плана, унутар изграђеног простора јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да не постоји могућност планирања бициклистичког саобраћаја на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница.

Мирјујући саобраћај

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела.

Планиран је један јавни паркинг у близини улаза у насеље, спомен парка и постојећих туристичко-рекреативних садржаја.

Аутобуска окретница и стајалишта

Овим Планом нису предвиђене трасе јавног градског превоза, као ни локације аутобуских стајалишта. На општинском путу Л-10.2, услед недовољне регулационе ширине и фактичког стања изграђености на регулационој линији унутар насеља, није постојала могућност планирања аутобуских ниша.

2.5.2. Електроенергетска мрежа

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка "Електродистрибуција Ниш":

- Трафостаница 10/0,4 kV/kV "Паљина" снаге 250 kVA и трафостаница 10/0,4 kV/kV "Паљина 2" снаге 250 kVA.
- Надземни вод 10 kV ТС 35/10 kV/kV "Топоница" – ТС 10/0,4 kV/kV "Паљина",
- Кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV/kV "Паљина" - ТС10/0,4 kV/kV "Паљина 2".

Мрежа 10kV (са припадајућим трафостаницама 10/0,4 kV/kV) је надземна и подземна.

У границама Плана постоје електроенергетски објекти огранка "Електродистрибуција Ниш" где није планирана изградња или реконструкција.

Трасе далековода:

- 400 kV бр. 423/2 ТС "Јагодина 4" – ТС "Ниш 2" и
- 220 kV бр. 226 ТС "Крушевац 1" – ТС "Ниш 2", који су у власништву "Електромрежа Србије" А.Д., једним својим делом се укрштају са обухватом предметног Плана.

Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву "Електромрежа Србије" А.Д.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23– др. закон, 62/23 и 94/24) заштитни појас далековода износи:

- за далековод напонског нивоа 400 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 30 m,
- за далековод напонског нивоа 220 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 30 m,
- за далековод напонског нивоа 110 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 25m,
- за далековод напонског нивоа 35 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 15m,
- за далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 m.

Реконструкција (санација, адаптација) и/или доградња постојећих ТС је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним ограничењима појединачних локација.

Реконструкција постојећих 10 kV водова је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) у оквиру заштитних зона водова прописаних Законом о енергетици, а у складу са одредбама Закона.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.

Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове је потребно изместити надземним водовима или "каблирати" део трасе.

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама захвата Плана, предвидети изградњу нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.

Потребно је изградити нове 10 kV водове за потребе повезивања нових и постојећих ТС.

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

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

У случају да се стуб ЕЕ мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Расплет водова 0,4 kV из планираних ТС 10/0,4 kV биће формиран према потребној снази, намени и локацији објеката које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова.

Као типско решење дистрибутивне трафостанице станице на дистрибутивном подручју је трансформаторска станица капацитета 1000 kVA. Другачији тип ТС (капацитета 2x1000 kVA) може бити дефинисан условима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.

Тачан број, снага и локација нових ТС биће одређена израдом техничке документације.

За трансформаторску станицу ТС 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објект обезбедити простор минималне површине 5 x 7m², тако да се спречи ширење пожара на суседне зграде (објекте).

За трансформаторску станицу ТС 10/0,4 kV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минималне површине 4,5 x 4,5m², при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних објеката од 3 m.

Ако се електроенергетско постројење високог напона поставља на отворени простор у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског објекта, наведене удаљености морају се повећати двоструко.

До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.

За изградњу трафостаницане посредне локације и величина простора утврђују се конкретном разрадом, да буду испуњени следећи услови:

- да иста буде постављена што ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни каблови буду што краћи,
- да је расплет водова што једноставнији,
- да постоји могућност лаког приступа ради монтаже, замене и одржавања опреме,
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу трафостанице,
- о утицају ТС на животну средину.

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

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

У свим планираним саобраћајницама могуће је извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање осветљења, уколико је инвеститор сагласан и техничке прилике то дозвољавају, могуће је радити са ОИЕ, односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светиљкам, уз обавезно усмеравање снопа светлости ка тлу. У супротном, потребно је градити кабловску подземну линију напајања уличног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

2.5.3. Телекомуникационе мреже

У границама Плана постоји изграђена ТК инфраструктура.

На подручју који обухвата План не постоје активне или планиране базне станице Мобилне Телефонике Србије.

Планом су предвиђени коридори дуж саобраћајница до планираних објеката за

прикључење објекта на телекомуникациону мрежу.

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

У случају да се стуб ТК мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. На основу ових интенција у организацији фиксне телефонске мрежа на подручју захвата Плана ће се извршити нова конфигурација комутационих центара на просторима изведених мрежа и просторима нове изградње. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни или оптички каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница).

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

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

- за сваки стан 2 телефонска прикључка,
- за пословање на сваких 30-50 m² корисне површине по један телефонски прикључак.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90cm, због

лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5m и металана ограда висине 1,2m).

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

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

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

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

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

Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објекта базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола.

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

Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних

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

2.5.4. Водоводна инфраструктура

Насеље Паљина се снабдева водом за пиће из водоводних система "Љуберађа-Ниш", "Студена", "Медијана", "Моравског" водовода, а у будућности и из система везаних за акумулације "Селова" и "Завој".

У оквиру планског подручја постоји делимично изграђена водоводна мрежа, док у регулационом појасу Државног пута егзистира део трасе цевовода Миљковац-Топоница који се задржава. У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана као и повезати постојећу и планирану водоводну мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0m 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. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом Плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни. Подземне воде прве издани могу

се користити за наводњавање пољопривредног земљишта уколико су испуњени следећи услови:

- 1) да се тим коришћењем не ускраћује право на коришћење воде за приоритетне намене из Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18– др. закон) коришћење вода за снабдевање становништва водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке и одбрану земље,
- 2) да не постоји могућност захвата из површинских вода и
- 3) да постоји добра расположивост ресурса подземних вода.

Коришћење вода за наводњавање пољопривредног или другог земљишта врши се у складу са условима утврђеним водном дозволом, а ако се коришћење воде за наводњавање врши по основу концесије, и у складу са уговором којим се уређује концесија. Водни услови не издају се у случају изградње хидромелиорационог система површине до 1 ха, односно са потрошњом воде за наводњавање до 2500m³ у вегетационом периоду. Вода која се користи за наводњавање пољопривредних култура мора да испуњава услове у погледу квалитета, узимајући у обзир тип земљишта, начин наводњавања, као и пољопривредну културу.

Цевоводе за наводњавање полагати дуж атарских путева а уколико је неопходно и преко парцела уз сагласност власника.

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изграђена канализациона мрежа. Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијената.

Просторним Планом административног подручја града Ниша планирано је централно постојење за пречишћавање отпадних вода које ће сакупљати отпадне воде из насеља Горња Трнава, Доња Трнава, Веле Поље, Палиграце, Миљковац, Паљина, Берчинац. Горња Топоница, Доња Топоница и Мезграја. Постројење за пречишћавање отпадних вода налази се ван обухвата Плана поред реке Јужне Мораве.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. На делу подручја које није могуће одвести колектором (канализационом мрежом) планираним у саобраћајној површини, планиран је инфраструктурни коридор. Инфраструктурни коридор је ширине 3,0m, по 1,5m обострано у односу на планирани колектор. У коридору није

дозвољена изградња објеката супраструктуре као ни садња дрвећа дубоког корена.

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Траса канализације је предвиђена у осовини, с тим да уколико услови дозвољавају, може бити и у тротоару саобраћајнице. Траса канализационе мреже кроз државни пут, предвиђена је у тротоару саобраћајнице. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од Плана ради бољег решења у техничком и економском погледу. Забрањено је упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

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

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

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

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

Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала. Трасе и димензије канала (канализационих цеви) дефинисаће се изразом техничке документације. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом

постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде

За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење. Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде.

2.5.6. Регулација водотокова

Кроз подручје Плана протиче Топоничка река, као десна притока реке Јужне Мораве у коју се улива код насеља Мезграја. Слив се формира на обронцима планина Озрен и Девица, површине око 200km² падинама Суве планине. Корито Топоничке реке на предметном подручју Плана није регулисано. Топоничка река представља водоток I реда.

Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

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

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

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

У кориту водотока забрањено је:

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

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

2.5.5. Гасификација и топлификација

У обухвату Плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата Плана нема изграђених топловодних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката. Обезбеђење топлотне енергије у обухвату Плана врши се углавном индивидуално преко индивидуалних ложишта. Као енергенти за грејање се најчешће користе чврсто гориво и мањим делом електрична енергија.

Изван обухвата границе Плана, у близини саобраћајнице која спаја Паљину и Рујник налази се планирана траса магистралног гасовода притиска до 55 бара одређена Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације.

У обухвату Плана није предвиђена изградња гасовода и припадајуће гасоводне инфраструктуре. Не планира се ни изградња топловодне мреже са припадајућим инфраструктурним објектима.

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

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела, на територији КО Паљина и Рујник, које су дате у Табели 3.

Табела 3: *Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте*

Основно и предшколско образовање, Дом културе
Цела парцела: 1005 КО Паљина
Спортски терен
Делови парцела: 822/2 и 3323 КО Паљина
Делови парцела: 1412/1, 1441, 2438 и 987 КО Рујник
Парковско зеленило
Целе парцеле: 1308/1-1318, 1325-1341 КО Паљина
Делови парцела: 822/1, 933, 934, 1319-1324 КО Паљина
Спомен парк
Делови парцела: 937, 1003 и 3324 КО Паљина
Комунална делатност - гробље
Целе парцеле: 1427, 2236/2, 2268, 2269 и 2270 КО Паљина
Део парцеле: 2235 КО Паљина
Комунална делатност - трафостаница
Делови парцела: 822/2 и 1297 КО Паљина
Комунална делатност - резервоар водоснабдевања
Делови парцела: 2421 и 2422 КО Паљина
Водно земљиште
Целе парцеле: 3325 КО Паљина
Делови парцела: 3323 и 3324 КО Паљина
Саобраћајне површине
У складу са графичким прилогом
Водно земљиште
Целе парцеле: 2341 КО Паљина
Делови парцела: 822/1, 818, 819, 822/2, 823, 824, 869, 871, 1004, 1128, 1351, 1390, 2271, 2340, 3323, 3324 и 3326 КО Паљина
Јавни паркинг
Делови парцела: 933 и 934 КО Паљина

У случају евентуалних недоумица, релевантан је графички прилог 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и површинама јавне намене.*

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

За издавање локацијских услова неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктуру

опремљеност, која подразумева прикључивање на електроенергетску мрежу и адекватан извор пијаће воде.

Код издавања локацијских услова за изградњу грађевинских парцела БРГП преко 600m², неопходно је обезбедити и одношење чврстог отпада.

Сви објекти у коначном морају бити прикључени на канализациону инфраструктуру. Изградња водонепропусних септичких (био) јама дозвољена је до изградње канализационе мреже. Постојеће септичке јаме морају бити водонепропусне које ће бити укинуте након прикључивања објекта на канализациону мрежу.

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

Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности. Постојећи објекти ће се у складу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности.

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

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

Планско подручје садржи градитељско наслеђе које сведочи о значајним диметима локалног становништва, не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском смислу. Очување непокретних културних добара, као вишеслојне историјске и културне баштине, заузима посебно место у развојим перспективама. Према члановима 14. до 19. Закона о културном наслеђу ("Сл.гласник РС", бр. 129/21), у групу непокретних културних добара спадају: **културни предели, споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Заштићена околина непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција имају исти третман као и заштићена културна добра.

Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности надлежне установе заштите сме мењати њихов изглед, својство или намена, у складу са Законом о културном наслеђу и Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон, 35/21-др.закон, 129/21-др.закон и 76/23-др.закон) и Законом о ратним меморијалима ("Службени гласник РС", бр. 50/18).

Ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије, у погледу заштите, редовног одржавања, инвестиционог одржавања, уређења, уклањања, финансирања одржавања, успостављања и вођења прописне евиденције,

уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима.

Археолошка налазишта

На основу члана 32. Закона о културном наслеђу, простор у земљи или води који садржи трагове човечанског трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђен за археолошко налазиште препознаје се као **археолошки локалитет**. Више међусобно повезаних оваквих археолошких локалитета представљају **археолошко подручје**.

Претходна заштита археолошког локалитета и археолошког подручја (евидентираних и неевидентираних) **је трајна**. Како на предметном простору нису вршена археолошка истраживања **потребан је археолошки надзор** над земљаним радовима, нарочито приликом полагања инфраструктурних водова и нове градње.

Са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа на археолошки неистраженом предметном подручју, приликом изградње потребно је урадити претходна превентивна археолошка истраживања.

ПРЕГЛЕД КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА (ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА)

На планском подручју нема проглашених НКД, али егзистирају **евидентирана добра са споменичким својствима**:

1. Црква Светог Романа на к.п.бр.1006 КО Паљина
2. Кућа у Улици војника Бојана Цветановића на к.п.бр.2343 КО Паљина
3. Кућа у Улици војника Бојана Цветановића на к.п.бр.1290 КО Паљина
4. Кућа са економским објектом у Улици војника Бојана Цветановића на к.п.бр.1108 КО Паљина
5. Кућа у Улици војника Бојана Цветановића на к.п.бр.1112 КО Паљина
6. Кућа у Улици Стефана Душана на к.п.бр.937 КО Паљина
7. Кућа у Улици Стефана Душана на к.п.бр.859 КО Паљина
8. Кућа у Улици Стефана Душана на к.п.бр.950 КО Паљина
- 9.и 10. Кућа у Улици Стефана Душана на к.п.бр.847 КО Паљина
11. Кућа у Улици царице Милице на к.п.бр.668 КО Паљина
12. Кућа у Улици царице Милице на к.п.бр.651 и 652 КО Паљина
13. Кућа у Улици царице Милице на к.п.бр.650/2 КО Паљина
14. Воденица на к.п.бр.818 и 826 КО Паљина
15. Споменик палим борцима на к.п.бр.871 КО Паљина

2.8.1. Општи услови и мере заштите непокретних културних добара, добара под

претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту

Планом се утврђују општи услови и мере заштите, као и мере заштите прописане Актом, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана:

- Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка свијства културних добара, односно добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту;
- На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито не одобри посебним условима;
- На непокретном културном наслеђу и заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту 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;
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимањеконкретних мера заштите за свако појединачно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама заштите који прописује надлежни завод, прибавља се пре/у току израде локацијских услова, а пројектна документација се доставља надлежном заводу на сагласност;
- Све интервенције предвиђене планом, које се односе на непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе;
- Доградња објеката се може планирати уз максимално очувањ интегритета предметног добра и његовог непосредног окружења и уз сагледавање ширег амбијента. Превасходно планирати ревитализацију историјских и архитектонски вредних зграда у изворном габариту. Могућа је адаптација и

реорганизација унутрашњег простора у складу са наменом.

Посебне мере заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова

- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове у року од 24 часа, обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је отркивен;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом израде инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- Предвиђају се претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа;
- Потребно је обезбедити заштиту културног наслеђа кроз документацију, као обавезни примарни вид заштите, израдом потпуне и детаљне стручне и техничке документације;
- Предвиђа се ревитализација објеката, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера уз очување аутентичност;
- Обавеза је сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом;
- Потребно је успоставити просторни склад у амбијентима са споменичким вредностима пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета у унапређењу градитељског стваралаштва у планском обухвату.

2.8.2. Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, прописани су следећи услови заштите природе:

- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким

- стандардима и условима надлежних комуналних предузећа;
- Изградња инфраструктурне мреже и објекта не сме да угрози квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;
- У оквиру планског подручја предвидети максимално очување корита Топоничке реке и њених притока и обала са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом;
- Забрањена је промена постојећег режима површинских и подземних вода, извођење истражних бушења и хидротехничких радова без поседовања одговарајуће документације и претходно прибављених мишљења, услова или сагласности надлежних институција;
- Планирати очување шумских површина, група стабала, појединачних стабала, живица, међа, кошаница и травних површина, као и других екосистема;
- Дефинисати "зелене коридоре", односно системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета и површина под зеленилом;
- Ново озелењавање планирати по високим стандардима. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста уз могућност коришћења еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине, а забрањује се употреба инвазивних врста;
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендофлоре;
- Отицање воде мора бити решено пројектованим нагибом ка путу, коришћењем отворених или решеткастих ригола. Посебну пажњу приликом пројектовања посветити кишници и сливању воде која настаје услед отапања снега низ шкарпу са горње стране пута (формирати ободни канал);
- Одводњавање површинских вода са паркиралишта решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације. Њихово одвођење решити тако да немају утицај на површинске и подземне воде;
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и прописима ЈЛС;

- Приликом изградње паркинг простора, уместо бетонских и компактних подлога применити тзв. зелене паркинге од природних застора (шљунак, трава и сл.);
- У акцидентним ситуацијама обавеза је обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.9.1. Општи услови и мере заштите животне средине

Општи услови заштите животне средине подразумевају примену и 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, са циљем кориговања ефеката негативних тенденција идентификованих у простору, а ради побољшања квалитета појединих елемената животне средине, применом свих расположивих инструмената за спречавање њиховог ширења у утврђеном планском оквиру.

2.9.2. Посебни услови и мере заштите животне средине

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се кроз:

- Спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у друге намене (саобраћајне површине, привредне зоне и сл);
- Санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);
- Преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и исти усагласити са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Спречавање нелегалне градње у будућности.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама;
- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане закономском регулативом.

Очување и побољшање квалитета вода

Снабдевање водом насеља обавља се из водоводних система "Љуберађа-Ниш", "Студена", "Медијана" и "Моравског" водовода, док се у будућности планира и из система везаних за акумулације "Селова" и "Завој".

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- Инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Груписање и одвођење отпадних вода до уређаја за пречишћавање;
- Изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;
- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима, којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску

канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;

- Идентификација и евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде, уз обавезни услова да све отпадне воде морају бити најмање истог квалитета, као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;
 - Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.
- Очување и успостављање одрживог система зелених површина**
- Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана остварити кроз:
- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина, ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински и други отпад;
 - Подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене;
 - Подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
 - Забрану промене намене и уништавање травнатих станишта;
 - Управљање травнатим стаништима путем редовног сезонског сточарења и кошења прилагођеног типу станишта, уз спречавање зарастања травнатих станишта и станишта високих зелени;
 - Очување повољног водног режима, укључујући висок ниво подземних вода.

Заштита фауне

Како планско подручје пресецају значајни саобраћајни правци – део трасе Државног пута IIА реда бр.218 Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница, општински пут ОП 143-18 (Л-10.2) и планирана саобраћајница као веза насељеног места Палјина са суседним Рујником, где је могуће, у складу са Правилником о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња ("Сл.гласник РС", бр.72/10), предвидети могућност еколошких прелаза, у виду специјалних техничко-технолошких решења која омогућавају несметану и сигурну комуникацију животиња са једне на другу страну саобраћајнице (еколошки мостови, наменски израђени прелази и пролази, тунели и др.).

Подстицање енергетске ефикасности

- Применом модела континуираног и системског подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње

- енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Успостављање енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Смањење комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр. 96/21), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- Правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених, образовних и других зона и објеката;
- У непосредном окружењу основних школа и предшколских установа не планирати станице за снабдевање горивом, комерцијалне, производне и занатске делатности које проузрокују појачани интензитет саобраћаја, загађење ваздуха и повишене нивое буке;
- 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.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.16/25);

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

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

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Поштовање правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 1. избегавање постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
 2. минималну удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;
- Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 3. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној

површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 1. могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 2. природност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.,
 3. избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице и
 4. антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

Заштита од пожара

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

Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројекта посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чланом 32. Закона о заштити од пожара.

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 објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;

- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

При изградњи, реконструкцији или уклањању објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08) инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.94/24). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

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

Табела 4

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

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

Приликом садње дендролошког материјала морају се задовољити следећи основни услови:

- дендролошки садни материјал не сме бити млађи од 8 година,
- морају да имају висину од најмање 2m за лишћарске и 1,5 за четинарске врсте,
- морају бити потпуно здраве крошње, без механичких повреда и трулежи,
- морају да имају добро развијену крошњу, односно добро изражене главне гране, изражен врх (ако је то особност врсте) и развијену крошњу свуда око дебла,
- на деблу несме да буде никаквих повреда, рана и пукотина,
- дебло мора да буде право, са малим падом пречника (осим ако је то особина врсте),
- коренов систем мора да буде добро развијен, без сувишних и сувише дугих главних жила,
- 50 % површине парцеле мора бити под зеленилом.

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

Табела 5: Удаљеност стабала

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

Приликом уређивања зелених рекреативних површина, водити рачуна о комфору посетилаца. Простор уређивати са доминантним травнатим површинама и појединачним групама високог и ниског (жбунастог) дендро материјала. Уредити стазе за пешаке, обезбедити довољан број клупа за одмор, амбијенте за боравак људи у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима. Подразумева се озелењавање отпорним, аутохтоним, брзорастућим дрвенастим врстама, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство. Предност дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл).

Избегавати озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha altissima* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica*

(пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (спремза), *Prunus serotina* (касна спремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен).

Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила, уз максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла као и групе стабала), као и полуприродних ливада у окружењу грађевинског подручја, уз омогућавање традиционалног облика пољопривредних активности. Приликом реализације планских решења, у циљу максималног очувања корита Топоничке реке и њених притока и обала, чувати и неговати постојећу налеглу аутохтону вегетацију. Минимални проценат заступљености зелених површина дат је у правилима грађења за сваку намену посебно.

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску

ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда – "Сл.гласник РС", бр. 61/11).

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 радов,
- 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.

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.

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 укупане 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 целovitости 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 ("Сл. гласник РС", бр. 69/12, 44/18-др. закон и 111/22).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

Овим Планом, задржавају се као стечена обавеза све издате правоснажне грађевинске дозволе, као и потврђени Урбанистички пројекти уколико нису у супротности са условима из овог Плана.

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

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

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

На планском подручју могућа је изградња објеката за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 *Претежна намена површина и подела на карактеристичне целине Р 1:2500*, и описано у поглављу 2.2. **ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.**

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина колског приступа износи 3,5m (испуњење услова противпожарне заштите).

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације/препарцелације.

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

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објекта предвиђену Планом. Ширином фронта грађевинске парцеле се сматра ширина парцеле према јавној саобраћајној површини. Изузетак чине парцеле унутар блока, које на јавну саобраћајну површину излазе делом парцеле за колски приступ у минималној дужини од 5m и парцеле у продужетку слепих улица тј. прилаза, које услед постојеће изграђености не могу формирати потребан фронт према јавној саобраћајној површини.

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

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

За парцеле чија је површина, односно ширина мања од минималне прописане до 15%, дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену умањеним за 5%.

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

Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објект се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50% у једној зони.

Основна правила парцелације и препарцелације

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

Исправка граница суседних парцела

У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања

граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно дугорочног закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Исправка граница суседних парцела се врши на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом утврђивања услова за исправку граница суседне парцеле, мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодaje суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

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

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

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

За надземне електроенергетске водове не формира се посебна грађевинска парцела.

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

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

Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта, не мора

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

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

3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинску линију

Грађевинске линије према регулацији, дефинисане су на графичком приказу бр.3 *"Грађевинске линије и спратност објеката"* Р 1:2500. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

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

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

Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Положај објекта према бочним странама парцела дефинисан је двома параметрима: минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката, у ком случају се примењује строжи параметар.

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

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 2,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

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

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу

да пређу грађевинску, односно регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

На делу објекта према предњем дворишту 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; На делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,5m) 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,5m) 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

На делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, уколико та изградња не омета функционисање других објеката у окружењу, саобраћајну и другу инфраструктуру.

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

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

3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме/као прелазно решење/, бунари, цистерне за воду, летња кухиња и сл.). Објекти за обављање пословних, услужних, занатских, трговинских и угоститељских делатности могу бити у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу) или као засебан објекат на парцели.

Сваки објекат мора да има одговарајући приступ саобраћајници и простору за паркирање.

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) дефинисана је појединачним правилима грађења за сваку намену.

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

Помоћни објекат гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичкејаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат или слободно на парцели, тако да не омета пролаз и друге функције дворишта.

Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекти се граде као приземни, стим да висина крова не може прећи 5,0m од нулте коте терена (нулта ката представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кровнагиба кровних равни до 15%, ка унутрашњости парцеле. Помоћни објекат није балон - сала.

Дозвољени су **економски објекти** који не угрожавају основну намену и који немају негативних утицаја на животну средину.

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

Максимална висина економских објеката износи 5m.

Позиционирање економских објеката

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

постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

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

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

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

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

Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

3.1.6. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Подрумска етажа

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- Стопе темеља и подрумски зидови 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5m;
- Шахте подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0m.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

3.1.9. Сутеренска етажа

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

Код терена у паду дозвољава се изградња већег броја сутерена.

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

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

3.1.10. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално $\frac{2}{3}$ подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу испод мансардног крова са осветљењем преко појединачних баца (максимално 50% од дужине

фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

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

3.1.11. Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

3.1.12. Постављање спољних степеница

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

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

3.1.13. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

Доградња и реконструкција постојећих објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте.

Могуће је вршити радове на адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика, уколико ти радови нису у супротности са јавним садржајима и објектима, и уколико не угрожавају функционисање садржаја и објеката на суседним парцелама.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнот кров), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;
- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих

крова не нарушава карактер објекта или целине;

- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзидка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости материјала или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне изолације, замену или допуну постојеће изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња/ уградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваком интервенцијом не угрожава функционисање и конструктивна стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја;
- На зиду постојећег помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

3.1.15. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Основна препорука је и употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и обновљивих извора енергије. То подразумева грађење са природним материјалима повољних изолационих својстава, поштовање оријентације и природних утицаја, тежњу да се на максималној површини основе развоја минимална површина омотача.

Обликовање фасаде, одабир грађевинског материјала и боја, кровни покривач, архитектонски детаљи, ограде и сл. треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и блоком у целини.

У оквиру простора изражених амбијенталних вредности приоритет има реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекарне, кошеви и др) у функцији сеоског туризма. У оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у традиционалном изгледу у функцији сеоског туризма. Простор детаљно планирати и градити у

стилу градитељског наслеђа подручја са наглашеном традицијом и обновом историјски интересантних објеката.

3.1.16. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основном геодинамичком моделу В, а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом ЕС8-1 у пројектовању и изградњи објеката,

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана припада инжењерско геолошкој јединици 31

Литогенетски опис: Шљункови, пескови, подређено песковите глине

Конгломерати, са средњом ка високој класи хазарда клизишта.

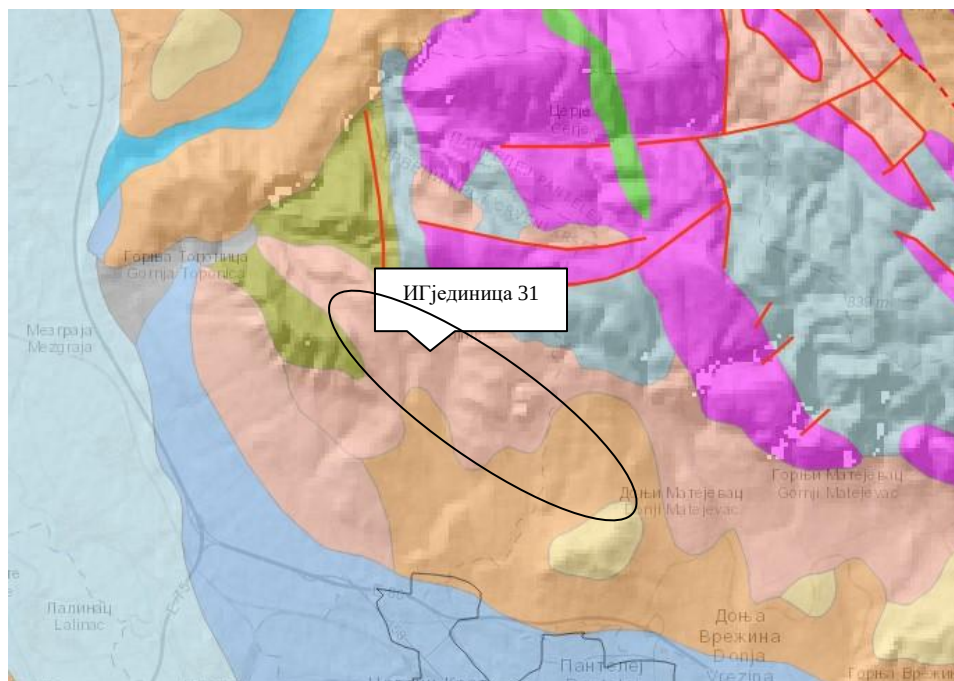
Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитатвним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије.

Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага

Деформабилност: Средње до велике деформабилности

Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти

Литогенетска врста: Конгломерати



Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје Плана

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

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

3.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. ОБРАЗОВАЊЕ И КУЛТУРА (A/1.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30% за објекте до 50% за спортске терене до 70% укупно
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 1,5

3.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом (уколико је постојећи објекат веће спратности, такав се и задржава), могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
4.	највећа дозвољена висина	10,0m
5.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање од граница парцеле је 1,5m
6.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене (објекти намењени рекреацији и едукацији деце), као и пратећи објекти у функцији делатности спратности до П+Пк.
7.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката у комплексу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m
8.	постављање оgrade	Грађевинска парцела оградају се транспарентном оградом висине до 1,40m
9.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1ПМ на 100m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 100m ² корисне површине простора допунске, могуће намене.
10.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.2. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (спортски терен) (А/2.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 80% за спортске терене До 30% за остале објекте
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 1,5
3.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом, за трибине спратност није ограничена, могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
4.	највећа дозвољена висина објекта	10,0m
5.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене
6.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката у комплексу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m
7.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање од граница парцеле је 4,0m
8.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити живом транспарентном оградом висине до 2,20m
9.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1ПМ на 70m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 70m ² корисне површине простора допунске, могуће намене; За спортске терене и објекте - 1ПМ на 40 гледалаца.
10.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Парковско зеленило (В/1.1)

Заштитно зеленило (В/1.3)

Спомен парк (В/1.4)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-3
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	0,05
3.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом
4.	највећа дозвољена висина објекта	До 5,0m
5.	постављање ограде	Грађевинска парцела/комплекс ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
6.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1ПМ место на 200m ² површине комплекса и 1ПМ за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства. Уколико, у оквиру заштитног зеленила, нема објеката у функцији трговине и угоститељства, на парцели се не предвиђа паркирање.
7.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле/комплекса

Уређено зеленило (В/1.2)

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-4
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
2	индекс изграђености грађевинске парцеле	0,6
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+Пк
4	постављање ограде	Грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине до 0,90m.
5	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора
6	зелене површине, баште, воћњаци	Најмање 60% површине грађевинске парцеле.

3.2.4. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ГРОБЉЕ (Г/1)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-5
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	До 10% (односи се на објекте високоградње- капела, трговина итд.)
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,1
3.	највећа дозвољена спратност	У складу са графичким прилогом
4.	највећа дозвољена висина	5,0m (осим за верски објекат-капелу)
5.	постављање ограде	Комплекс се ограђује живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,20m
6.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса
7.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 15% површине комплекса (површине за сахрањивање, као и бетонске растер плоче, не третирају се као зелене површине). По ободу комплекса насељског гробља, уколико то конфигурација терена дозвољава, потребно је обезбедити појас зеленила у ширини 3,0m. Препоручује се садња 2 до 3 реда високог дрвећа у комбинацији са жбунастим врстама.
8.	остало	Обавезно је опремање гробља јавном чесмом. Дозвољено је сахрањивање у три нивоа.

3.2.5. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – РЕЗЕРВОАР ВОДОСНАБДЕВАЊА (Г/2)

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским, односно, техничким прописима . Комплекс комуналног објекта мора у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила по ободу парцеле.

3.2.6. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА (Д/1.1)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-6
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи стамбени објекат, 400m ² за двојне објекте (две по 200m ²), 150m ² за објекте у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумске објекте и 200m ² за објекте у прекинутом низу. Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.
2.	положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; - за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m. За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на следећим растојањима: - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. За изграђене објекте чије је растојање од граница парцеле мање од претходно прописаних, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухине, купатила, оставе, ходници и сл.). Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.
3.	међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу као и удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m. За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 40%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 1,0
6.	највећа дозвољена спратност објеката	У складу са графичким прилогом (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
7.	највећа дозвољена висина	до 12,0m
8.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти Дозвољени су економски објекти, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству и објекти за обављање делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.

9.	ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
10.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места: 1ПМ на 1 стан, 1ПМ на 70m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору – гаражи с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
11.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.2.7. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ (Д/1.2)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-7
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи стамбени објекат, 400m ² за двојне објекте (две по 200m ²), 150m ² за објекте у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумске објекте и 200m ² за објекте у прекинутом низу. Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.
2.	положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; - за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m. За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на следећим растојањима: - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. За изграђене објекте чије је растојање од граница парцеле мање од претходно прописаних, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.). Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.
3.	међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу као и удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m. За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 40%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 1,0
6.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
7.	највећа дозвољена висина	до 10,0m
8.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти Дозвољени су, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству и објекти за обављање делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.
9.	ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
10.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места: 1ПМ на 1 стан, 1ПМ на 70m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору – гаражи с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
11.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле

3.2.8. КОМЕРЦИЈАЛНО - ТУРИСТИЧКО- УГОСТИТЕЉСКИ САДРЖАЈИ (Е/1.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-8
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 600m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 14,0m
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 70%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,8
4.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом
5.	највећа дозвољена висина објекта	12,0m Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.
6.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти Организација треба да омогући етапну изградњу и развијање комплекса а објекте груписати по функцијама и садржајима.
7.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта износи износи 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m
8.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 4,0m
9.	положај објекта у односу на регулацију	Положај објекта у односу на регулацију дефинисан је грађевинском линијом (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница)
10.	постављање ограде	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 2,20m

11.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то: - трговина на мало - 1ПМ на 100m ² корисног простора; - угоститељство - 1ПМ на користан простор за 8 столица; - хотелијерство - 1ПМ на користан простор за 10 кревета; - биоскоп - 1ПМ на користан простор за 30 гледалаца; - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора; - 1ПМ на 70m ² корисног простора допунске намене. Број гаража и паркинг површине предвидети у комплексу.
12.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.9. ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ/ЦРКВЕНО ДОБРО (Ц/1.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-9
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 600m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 16,0m
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 70%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,7
4.	највећа дозвољена спратност објекта	У складу са графичким прилогом (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
5.	највећа дозвољена висина	20,0m
6.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање од граница парцеле је 3,5m
7.	постављање ограде	Грађевинска парцела верског објекта може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m, транспарентном оградом до висине 2,20m а зидана непрозирна ограда подиже се до висине 2,20m уз сагласност суседа
8.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле а према следећим нормативима: 1ПМ на 100m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 100m ² корисне површине простора допунске, могуће намене.
8.	зелене површине	Најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Обезбедити појас заштитног зеленила по ободу комплекса гробља кога чини најмање 2-3 реда високог зеленила у комбинацији са жбунастим врстама.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајне површине обухватају државни пут, улице, колско-пешачке прилазе, комуникације, паркинге за аутомобиле и сл.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила, као и њихови регулациони елементи.

Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити потпорне зидове или шкарпе.

Садржај попречних профила, унутар регулационе ширине саобраћајница, могуће је, кроз техничку документацију, прилагодити условима и могућностима на терену. У насељу Паљина, попречни профил саобраћајница у изграђеном, и

делу предвиђеном за изградњу, садржи коловоз са банкама, риголама и заштитним тракама. На местима где технички услови то дозвољавају, техничком документацијом предвидети тротоаре. На графичком приказу Карта бр. 3.1. "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодезским елементима" дати су карактеристични попречни профили са регулационим котама.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након анализе и сагледавања ситуације на терену.

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

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

- Сабирне саобраћајнице, пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;
- Приступне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње-тешко и лако саобраћајно оптерећење, на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

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

Нивелационо решење саобраћајне мреже условљено је конфигурацијом терена и могућношћу приступа околним парцелама. Осим на раскрсницама, нивелационо решење је усмеравајућег карактера. Техничком документацијом прецизно се дефинише попречни профил предметне саобраћајне површине као и нивелационо решење.

Забрањује се пренамена гаража и паркинга простора у друге намене.

Општи услови за постављање инсталација у зони државног пута:

- У случају евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака;

- Траса планираних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- Укрштање са путем могуће је искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m;
- Прилоком постављања надземних инсталација водити рачуна да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено о д спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила државног пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање);
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

3.3.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Мрежу 0,4 kV на просторима вишепородичног становања радити као кабловску, а у просторима породичног и вишепородичног становања средње густине мрежа може бити надземна и кабловска. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор димензија 5,5 x 6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је огуће издавање решења за

објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

3.3.3. Телекомуникационе мреже

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

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

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

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

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

- дубину рова одредити према профили канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m,
- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,
- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,
- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8m.

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

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

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8m. На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,60m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20m од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима. Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

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

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

3.3.4. Водоводна инфраструктура

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну

воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

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

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

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

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

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

3.3.5. Канализациона инфраструктура

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.

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

3.3.6. Регулација водотокова

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

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

Уређење водотокова ван насеља, вршити применом натуралне регулације. Сва укрштања саобраћајница са водотоковима, спровести тако да зазор од коте велике воде, вероватноће појаве Q1%, до доње ивице конструкције буде минимално $h=1,0m$. Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима и јаругама, горња ивица цеви мора бити мин. $1,0m$ испод постојећег дна корита.

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

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

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

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

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

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **482 174m²**.

Табела 2: Планирана бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Мак. индекс изграђ. парцеле	Бруто развијена грађ.површ. (m ²)
Образовање • основно и предшколско образовање, дом културе	0,06	1,5	900
Спорт и рекреација • спортски терен	0,63	1,5	6615
Зелене и слободне површине • парковско зеленило • уређено зеленило • спомен парк	0,38 8,00 0,05	0,05 0,6 0,05	190 48000 25
Комуналне делатности • Гробље • Резервоар водоснабевања	0,54 0,08	0,1	542
Становање • сеоско становање са делатностима • сеоско становање	11,73 29,74	1,0 1,0	117300 297400

<u>Комерцијално-туристичко-угоститељски садржаји</u>	0,89	0,8	7142
<u>Верски објекат /Црквено добро</u>	0,58	0,7	4060
Обухват Плана	122,50ha	-	482 174m²

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

Предвиђа се обавеза израде **пројекта парцелације, односно препарцелације**:

1. За потребе формирања парцела новопланираних саобраћајница или колско-пешачких прилаза;
2. За потребе формирања парцела новопланираних површина јавне намене утврђених новим регулационим линијама (која се не поклапају са катастром);
3. За потребе формирања грађевинских парцела које остварују директан приступ на јавну саобраћајну површину а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија.

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

На захтев инвеститора, за потребе формирања грађевинске парцеле могу се радити пројекти препарцелације, односно парцелације за катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и правила грађења дефинисана Планом, а нарочито услове који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели (потреба обезбеђивања приступа парцеле(а) на јавну саобраћајну површину преко интерног прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза), као и минималну површину парцеле у односу на планирану намену.

Услови за формирање грађевинске парцеле (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) дефинисани су према типологији градње.

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

Планска решења спроводеће се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

Планом је дефинисане обавеза израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског објектовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, простора специфичних садржаја и намена, или пак, просторно дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Обавезна је израда Урбанистичких пројеката за:

- Локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које би се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације);
- Базне станице мобилне телефоније и кабловски дистрибутивни системи (на неизграђеним парцелама).

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора и урбанистичко-архитектонске разраде локације, могућа је, код сложених и специфичних локација израда урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације, иако то Планом није предвиђено. Ово се неће сматрати одступањем од Плана.

Могуће је расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса за:

- објекте јавне намене (сви објекти високоградње на површинама јавне намене) и
- спортско-рекреативне површине.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

- 1.0. Граница плана и постојеће стање коришћења простораP 1:5000
- 2/1-2. Претежна намена површина и подела на карактеристичне целинеP 1:2500
- 3.0. Саобраћајна инфраструктура:
 - 3/1-6. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и површинама јавне наменеP 1:1000
 - 3/2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични нормални профили
 - Координате осовинских тачака јавних саобраћајница
 - Координате тачака површина јавне намене
- 4.0. План грађевинских парцела, смернице за спровођење и заштита.....P 1:5000
- 5/1-2. Грађевинске линије и спратност објекатаP 1:2500

6.0. Планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру:

6/1.1-2. Електроенергетска, тт мрежа и гасификацијаР 1:2500

6/2.1-2. Водоводна мрежа и канализациона мрежаР 1:2500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Рани јавни увид (Новински оглас/Материјал за РЈУ/Примедбе/Извештај Комисије за планове о обављеном Раном јавном увиду);
3. Условe и сагласности надлежних министарстава и имаоца јавних овлашћења;
4. Обновљене Условe и сагласности надлежних министарстава и имаоца јавних овлашћења;
5. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана;
6. Јавни увид (Новински оглас/Мишљења имаоца јавних овлашћења/Примедба/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове-Сумирање јаног увида/Иницијатива ГО Црвени Крст);
7. Извештај о обављеној стручној контроли коригованог нацрта Плана;
8. Поновљени јавни увид (Новински оглас/Мишљења и сагласности имаоца јавних овлашћења/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове-Сумирање поновљеног јаног увида);
9. Претходно мишљење општине;
10. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику и доставља се Градској управи за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, Агенцији за просторно планирање и урбанизам и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: *"Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом"* у аналогном и дигиталном облику.

За потребе Централног регистра, План се доставља у дигиталном облику.

Даном ступања на снагу Плана престаје да важи део Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – четврта фаза запад ("Службени листи Града Ниша", бр.66/2018) у обухвату Плана и спроводиће се на основу предметних планских решења.

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

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

Број: 1399-7/2025-02

Ниш, 13.11. 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,
проф. др Игор Новаковић, с.р.

17.

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 и 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 13.11.2025. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ВИКЕНД ЗОНЕ ОШТРА ЧУКА НА ПУТУ ГАБРОВАЦ – ВУКМАНОВО, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План детаљне регулације викенд зоне Оштра Чука на путу Габровац – Вукманово, на подручју Градске општине Палилула, у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра Чука на путу Габровац - Вукманово, на подручју Градске општине Палилула ("Сл.лист града Ниша", 18/2021) - у даљем тексту: Одлукао изради.

План се израђује за део подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22) на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-50/2020-02 од 10.08.2020. године, односно на основу Програма развоја Града Ниша за 2020. годину ("Службени лист града Ниша", бр. 107/2019), поглавље "2.1. Студијска, урбанистичка и планска документација - уређење простора". Обухват Плана је 102,20ha.

Циљ израде Плана је дефинисање детаљне намене земљишта; попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; трасе и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекти или расписује конкурс, као и утврђивање правила уређења и правила грађења по зонама и целинама.

Упоредо са израдом Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша –Управа за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације викенд зоне Оштра Чука на путу Габровац – Вукманово, на подручју Градске општине Палилула ("Сл.лист града Ниша", бр. 18/2021).

На основу Одлуке о изради, урађени су Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана детаљне регулације насеља Вукманово, на подручју Градске општине Палилула ("Сл. лист Града Ниша", бр. 18/2021).

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

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: Закон,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08, 143/16 и18/19),
- Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр. 18/2021),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/19) у даљем тексту Правилник.

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22), у даљем тексту: Просторни план.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.1.3.Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Сл.лист Града Ниша", бр. 45/11 и 85/22)

У поглављу 2.4. **МРЕЖА НАСЕЉА, СТАНОВАЊЕ И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**, дато је следеће:

Мрежа насеља и центара

Просторни модел мреже насеља на подручју Плана у 2021. години чиниће 4 нивоа центара и примарна насеља:

- I Регионални градски центар: Ниш (са Нишком Бањом),
- II Пет центара градских општина: Медијана, Пантелеј, Црвени Крст, Палилула, Нишка Бања,
- III Четири центра заједнице насеља: Горња Топоница, Горњи Матејевац, Јелашница, 9.мај,IV Тринаест насеља са ограниченим функцијама централитета: Веле Поље, Доња Трнава, Суповац, Трупале, Крушце, Доње Међурово, Габровац, Хум, Каменица, Малча, Сићево, Доња Студена, Прва Кутина,

Примарна сеоска насеља: 51 насеље.

Ниш као регионални центар главни је иницијатор и носилац функционалних односа у простору чији утицаји излазе из функционалних оквира планског подручја, ФУП-а, чак и региона са 9 округа.

Центрима градских општина директно гравитирају центри заједнице насеља, нека од насеља са ограниченим функцијама централитета (ОФЦН) и нека примарна насеља (ПН) као: Трупале, Хум, Габровац, Прва Кутина, Сићево, Малча – ОФЦН и Чамурлија, Поповац, Паси Пољана, Доње Влазе, Доњи Матејевац, Церје, Кнез Село, Коритник, Равни До - ПН.

Центрима заједнице насеља гравитирају насеља са ограниченим функцијама централитета и примарна насеља и то:

Горњој Топоници гравитирају: Суповац, Доња Трнава и Веле Поље (ОФЦН) и Берчинац, Паљина, Мезграја (ПН),

Горњем Матејевцу гравитирају: Каменица (ОФЦН) и Церје, Кнез Село и Доњи Матејевац (ПН);

Јелашици гравитирају: Доња Студена (ОФЦН) и Куновица, Банцарево, Манастир и Просек (ПН);

9.мај-у гравитирају: Крушце и Доње Међурово (ОФЦН) и Лалинац (ПН).

Примарна сеоска насеља су најбројнија категорија. Она углавном имају стамбено- економски карактер, без икаквих спољних функција према суседним селима. Примарна сеоска насеља на планском подручју су: Бреница, Горња Врежина, Доња Врежина, Доњи Матејевац, Кнез Село, Вртиште, Горњи Комрен, Доњи Комрен, Медошевац, Мезграја, Поповац, Рујник, Сечаница, Чамурлија, Бубањ, Горње Међурово, Лалинац, Паси Пољана, Суви До, Чокот, Брзи Брод, Никола Тесла, Остковица, Просек, Раутово, Врело, Јасеновик, Ореовац, Пасјача, Церје, Берчинац, Горња Трнава, Доња Топоница, Кравље, Лесковик, Миљковац, Палиграце, Паљина, Бербатова, Вукманово, Доње Влазе, Мраморски Поток, Банцарево, Горња Студена, Коритник, Куновица, Лазарево Село, Манастир, Равни До, Радикина Бара, Чукљеник.

Мрежа јавних служби

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

Градска општина	Редни број	Насељено место	Основна 4-разредна	Основна 8-	Средња школа	Висока школа	Факултет	Универзитетски	Специјална школа	Дом ученика	Дом студената	Здравствена	Дом здравља	Апотека	Специјална болница и	Социјална заштита	Дечја заштита - вртић	Култура	Спорт и рекреација	Градска управа	Општинска управа	Месна канцеларија
П		Вукманово	х															х	х			

У поглављу 2.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ, напомиње се:

У брдско-планинском рејону плански приоритет је рекултивација шумског покривача која ће довести до постепеног враћања, а у перспективи и до повећања пређашњег биокапацитета простора. Интегралним приступом треба омогућити услове за развијање сточарства на пашњацима и ливадама (говедарство, овчарство и козарство ради производње млека и меса). Плански приоритет је кластерско повезивање пољопривредних произвођача. Импулс развоју сточарства представљала би, поред мера економске политике (за промену расног састава стоке, побољшања исхране и услова смештаја) и изградња фарми. Овај простор одликује и повољност природних услова за производњу аутохтоног и плантажног лековитог биља, гљива, сакупљање шумских плодова и сл. Потребно је организовати перманентну обуку сакупљача, а планом је предвиђено формирање откупних и прерађивачких центара.

У поглављу 2.7. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА, редом је дато следеће:

2.7.2. Водопривредна инфраструктура Водоснабдевање

Дугорочни развој водопривредне инфраструктуре, сагледан је у оквир јужноморавског регионалног система за снабдевање становништва водом. Снабдевање насеља водом, обављало би се из Нишавског, Топличког и Власинског подсистема, и коришћењем локалних изворишта подземних и површинских вода. Дугорочно водоснабдевање насеља на подручју Плана базираће се на: а) извориштима већ захваћених карстних издани:

„Студена“, „Крупац“, „Мокра“, „Дивљана“ и „Љуберађа“; изворишту подземних вода „Медиана“; извориштима сеоских насеља са изграђеним јавним водоводима; изворишту „Врело“ (изван подручја плана - атар села Врело у општини Алексинац); б) локалним извориштима сеоских насеља са карактером туристичких центара, и в) ангажовању вишенаменских акумулација већих регионалних система „Селова“ и „Завој“. Код свих изворишта примениће се целовита и потпуна санитарна заштита и оптимална експлоатација само оних количина које не угрожавају еколошке услове у окружењу. Дефицитарне, односно недостајуће количине воде, обезбеђиваће се из подсистема. Степен обезбеђења водоснабдевености прилагодиће се захтевима корисника.

Из сеоских јавних водовода водом ће се снабдевати: Горња Студена, Банцарево, Равни До, Куновица, Островица, Манастир, Лазарево Село, Доње Власе, Бербатово, Сићево, Пасјача, Ореовац, Малча, Јасеновик, Врело (општина Пантелеј), Каменица, Рујник, Лесковик, Церје и Кравље.

Каналисање и пречишћавање отпадних вода

Изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) планирана је у свим насељима која имају више од 5 000 еквивалентних становника (ЕС), као што су Ниш и Нишка Бања (централно постројење), уз обавезну заштиту вода применом организационих и економских мера ради спречавања загађења вода опасним материјама, што подразумева и увођење система мерења и осматрања за благовремено откривање појава загађења. Поред Ниша и Нишке Бање, на градски каналски систем и централни ППОВ, прикључиће се следећа сеоска насеља: Малча, Горња Врежина, Кнез Село, Горњи и Доњи Матејевац, Каменица, Бреница, Лесковик, Рујник, Хум, Чамурлија, Горњи и Доњи Комрен, Медошевац, Поповац, Прва Кутина, Суви До, Габровац, Паси Пољана, Бубањ, Горње и Доње Међурово и Чокот.

Сеоска насеља код којих није могуће одвођење употребљених вода на централно постројење, груписаће се и њихове отпадне воде одвести на уређаје који ће опслуживати само та насеља: Горња Студена, Доња Студена и Чукљеник; Ореовац и Пасјача; Палиграце, Веле Поље, Миљковац, Горња и Доња Трнава, Паљина, Берчинац, Горња и Доња Топоница и Мезграја; Мрамор, Мраморски Поток и Крушце; Сечаница и Суповац.

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

У циљу потпуне санитације насеља канализациони системи изградиће се у свим насељима као сепаратни системи са посебним каналима за атмосферске и употребљене воде. Поставља се захтев да се те две врсте канализационих система повежу тако да се кишне воде у првом налету киша уводе у колекторе за отпадне воде и као такве одведу до постројења за пречишћавање отпадних вода, а затим упусте у водопријемнике. Атмосферске воде које не могу бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима у локалне пријемнике. Употребљене воде са фарми и домаћинастава која ће се бавити

сточарством, прикупљаће се у осокама (бетонским јамама) из којих ће се преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). Упротивном, подвргавају се пречишћавању.

У поглављу **2.7.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**, дато је следеће:

Гробља

На сеоском подручју гробља су према стању опремљености и могућности коришћења сврстана у три групе:

1. Нова гробља за насеља: Хум, Суповац, Рујник, Малча, Сићево, Лазарево село и Јелашница (пружају услове за аутохтоно решавање и изградњу нових гробља за свако насеље посебно или за групу насеља у укупној бруто површини од око 10 ha),

2. Постојећа, код којих је предвиђено уређење комплекса без проширења: Мрамор Поток, Чамурлија, Берчинац, Бербатово, Веле Поље, Габровац, Горња Топоница, Доње Власе, Просек, Палиграце, Прва Кутина, Радикина Бара, Сечаница, Чукљеник, Малча, Кравље, Церје, Миљковац, Паљина, Куновица, Островица, Доња Студена, Банцарево и Вукманово, Крушце,

Пасјача.

3. Постојећа, код којих је предвиђено проширење и уређење комплекса су: Равни До, Горња Студена, Просек, Чукљеник, Лесковик, Јасеновик, Врело, Ореовац.

У поглављу 2.8. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА, наводи се:

Заштита животне средине на планском подручју заснована је на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности (установљени режими и мере заштите) и са потребама економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности са обавезом укључивања услова заштите животне средине у све планове, програме, као и све предвиђене активности и садржаје на планском подручју.

Систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за:

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића и
- спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине. Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

У поглављу 3.3.2.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА, наводи се:

Планови детаљне регулације за:

- делове насеља са примарном функцијом сеоског туризма и делове туристичких насеља и центара (Раутово, Радикина Бара, Манастир, Сићево, Сечаница, Коритник, Островица, Каменички Вис, Бања Топило, Нишка Бања, Бојанине Воде, Куновица, Церје и Кравље);
- викенд зоне у расутим енклавама на укупном подручју Плана и на локалитетима: Куновица, Лазарево Село, Радикина Бара; између Кутинске реке и државног пута 241, а на потезу од Прве Кутине до Лазаревог Села (Рачји поток-Логор и др); „Попова глава“, Каменички Вис, Габровац, Манастир, Доње Влаче, Турски Шанац, Вукманово, Просек, Јелашница, Сићево-запад, Сићево-исток, Островица-запад, Островица-исток, Берчинац, Доња Топоница, Бојанине Воде (Бучје и Појате), Суповац, Бања Топило, Лалинске Појате и Горња Студена;
- зоне изградње на подручју катастарских општина (Миљковац, Чукљеник и Раутово Кравље, Церје и Радикина Бара) изван насељених места, а које су за ту разраду дефинисане планом генералне регулације и
- зоне дефинисане овим Просторним планом и то у случајевима изградње:
 - саобраћајних и других инфраструктурних коридора и објеката за које је неопходно одредити површине јавне намене,
 - привредних зона и индустријских паркова,
 - пратећих садржаја у коридорима аутопута Е-75 и Е-80 и Е-771,
 - објеката у функцији туризма и спорта, као и у заштићеној околини НКД-а.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана се налази југоисточно од центра Ниша, удаљен око 7,5 км ваздушном линијом, у источном делу подручја Градске општине Палилула, на северним обронцима планине Селичевце. Планом се разрађује подручје од **102,20ha**.

Подручје у границама Плана обухвата земљиште у грађевинском подручју и земљиште ван границе грађевинског подручја (пољопривредно и шумско земљиште – зелене и слободне површине). **Грађевинско подручје** у обухвату Плана дефинисано је границама катастарских парцела и регулативама новопланираних саобраћајница и површине је **63,41ha**.

ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница Планског подручја почиње у граничној тачки к.п.бр.1204 и 1212 КО Габровац, од ове тачке на југоисток североисточном границом к.п.бр.1212 и 1213, у прелому на североисток планираном северном регулационом линијом до пресека са западном границом к.п.бр.1032, одакле ка североистоку прати западну границу к.п.бр.1032, 1043, 1050/1, 1050/2, пресеца к.п.бр.1050/3, 3759, 738, у прелому на југоисток планираном североисточном регулационом линијом до граничне тачке

к.п.бр.832 и 3759 КО Габровац и даље правцем североистока границом КО Габровац и КО Вукманово до граничне тачке к.п.бр.1 и 2 КО Вукманово.Уласком у КО Вукманово правцем југоистока североисточном границом к.п.бр.1, пресеца к.п.бр.166 и 167/2, делом североисточном границом к.п.бр.167/1, у прелому на југозапад прати југоисточну границу к.п.бр.167/1, 168/1, 170, 171, 177, источну границу к.п.бр.182, 181, 236, и даље правцем југоистока планираном источном регулационом линијом, истим правцем источном границом к.п.бр.547, 548, 541, 540/1, 540/2, 539/2, 576, 577, 579, 1670 до граничне тачке к.п.бр.1680/2 и 1670.Од ове тачке ка западу прати јужну границу к.п.бр.1670, 1673, 1676/2, правцем северозапада западном границом к.п.бр.1721 у прелому на југоисток планираном источном регулационом линијом, правцем југозапада прати јужну границу к.п.бр.526/1, 526/2, 522/1, у прелому на северозапад западном границом к.п.бр.2794(поток) КО Вукманово до граничне тачке к.п.бр.481 КО Вукманово и к.п.бр.1363 КО Габровац. Одавде ка северозападу уласком у КО Габровац западном границом к.п.бр.3783 и 3754(поток), источном границом к.п.бр.1421, 1420 у прелому на запад планираном јужном и западном регулационом линијом, делом западном границом к.п.бр.3760 до граничне тачке к.п.бр.999 и 1000, од ове тачке ка северу прати западну границу к.п.бр.1002, 1001, 1017, јужну границу к.п.бр.1094, 1097, 1098, 1100/2, 1140, југоисточну границу к.п.бр.1138/2, 1105, у прелому на северозапад планираном југозападном регулационом линијом, ка североистоку западном границом к.п.бр.1116, југозападном границом к.п.бр.1122, 1121, 1120, 119, у прелому на североисток, планираном северозападном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр.1216/1 и 1216/2, од ове тачке ка северу западном границом к.п.бр.1215, 1211/1 и 1212 до почетне тачке.

Грађевинско подручје

Парцеле у обухвату грађевинског подручја:

КО Вукманово 160; 161; 167/1; 167/2; 167/3; 1675; 1676/1; 1676/2; 168/1; 168/2; 168/3; 169; 170; 172; 173/1; 173/2; 173/3; 1742; 1743; 1744; 175; 176; 1798/1; 181; 182; 183; 184; 185; 186; 192/1; 192/2; 192/3; 192/4; 193; 195; 197; 2; 210; 211; 222; 230; 248; 249; 250; 251; 252; 260; 261; 262; 264; 265; 2794; 2798/2; 2818; 431; 432; 433; 447; 448; 449; 452; 461; 462; 463; 466/1; 466/2; 467; 468; 469; 470; 471; 472/1; 472/2; 473; 474; 475; 476; 477; 478; 479/1; 479/2; 479/3; 479/4; 480/1; 480/2; 481; 498; 499; 500; 501; 502; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 10; 511; 513; 514; 516; 517; 518; 519; 520; 521; 522/1; 525; 526/1; 526/2; 527; 529; 530; 533/1; 534; 536; 537; 538; 544; 545/1; 545/2; 546; 547; 548; 576; 577; 578.

КО Габровац 1003; 1004; 1008; 1018; 1019; 1020; 1021; 1023; 1024; 1025; 1027; 1028; 1029; 1030; 1031; 1032; 1033; 1034; 1035; 1036; 1037; 1038; 1039; 1040; 1042; 1043; 1046; 1050/1; 1050/2; 1050/3; 1065; 1070; 1071; 1072; 1073; 1074; 1075; 1095; 1101; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1112; 1113; 1114; 1115; 1116; 1119; 1128; 1129/2; 1131; 1132; 1133; 1134; 1135; 1136; 1138/1; 1138/2; 1139; 1141; 1142; 1148; 1149; 1150; 1151; 1152; 1153; 1155; 1161; 1164; 1165; 1167; 1168; 1169; 1171; 1172; 1173; 1174/1; 1174/2; 1174/3; 1175/1; 1175/2; 1175/3; 1176; 1177; 1183; 1199/1; 1199/2; 1201; 1205; 1210/1; 1210/2; 1212; 1213; 1214; 1215; 1216/1; 1216/2; 1291; 1292; 1293/3; 1293/4; 1326; 1328; 1329; 1330; 1332; 1334; 1336; 1340/1; 1340/2; 1341/1; 1341/2; 1342; 1343; 1344; 1345; 1346; 1347; 1348; 1349; 1350; 1351; 1352; 1353; 1354/1; 1354/2; 1355; 1358; 1361; 1363; 1373; 1417; 1419; 1420; 1423; 1424; 1425/1; 1425/2; 1584; 1587; 1588; 1589; 1591; 1593; 1627; 1628/1; 1629/2; 3754; 3759; 3760; 3765; 738; 746/1; 746/2; 746/3; 746/4; 747; 782; 783; 784; 826; 832; 834; 835; 837; 838; 839; 840; 842/4; 843/1; 843/2; 843/3; 844; 845; 846; 847; 856; 857/1; 857/2; 857/3; 862; 863; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875/3; 876/1; 876/2; 877; 878; 879; 880; 881/1; 881/2; 881/3; 881/4; 881/5; 881/6; 881/7; 881/8; 881/9; 882; 883; 884; 885; 886/1; 886/2; 886/3; 886/4; 887; 888; 889; 890; 891; 893; 894; 895; 896; 901; 902; 913; 914; 915; 916; 917; 918/1; 918/2; 919/1; 919/2; 919/3; 919/4; 919/5; 919/6; 921; 922; 923; 924; 925; 927/1; 928; 929; 935/1; 935/2; 935/3; 935/4; 935/5; 935/6; 935/7; 935/8; 940; 941; 942; 944; 945; 947; 949; 951; 954; 955; 956; 957; 958; 959; 961; 962; 972; 973/1; 973/2; 973/3; 973/4; 974/1; 974/2; 975/1; 976/1; 977/2; 978/1; 978/2; 979/1; 979/2; 979/3; 980; 982/1; 982/2; 982/3; 982/4; 983; 985/1; 985/2; 986; 988; 989; 990; 991; 992; 993; 994; 995; 996; 997; 998.

Граница Плана дата је на графичком прилогу Карта бр.1 *Граница плана и постојеће стање коришћења простора.*

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЛИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПДР ВИКЕНД ЗОНЕ ОШТРА ЧУКА НА ПУТУ ГАБРОВАЦ – ВУКМАНОВО, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА				
Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издавања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)	
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	19.09.2024.	17111-2 28.10.2024.	2882/1 05.11.2024.	
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА-Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш	19.09.2024.	2730297/24 30.09.2024.	2654/2 14.10.2024.	
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	19.09.2024.	217-1364/24-1 25.09.2024.	2591/2 04.10.2024.	
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, Београд	19.09.2024.			
МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – БЕОГРАД	19.09.2024.	0030197792024 25.10.2024.	3066/2 25.11.2024.	
ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, Дирекција за пренос електричне енергије, Погон Техника, Београд	19.09.2024.	130-00-UTD-003-1662/2021-004 08.10.2024.	2693/2 17.10.2024.	
ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	19.09.2024.			
Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	19.09.2024.			
ЈП ТРАНСНАФТА, Београд	19.09.2024.	7469/2-2025 03.07.2025.	1593/2 14.07.2025.	
ЈП ПОШТА СРБИЈЕ, Београд, Радна јединица Ниш	19.09.2024.	2024-134891/2 30.09.2024.	2601/2 07.10.2024.	
Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	19.09.2024.			
ЈП"ПУТЕВИ СРБИЈЕ " БЕОГРАД	19.09.2024.	953-20012/24-1 03.09.2024.	2628/2 10.10.2024.	
"VIP МОБИЛЕ" d.o.o. Beograd, Нови Београд	19.09.2024.			
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Београд	19.09.2024.	353-1491/2024 17.10.2024.	2724/2 22.10.2024.	
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш	19.09.2024.	1692/2-02 21.11.2024.	3152/2 02.12.2024.	
Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "МОРАВА" Ниш	19.09.2024.	9574/1 05.11.2024.	2960/2 14.11.2024.	
ЈКП ГРАДСКА ТОПЛАНА, Ниш	19.09.2024.			
ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	19.09.2024.	22114/1 06.11.2024.	3075/2 26.11.2024.	
		03-5520-1/24	2550/2	

	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДАНИША, Ниш	19.09.2024.	27.09.2024.	01.10.2024.
	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША, Ниш	19.09.2024.	2300/24	2667/1
	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША ЗАИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ	19.09.2024.	501-129/2024- 04	15.10.2024.
	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за заштиту животне средине	19.09.2024.	31.10.2024.	2961/2 14.11.2024.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Правила уређења су дефинисана на основу анализе стања, обавеза из важећих планских докумената вишег реда, а узимајући у обзир планиран начин коришћења простора, потребе његових корисника и захтеве заштите простора.

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

У оквиру планског обухвата издваја се грађевинско подручје и простор ван грађевинског подручја. Простор ван грађевинског подручја чини постојеће пољопривредно, шумско и водно земљиште, на којем се могу градити само они објекти чија је изградња у складу са прописима којима се уређује пољопривредно, шумско и водно земљиште, као и објекти и мреже инфраструктуре.

Према фактичком стању изграђености, предвиђеној концепцији уређења и правцу пружања доминантне насељске саобраћајнице (општинског пута бр. Л- 20.1 и Л-20.3). Планско подручје није подељено на више просторних целина.

Јединствена просторна целина обухвата део грађевинског земљишта али и део пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Начин даљег коришћење земљишта и дефинисање намена засновано је на задржавању постојећих намена, док се за неизграђене делове предвиђају намене утврђене валоризацијом, вредновањем простора, као и одредницама плана вишег реда.

Грађевинско земљиште у оквиру планског подручја користиће се за јавне и остале намене.

Компатибилне намене дефинисане су као додатне, пратеће/допунске намене основној намени грађевинске парцеле/комплекса. Могу бити и 49% заступљене на појединачној грађевинској парцели/комплексу, у оквиру зоне и на њих се примењују правила изградње дефинисана за претежну намену земљишта зоне.

У обухвату планираног грађевинског подручја, предвиђају се следеће детаљне намене:

1. Јавне службе

На подручју обухвата планског документа нису предвиђени садржаји јавних служби.

У области функционисања **јавних служби**, тежи се територијалној доступности јавних служби, квалитетнијем пружању услуга и прилагођавање објеката нормативним распонима али не на подручју плана већ у тангентним насељима Габровцу и Вукманову.

2. Комуналне делатности

Планирањем комуналне инфраструктуре тежиће се рационалности у пројектовању и изградњи и већој ефикасности у коришћењу и функционисању, уз сарадњу са јавним комуналним предузећима (трафостанице, резервоари за снабдевање водом и сл.).

3. Саобраћајне површине

Саобраћајне површине обухватају саобраћајнице, пешачке стазе и пешачко-колске прилазе.

4. Зелене површине

Уређење зелених површина биће условљено предложеном наменом простора, саобраћајним решењем, положајем подземних инсталација, противпожарним захтевима и сл.

5. Становање

Становање ниских густина у приградском подручју – викенд становање

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући викенд становање (ниских густина) у приградском подручју, са компатибилним наменама, као пратећим функцијама уз становање. Викенд становање се формира попуном постојећих блокова али и предвиђањем нових простора вишег стандарда викенд становања уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

6. Пољопривредно, шумско и водно земљиште (ван грађевинског подручја).

Површине јавне намене

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

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

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

Површине остале намене

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

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

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

Планом се на обухваћеном простору одређују и разграничавају јавне површине, одређује намена, начин коришћења земљишта и основни урбанистички параметри. Намена земљишта утврђена је стеченим планским обавезама из важећих планских докумената вишег реда и у складу са очувањем пољопривредног и шумског земљишта у непосредном окружењу грађевинског подручја. Допунски садржаји и врсте објекта одређени су у склопу компатибилних намена.

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

2.2.1. Површине јавне намене

На основу анализе постојећег стања и утврђених могућности за развој на планском подручју, у складу са нормативима и препорукама за остваривање потребног нивоа опремљености, као и на основу одредница Просторног плана, предвиђају се следеће површине јавне намене:

ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈ

Саобраћајне површине обухватају саобраћајнице, пешачке стазе и пешачко-колске прилазе и сл. Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се сабирним и приступним саобраћајницама, које треба да обезбеде приступ до сваке грађевинске парцеле. У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског земљишта.

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

На подручју обухвата планског документа нису предвиђени садржаји јавних служби.

У области функционисања **јавних служби**, тежи се територијалној доступности јавних служби, квалитетнијем пружању услуга и прилагођавање објекта нормативним распонима али не на подручју плана већ у тангентним насељима Габровцу и Вукманову.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Планирањем комуналне инфраструктуре тежиће се рационалности у пројектовању и изградњи и већој ефикасности у коришћењу и функционисању, уз сарадњу са јавним комуналним предузећима.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење зелених површина биће условљено предложеном наменом простора, саобраћајним решењем, положајем подземних инсталација, противпожарним захтевима и сл.

Основни концепт решења јавног зеленила на планском подручју треба да омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних намена, биоеколошко и естетско обликовање простора.

2.2.2. Површине остале намене

СТАНОВАЊЕ

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући становање (ниских густина, породично и викенд становање) у сеоској зони, са компатибилним наменама, као пратећим функцијама уз становање. Формирају се попуном постојећих блокова али и предвиђањем нових простора за стамбену изградњу вишег стандарда становања, уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

- **Основна намена:** становање
- **Компатибилне намене:** трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга увикенд домаћинству.

На подручју обухвата планског документа нису предвиђени садржаји централних функција.

УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Објекти иповршине за туристичко-угоститељске садржаје предвиђају се и у оквиру других планираних намена (становање).

2.2.3. Биланс планираних површина

Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	102,20	100,0
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	63,41	62,04
Површина саобраћајница	7,40	7,24
Водно земљиште	0,74	0,72
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0,83	0,81
Водоснабдевање	0,83	0,81
ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	0,09	0,08
У оквиру грађевинског подручја	0,09	0,08
СТАНОВАЊЕ	54,35	53,18
Планирано становање	54,35	52,18
ПОЉОПРИВРЕДНО	14,06	13,75
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	24,73	24,19

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

Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије

Изградња планираних објеката дозвољена је унутар регулационих линија, односно утврђених грађевинских линија, према правилима уређења и грађења дефинисаних овим Планом.

У регулационом појасу улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

У случају неусаглашености фактичког стања са Планом, може се при издавању локацијских услова, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница и колско-пешачких прилаза може повећавати до обухватања површина јавне намене, у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу). На основу података за разграничење површина јавне и остале намене израдиће се пројекти парцелације за потребе експропријације.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози дате су на графичком прилогу 4. Грађевинске линије и висине објеката.

Нивелационе коте улица и површина јавне намене

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) датесу на графичком прилогу. Коте нивелета прате конфигурацију терена и подлежу корекцији приликом израде техничке документације.

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена.

Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта.

Нивелационим решењем дате су преломне тачке осовине саобраћајнице и нагиби нивелета саобраћајница.

Нивелационим решењем дате су основене смернице којих се у фази детаљне разраде требанајачно придржавати.

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева

проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене.

За планско подручје, грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћени су:

а) *саобраћајне површине*: Саобраћајне површине обухватају саобраћајнице, пешачке стазе и пешачко-колске прилазе.

б) *јавно зеленило*: површине уређеног зеленила.

г) *инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти*: трафостанице, резервоари воде/пумпна станица - графички прикази Плана, карта бр.6.*Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план*".

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана: карта бр. 3.Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за

обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене У случају потребе за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање, при чему се објектима јавне намене сматрају објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона.

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене приказане су на графичком приказу Плана бр.3.Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене

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

Површине јавне намене Планом су дефинисане регулационим линијама на графичком прилогу 3.Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене Регулационе линије раздвајају површине различите јавне намене међусобно, као и површине јавне намене од осталих намена.

Регулационе линије саобраћајница, колско-пешачких прилаза и површина јавне намене, дефинисане су координатама, осим на местима

где се регулациона линија поклапа са границама катастарских парцела.

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

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

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, полупречници кривина на укрштајима, зеленило и др) су усмеравајућег карактера, и биће разрађени и утврђени изградом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др. Нивелационе коте саобраћајница и колско-пешачких прилаза, треба да прате конфигурацију терена (осим ако другачије није дато на графичком прилогу) и поштују постојећу изграђеност објеката. Кроз изradу техничке документације за уређење унутар регулационе линије и изградњу саобраћајница прецизно ће се дефинисати коте нивелете.

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

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних, пешачких површина и прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.46/13) јесу и угоститељски објекти.

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

2.4.1. Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

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

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

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

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

2.4.2. Пешачки прелази

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

2.4.3. Места за паркирање

Нису предвиђена места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама.

2.4.4. Прилази до објеката

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

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

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

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

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

2.5.1. Коридори и регулација саобраћајница Општински путеви

Кроз планско подручје долази до укрштања два општинска пута (Л- 20.1 и Л- 20.3) чија ширина попречног профила одговара двосмерном кретању возила. Садржај попречног профила, због изграђености објеката, је коловоз ширине 5,50m и тротоар (заштитни појас) променљиве ширине. Предметни општински путеви намењени су кретању возила градског превоза.

До викенд зоне Оштра чука се може доћи приградским линијама:

-22 Ниш (ПАС) -Вукманово

- 23К Ниш (ПАС) – Вукманово-Бербатово ПАС-Ниш.

Мрежа насељских саобраћајница

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је спонтано.

Предложени просторни модел уличне мреже и капацитет предвиђених саобраћајница треба да испуне саобраћајни склад између реалних захтева и присутних ограничења. Улични профили у делу изграђеног подручја Плана су ограничени објектима и нема могућности за значајно проширење сходно актуелном и перспективно очекиваном већем обиму саобраћаја. Ово је, истовремено, ограничавајући фактор и за уличне профиле ван изграђеног подручја а који се налазе на наставку поменутих саобраћајница.

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању планског основа за израду Плана, постојеће изграђености објеката, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са планираним уређењем простора.

До грађевинске парцеле унутар блока, уколико не постоји обезбеђен колско пешачки приступ до јавне саобраћајне површине, могуће је приступити преко приватног прилаза (парцеле).

1/Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чине два општинска пута и сабирне саобраћајнице које пролазе кроз потесе различитих намена, па је и регулациона ширина прилагођена расположивом простору. Многе од ових саобраћајница су изграђене са ширином коловоза мањом од прописане за одвијање двосмерног саобраћаја, те је неопходно проширење коловоза за несметано одвијање двосмерног саобраћаја.

Минимална ширина коловоза сабирних саобраћајница, планираних за двосмерни саобраћај, износи 5,5m док је ширина тротоара променљива. Сви укрштаји саобраћајница на планском подручју су површинске раскрснице са одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

2/Секундарна улична мрежа

У оквиру Плана приступне улице су предвиђене за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 5,5m и тротоарима променљиве ширине. Ширина коловоза мања од 5,5m је у изграђеним деловима насеља где би свако проширење профила захтевало рушење изграђених објеката. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерни саобраћај.

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, постоје пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине.

Пешачки и бициклистички саобраћај

У захвату Плана, унутар изграђеног простора јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да је немогуће планирати бициклистички саобраћај на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница. Бициклистички саобраћај одвијаће се на површинама намењеним за одвијање моторног саобраћаја.

Мирујући саобраћај

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела.

Аутобуска стајалишта

Планиране сабирне улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја прогласе саобраћајницама за организовање јавног превоза и локација за аутобуска стајалишта.

Планом се задржавају позиције стајалишта која су наведена у достављеним условима ЈКП Дирекције за јавни превоз града Ниша.

2.5.2. Електроенергетска мрежа

У границама ПДР-а не постоје изграђени електроенергетски објекти оградња

„Електродистрибуција Ниш“.

Захват ПДР-а сече траса надземног вода 400 kV, па је потребно планирану изградњу ускладити са чланом 218 Закона о енергетици (Сл. гласник РС“, бр 145/2014 и 95/2018 – др. Закон и 40/2021).

За далековод напонског нивоа 400 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 30 m.

Приближавање и укрштање новопланираних објеката са постојећим подземним енергетским кабловима, потребно је ускладити са Техничким препорукама број 3 (ТП-3) Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“.

У случају да се стуб ЕЕ мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама захвата ПДР-а, предвидети изградњу нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.

Број потребних ТС и инсталисана снага у њима биће регулисани одговарајућим техничким

условима, а на основу врсте, категорије и локације потрошача као и потребне снаге за исте.

Тачан број, снага и локација нових ТС биће одређена израдом техничке документације. Напајање нових ТС 10/0,4 kV планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих ТС 10/0,4 kV (односно ТС вишег напонског нивоа) новим 10 kV водом. Локације ТС треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

Расплет водова 0,4 kV из планираних ТС 10/0,4 kV биће формиран према потребној снази, намени и локацији објеката које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова.

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

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

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. За изградњу трафостаница непосредне локације и величина простора утврђују се конкретном разрадом, да буду испуњени следећи услови:

- да иста буде постављена што ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни каблови буду што краћи,
- да је расплет водова што једноставнији,
- да постоји могућност лаког приступа ради монтаже, замене и одржавања опреме,
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу трафостанице,
- о утицају ТС на животну средину.

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

најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

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

У свим планираним саобраћајницама могуће је извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светилки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање осветљења, уколико је инвеститор сагласан и техничке прилике то дозвољавају, могуће јерадити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светилкама. У супротном, потребно је градити кабловску подземну линију напајања уличног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

2.5.3. Телекомуникациона мрежа

У границама ПДР-а не постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју плана не постоје активне базне станице Мобилне Телефонije Србије.

Планом детаљне регулације предвиђени су коридори, дуж саобраћајница, до планираних објеката за прикључење објеката на телекомуникациону мрежу.

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

У случају да се стуб ТК мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. На основу ових интенција у организацији фиксне телефонске мрежа на подручју захвата Плана ће се извршити нова конфигурација комутационих центара на просторима изведених мрежа и просторима нове изградње. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем новог

мултисервисног приступног чвора (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни или оптички каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница).

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

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

- за сваки стан 2 телефонска прикључка,
 - за пословање на сваких 30-50 m² корисне површине по један телефонски прикључак.
- Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m).

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

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

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, поред овога могуће је и издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису

дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

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

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

Све базе радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола.

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

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

2.5.4. Водоводна инфраструктура

Просторним планом административног подручја града Ниша водоснабдевање насеља Вукманово, па самим тим и викенд насеља које је успут, је предвиђено са градске водоводне мреже. У том смислу потребно је потисним цевоводом из правца насеља Габровац допремити потребну количину воде за водоснабдевање подручја у обухвату Плана као и за насеље Вукманово.

У висинском погледу планско подручје је подељено на три зоне водоснабдевања, у складу са постојећим зонама нишког водоводног система: III висинску зону која обухвата грађевинско подручје између коте 280m н.м. и 330m н.м (око 10,5ха), IV висинску зону која обухвата грађевинско подручје између коте 330m н.м. и 380m н.м. (око 20ха) и V висинску зону која обухвата грађевинско подручје између коте 380m н.м. и 420m н.м. (око 19ха). За сваку од висинских зона предвиђен је резервоарски простор са пумпном станицом за вишу зону. Пета висинска зона је условљена највишом котом терена на којој је могуће изградити резервоар.

Планирани резервоарски комплекси су на локацијама:

На катастарским парцелама број: 935/2,3,4 КО Вукманово, предвиђен је резервоар за III висинску зону;

На делу катастарске парцеле број: 186 КО Вукманово, предвиђен је резервоар за IV висинску зону и

На катастарској парцели број: 230 КО Вукманово, предвиђен је резервоар за V висинску зону. До изградње јавног водоводног система могуће је за водоснабдевање користити воду из подземља. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
 - одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
 - елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
 - овери билансних резерви подземних вода.
- Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:
- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
 - границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
 - утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
 - пројекат коришћења ресурса подземних вода;
 - акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
 - процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
 - водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа.

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

Забрањено је мешање различитих извора водоснабдевања кроз исте инсталације.

Комплекс резервоара

Основна намена: простор за изградњу резервоара, са котом дна резервоара зависно од висинске зоне коју снабдева, објекта затварачнице и пумпне станице за вишу висинску зону.

Компатибилна намена: уређено заштитно зеленило, површине за интерни колски и пешачки саобраћај, мреже и објекти комуналне инфраструктуре.

Комплекс резервоара је ограђен простор који обухвата објекат резервоара, објекат затварачнице и пумпну станицу за вишу висинску зону као и зону непосредне санитарне заштите која износи минимално 10m од грађевинске линије објекта.

Приступ до резервоара и пумпне станице и паркинг простор представљају саобраћајне површине унутар комплекса.

Заштитно зеленило предвиђено је у оквиру парцеле између ограде комплекса и резервоара. Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације. Ограда се поставља до регулационе линије а врата и капија на огради се отварају према унутрашњости парцеле. Капијаса заштитном оградом мора бити пројектована по стандардима за заштиту објекта за водоснабдевање. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором.

Поред наведених објеката у комплексу могућа је изградња трафостанице и потребних мрежа инфраструктуре (водовод, преливна канализација, електроенергетски каблови...).

Потисно – дистрибутивни цевовод

Из правца насеља Габровац планиран је потисно – дистрибутивни цевовод до локације резервоара III висинске зоне. Положај цевовода је у саобраћајници на хоризонталном растојању од 0,5m у односу на ивицу коловоза, односно у заштитном појасу инфраструктурног коридора тамо где не постоји саобраћајница (кроз шумско земљиште и делом кроз парцеле намењене становању).

Из комплекса резервоара III висинске зоне планиран је потисно – дистрибутивни цевовод до локације резервоара IV висинске зоне. Положај цевовода је у планираним саобраћајницама на хоризонталном растојању од 0,5m у односу на ивицу коловоза.

Из комплекса резервоара IV висинске зоне планиран је потисно – дистрибутивни цевовод до локације резервоара V висинске зоне. Положај цевовода је у планираној саобраћајници на хоризонталном растојању од 0,5m у односу на ивицу коловоза.

Појас заштите око свих потисних цевовода успоставља се у ширини од 5,0 m дуж цевовода, односно по 2,5 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објекта, постављање уређаја и вршење

радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Секундарна мрежа

Дуж свих планираних саобраћајница планирана је секундарна водоводна мрежа повезана на одговарајући систем зависно од висинске зоне коју снабдева. Где год је могуће мрежу треба повезати тако да се формира прстенаст тип мреже. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5 до 1,0 m у односу на ивицу коловоза. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом. Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа већ се употребљене воде сакупљају у индивидуалне септичке јаме у оквиру парцела домаћинстава. Будуће канализације предвиђено је као сепаратни систем при чему се употребљене воде прикључују на градски канализациони систем, на планирани колектор из правца Габровца. С обзиром на карактер насеља (викенд насеље) који карактерише неуједначена количина употребљених вода, што реално може довести до таложења отпада у колектору и стварања практично септичког стања у цевима, оставља се могућност за решавање ових вода изградњом малог постојења за пречишћавање отпадних вода на некој локацији низводно од насеља, уз Вукмановску реку. Локација и постојење у том случају, решавање се другом урбанистичком и техничком документацијом.

Траса канализације је углавном предвиђена у јавној површини, у осовини саобраћајница. Због морфологије терена, на појединим деловима канализација је предвиђена кроз приватне парцеле, па је на тим локацијама планиран заштитни коридор инфраструктурних објекта ширине 3m (по 1,5m обострано у односу на осовину планиране канализације). У заштитном

коридору није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу угрозити стабилност цевовода. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од планиране, ради бољег решења у техничком и економском погледу. Минимални профил цеви је Ø200mm. Минимална дубина укопавања канализационих цеви је 1,5m. **Забрањено је** упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

До изградње канализационе мреже, употребљене воде сакупљаће се у водонепропусне септичке јаме потребног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
 - да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
 - да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0m,
 - да буду удаљене од бунара најмање 10m.
- Водонепропусне септичке јаме могу бити индивидуалне или групне, и лоцирају се у оквиру грађевинских парцела.

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

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
 - поплачавање слободних површина пропусним плочама;
 - обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу

израде канала за линијско одводњавање до Вукмановске реке.

Воде са зауђених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.67/11,48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган уколико се не рециклира, што је препорука. Трасе и димензије канала (канализационих цеви) дефинисаће се израдом техничке документације. Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење. Преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). У противном, подвргавају се пречишћавању.

Квалитет вода, које се упуштају у Вукмановску реку, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС, бр.74/2011"), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.67/11,48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.35/11), Правилником о референтним условима за типове површинских вода ("Сл.гласник РС" бр.67/11) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.50/12). Места испуста обезбедити адекватним изливним грађевинама са "жабљим" поклопцем.

2.6. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
Површине јавне намене планиране су на парцелама које су дате у табели: Табела: *Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте*

парцела/ део парцеле	јавна површина / објекат
Делови катастарских парцела бр: 935/2,935/3,935/4 КО Габровац, 186 и 230 КО Вукманово.	Водоснабдевање
Делови катастарских парцела бр:884, 885,881/1,881/2,1340/1,1340/2,1341/1,1342,1343,1344,1345, 1346,1347,1348,1349,1350,1351,1352,1353,1354/21354/1, 918/2,917,898/2,899,905,906,907,908,909,935/7,902,935/7, КО Габровац; 500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,512,513,514,515, 516,518/2,519/2,520/2,521/2,526/2,526/1,918/2,917,898/2,89 9,905,906,907,908,909,935/7,902,935/1, КО Вукманово.	Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре

Површине јавне намене приказане су на графичком прилогу Плана *Карта бр. 3.* који је меродаван за утврђивање јавног интереса у планском обухвату, и у случају неслагања са датим пописом парцела за јавне површине, садржаје и објекте.

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

Грађевинско земљиште подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре.

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

Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности.

Постојећи објекти ће се у складу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности.

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

На подручју Плана нису извршена превентивна археолошка истраживања, не постоје утврђена непокретна културна добра нити добра која уживају претходну заштиту.

2.8.1. Опште мере заштите непокретних културних добара

Имајући у виду наведено предлог Завода за заштиту споменика културе Ниш је да се кроз План пропишу опште мере заштите непокретних културних добара дефинисане Законом о културним добрима као и друге мере, а у циљу ефикаснијег спровођења Плана и умањења могућности обуставе радова:

У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш;

У случају да се радови плоанирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију истог;

Планом предвидети археолошко праћење током извођења земљаних радова.

Планом предвидети археолошки надзор над реализацијом урбанистичких и других пројеката који се израђују на основу предметне планске документације.

У случају расписивања јавних набавки за израду студија заштите, као обављања и превентивних археолошких истраживања, те јавне набавке спроводити независно од јавних набавки за грађевинске и друге радове.

За потребе расписивања јавних набавки за прелиминарна и друга археолошка истраживања, предвидети обавезу да извођач археолошких истраживања мора прибавити одобрење за археолошка истраживања надлежног Министарства и испуњавати друге услове прописане Законом о културним добрима и подзаконским актима којима је регулисано обављање археологије.

2.9. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

У тренутку подношења захтева, на предметном простору нису извршена превентивна археолошка истраживања, не постоје утврђена непокретна културна добра нити евидентирана добра која уживају претходну заштиту.

На основу наведеног, за предметни простор нема посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара.

Имајући у виду наведено, предлага се да се кроз План пропишу опште мере заштите непокретних културних добара дефинисане Законом о културним добрима у циљу ефикаснијег спровођења Плана и умањења могућности обуставе радова:

- У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања отоме обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш;
- У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију истог;
- Планом предвидети археолошко праћење током извођења земљаних радова;
- Планом предвидети археолошки надзор над реализацијом урбанистичких и других пројеката који се израђују на основу предметне планске документације;
- У случају расписивања јавних набавки за израду студија заштите, као и обављања превентивних археолошких истраживања, те јавне набавке спроводити независно од јавних набавки за грађевинске и друге радове;
- За потребе расписивања јавних набавки за прелиминарна и друга археолошка истраживања, предвидети обавезу да извођач археолошких истраживања мора прибавити одобрење за археолошка истраживања надлежног Министарства и испуњавати друге услове прописане Законом о културним добрима и подзаконским актима којима је регулисано обављање археологије.

2.10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.10.1. Општи услови и мере заштите природних добара

У обухвату Плана детаљне регулације насеља Вукманово на подручју општине Палилула, град Ниш (даље у тексту: План) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметно подручје се не налази у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природних добара. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- Планиране намене површина и урб. параметре ускладити са наменама дефинисаним важећом просторнопланском документацијом - Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша" бр.45/2011);
- Планом предвидети арх.обраду викенд објеката са традиционалном архитектуром планског подручја уз примену природних и традиционалних матријала и мотива (облика прозора, стреха, димњака тремоа и сл);
- Приликом планирања намена површина викенд зоне предвидети:
- Забрану градње објеката који могу угрозити животну средину буком гасовима отпадним материјама или другим штетним дејствима, одн. Оних за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- Обавезу мониторинга животне средине у складу са Чл.72 Закона о заштити животне средине("Службени гласник Ниша РС"бр.135/2004;36/2009,72/2009,43/2011,14/20'16,76/2018 И 95/2018-др.закон) уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;
- Формирање заштитног зеленила у оквиру парцела у викенд зони како би се смањио негативан утицај на животну средину средине;
- Прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС" бр.61/2011);
- Планом предвидети забрану уклањања крајречне вегетације приобаља локане реке, које је значајна за гнежђење, исхрану и зимовалиште, одмориште и ноћилиште за птице и друге животињске врсте;
- Предвидети одржавање физичке структуре обала водотока реке у што природнијем стању а уређење корита и обале вршити претежном применом биолошких и биотехничких мера(камени набачај, фитосанациона заштита, наменски одабрано растиње, обалоутврда од камених материјала),Утврђивање обале бетонирањем може се планитати уколико се ради о неопходним мерама заштите од поплава за које бетонирање представља једино техничко решење;

- Предвидети забрану каптирања извора за потребе извођења радова;
- Идентификовати све отпадне воде, утврдити техничка решења њиховог одвођења тако да нема утицаја на површинске и подземне воде. Планирати да се оперативне воде са оперативних платоа и саобраћајница пре упуштања у реципијент, морају третирати у таложницима и сепараторима уља и масти;
- Планом предвидети забрану за извођење било каквих радова који могу довести до замућења водотокова дуже од 3 дана у континуитету;
- Предвидети инфраструктурно опремење по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је изградња водонепропусних сптичких јама;
- Приликом планирања мреже саобраћајница у викенд зони предвидети:
- Заштитни зелени појас у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова);
- Техничка решења за адекватно одвођење отпадних атмосферских вода са саобраћајница, паркинга и маиупулативних површина;
- Да се стабла која се налазе у близини планираних радова обезбеде од оштећења која могу настати услед манипулације грађ. Машинама и транспортним средствима или складиштењем опреме;
- Паркинг простор искључиво у оквиру предметних парцела, на начин да се избегне формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала (1 стабло на 2-3 паркинг места) или формирањем затрављених растер елемената;
- Да се уколико уништи постојеће јавно зеленило, мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, др.закон, 72/2009-др.закон, 43/2011-одлука У, 14/2016, 76/2018 И 95/2018-др.закон);
- Предвидети озелењавање и санацију деградираних површина уз коришћење аутохтоних лишћарских и травнатих врста;
- Планом предвидети забрану уношења и коришћења инвазивних биљних врста за потребе озелењавања. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су : *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Frahinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситилисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и друге;
- Планирати да се за потребе осветљавања примењују одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, при чему треба користити ЛЕД технологији и изворе светлости трба усмерити ка тлу;
- Планом предвидети:
- Одржавање комуналне хигијене. Одредити локацију за прикупљање и одлагање неискоришћеног и геолошког, грађевинског и осталог материјала насталог приликом радова до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, БРОЈ 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018- др закон и 35/2023),
- Обавезу током извођења радова, сагласно чл.10 и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.96/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину;
- Планом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 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.

2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

1. Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора на којима је нелегално одлаган грађ.отпад),
- преиспитивање постојећег концепта упарављања комуналним и осталим отпадом и усаглашавање истога важећом законском регулативом из области управљања отпадом,
- Спречавање нелегалне градње у будућности;

- изналагање могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана

2. Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама;
- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане закономском регулативом;
- изналагање могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

3. Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама,
- Инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода,
- Изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом,
- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима, којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом,
- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

4. Смањење комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- усклађивање планирања са важећим Законом којим се уређује обласдт заштите од буке, као и подзаконским актима донетим на основу овог Закона;
- у подручјима а изграђеним стамбеним, пословним или привредним објектима на којима се очекује повећан ниво буке изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера у складу са архитетонско-грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама,
- 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.

5. Подстицање енергетске ефикасности

Подстицање енергетске ефикасности кроз:

- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу,
- подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, одн, смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
- успостављање енергетске ефикасности у објектима;
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове

локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,

- поштовање прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената,

- 6.Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објекта и њиховог положаја на парцели у зони заштите далаковода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног пољадалековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне,
- планирање, пројектовање и изградња нових трафо-станица у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафо станица не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са законским и подзаконским актима којима се уређују граничне вредности излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB)

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

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

Заштита од пожара

- Објекти морају бити изведени у складу са мерама заштите од пожараутврђеним Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони); Законом о запаљивим и горивим течностима и запањивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15); Законом о запаљивим и горивим течностима и запањивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15); Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и ("Сл.гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закони), важећим техничким прописима, српским стандардима и другим актима којима јеса аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објекта, опреме, инсталациј и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Плански документ у погледу мера заштита од пожара и експлозија мора садржати:

Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине за гашење пожара и довољан број спољних хидраната на јавној водоводној мрежи насељеног места и локалној водоводној мрежи комплекса;

Удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила дообјекта;

- Безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање;

Могућности евакуације и спасавања људи.

С обзиром да надлежни орган може издати локацијске услове на основу планског документа без претходног прибављања услова за пројектовање и прикључење, наглашавамо да надлежни орган пре издавања локацијских услова мора прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл.54 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и

62/2023) и чл.20 Уредбе о локацијским условима, из разлога што плански документ не садржи могућност, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија. Уколико се на предметном подручју предвиђа изградња објекта и постројења за складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљив гасова, неопходно је прибавити услове за изградњу и безбедно постављање објекта, сходно члану 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" БР 54/15).

Услови за изградњу склоништа

Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 93/12), укинута је обавеза изградње склоништа.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објекта, те објекте прилагоди за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објекта са подрумом, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

2.11. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила односи се на формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима, као и међусобно повезивање свих структура насељског зеленила са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

2.11.1. Концепција мреже зелених и слободних површина и начин њиховог одржавања

У оквиру подручја Плана и могућих грађевинских парцела, слободне и јавне зелене површине решавати према просторно-функционалним могућностима и дефинисане су аналитички, то јест процентуално, уз заступљеност од мин.15-30% од укупне површине комплекса.

Избор садног материјала извршити према владајућим условима средине и уклопити га у амбијент и карактер, тј. планирану намену простора.

Нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова настазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести на слободне зелене површине. Засаде у заштитном појасу подићи тако, да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност.

2.11.2. Врсте зелених и слободних површина

На подручју Плана, уређење зеленила посматрано је као значајан аспект укупног уређења простора, где се формирају:

- *зелене површине као остало земљиште-ограниченог кортишћења*, чине заштитни појас зеленила појединих зона у виду простор испод далековода, групација зеленила уз главне

саобраћајне правце, шуме, као и зеленило у оквиру пословно-производно-трговинског комплекса садржајем у приземним етажама, нарочито уз саобраћајнице вишег реда.

Зелене површине - јавне намене

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

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким истанишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

У зелене површине специјалне намене спада и расадник. Производњу садног материјала могуће је вршити у складу са условима датим Законом о семену и садном материјалу.

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

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

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине чиниће зелене површине у оквиру површина у оквиру намене становања. Зони ограниченог коришћења припада и зона заштите у појасу далеководна.

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- Приликом извођења радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се услед изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима у на начин који одређује јединица локалне самоуправе.
- Спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл;

Зелене површине на шумском земљишту

Шуме у приватном власништву могу имати туристички и рекреативан садржај у свему складу са Законом о шумама ("Сл.гл. РС ", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон), Законом о заштити животне средине ("Сл.гл. РС " бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон) и Закон о заштити природе ("Сл.гл. РС ", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон) и бити зонирани на следећи начин:

- зона у функцији излетишта и спортских активности на месту раскрчене шуме,
- ово подручје захтева посебну негу да би се избегли могући ерозивни процеси, као и појачане мере заштите зеленила. Применити заштиту зеленила као да се ради о парковском зеленилу, прилагођену броју корисника, учесталости и начина коришћења.
- зона мирног одмора, шетње и индивидуалних спортова (функционална зона мирног одмора и шетње) применити уобичајене мере заштите зеленила за ту намену;

На делу на ком је шума раскрчена, није предвиђена обнова већ раскрчене шуме. Додатно крчење шуме, у минималном обиму, биће извршено, за потребе привођења простора паркуми.

Неговање шуме, вршити у свему у складу са Законом о и Законом о заштити животне средине. Као мера неге шуме предвиђена је санитарна сеча шуме. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда дозвољене су додатне интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ивици шуме,
- садња декоративног дрвећа и шибља на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као и

појединачни примерци или групе искључиво аутохтоних врста.

2.12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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.

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 некрше 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 („Сл. гласник РС“, бр. 69/12, 44/18-др. закон и 111/22). 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 којичини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима за планиране намене. Правила грађења су основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе. За грађевинске елементе који нису Планом експлицитно дати, приликом спровођења, примењиваће се важећи правилници везани за изградњу простора.

Пољопривредно земљиште које је одређено као грађевинско, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

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

На планском подручју могућа је изградња објекта за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 *Детаљна намена површина Р 1:2500*, и описано у поглављу 2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m.

Грађевинске парцеле могу имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину преко ваде (парцеле водне површине), минималне ширине 2,5m., тако да нивелетом прилаза (прилазне површине и њене конструкције) не угрожавају профил и самим тим проток воденог тока.

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

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката у складу са наменом предвиђену Планом.

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

За постојеће парцеле чија је површина до 10% мања од минималне дозвољене површине, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену. За парцеле чија је површина, односно ширина мања од минималне прописане до 15%, дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену умањеним за 5%.

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

Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта.

Основна правила парцелације и препарцелације

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

Исправка граница суседних парцела

У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно дугорочног закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Исправка граница суседних парцела се врши на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом утврђивања услова за исправку граница суседне парцеле, мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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

Грађевинске линије према регулацији, дефинисане су на графичком приказу бр.4: "Грађевинске линије и висине објеката". Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

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

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

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

У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади на објекту немогу прећи регулациону линију.

Делови зграда (еркери и сл.) уздигнуту на висину од 3,0m.

Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, уколико та изградња не омета функционисање других објеката у окружењу, саобраћајну и другу инфраструктуру.

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

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

3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.). Објекти за обављање пословних, услужних, занатских, трговинских и угоститељских делатности могу бити у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу) или као засебан објекат на парцели. Сваки објекат мора да има одговарајући приступ саобраћајници и простору за паркирање. Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

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

Помоћни објекат гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат или слободно на парцели, тако да не омета пролаз и друге функције дворишта.

Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

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

Дозвољени су економски објекти који не угрожавају основну намену и који немају негативних утицаја на животну средину.

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

Максимална висина економских објеката износи 5m. Економски објекти су:

уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране.

Позиционирање економских објеката

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

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

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

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

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

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

Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

3.1.6. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

3.1.9. Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, такода стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградаци не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

3.1.10. Постављање спољњих степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, те се морају поставити тако да поштују Планом дату грађевинску линију.

3.1.11. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

Доградња и реконструкција постојећих објеката врши се у складу са наведеним условима занове објекте.

Могуће је вршити радове на адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика, уколико ти радови нису у супротности са јавним садржајима и објектима, и уколико не угрожавају функционисање садржаја и објеката на суседним парцелама.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;
- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзиданог поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости материјала или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне изолације, замену или допуну постојеће изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња/ уградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и конструктивна стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја;
- На зиду постојећег помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектура и конструкција објекта треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Приликом пројектовања тежити принципу уклапања у традиционално архитектонско обликовање. Основна препорука је и употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и обновљивих извора енергије. То подразумева грађење са природним материјалима повољних изолационих својстава, поштовање оријентације и природних утицаја.

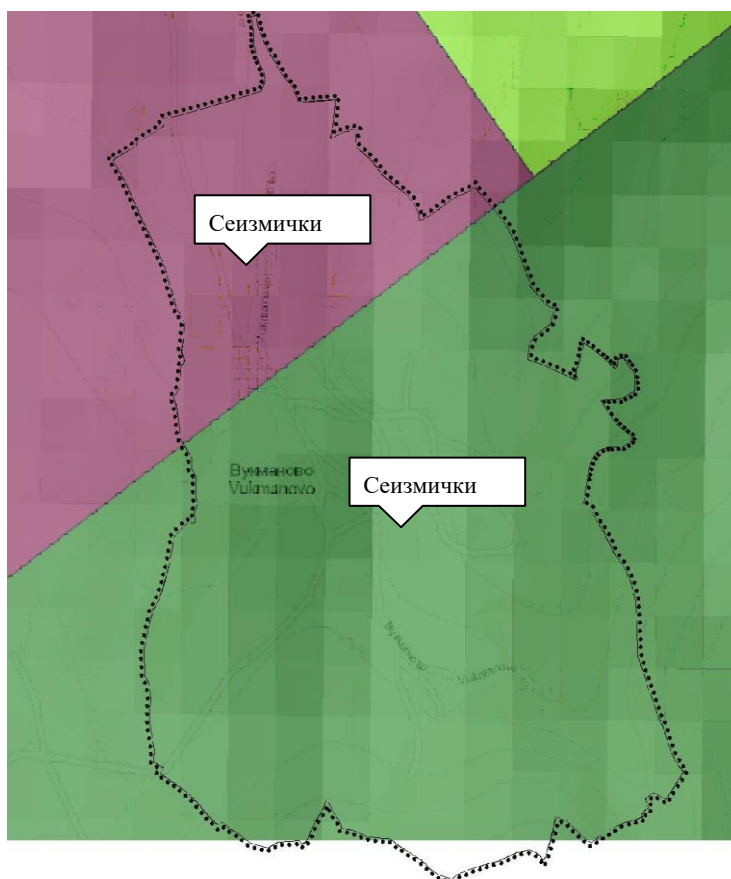
Обликовање фасаде, одабир грађевинског материјала и боја, кровни покривач, архитектонски детаљи, ограде и сл. треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и блоком у целини.

У оквиру простора изражених амбијенталних вредности приоритет има реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др) у функцијисеоског туризма. У оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у традиционалном изгледу у функцији сеоског туризма. Простор детаљно планирати и градити у стилу градитељског наслеђа подручја са наглашеном традицијом и обновом историјски интересантних објеката.

3.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основним геодинамичким моделима А и С2, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.



Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације Србије – подручје Плана

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (већи северозападни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 30: *Изразито хетерогени комплекс језерских седимената*, са следећим карактеристикама:

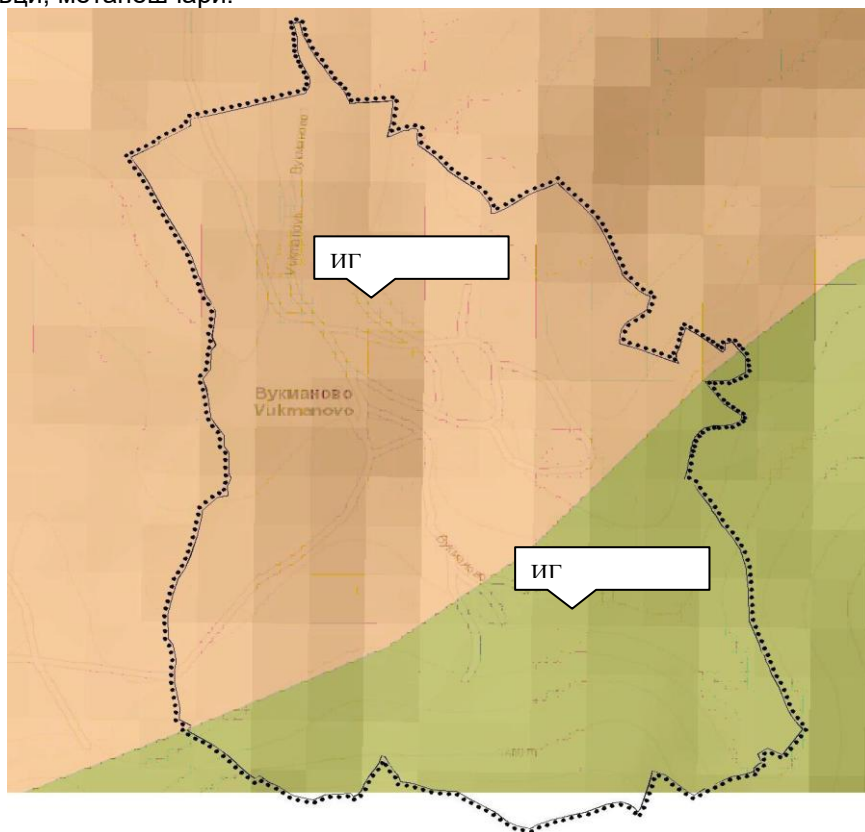
- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитатвним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта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

агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (мањи југоисточни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 48: *Ниско кристаласте метаморфне стене*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Веома анизотропна стенска маса у погледу својстава, веома испуцала и дубоко распаднута, са појавом клизишта већих размера, као и појавама ерозије и бујичне активности;
- Комплекси: Комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена;
- Деформабилност: Средње до мале деформабилности;
- Генетска припадност: Шкриљаве метаморфне стене;
- Литогенетска врста: Ниско кристаласте метаморфне стене;

Литогенетски опис: Аргилошисти, филитолити, серицитско-хлоритски шкриљци, графшични шкриљци, амфиболитски шкриљци, метапешчари.



Инжењерско-геолошка карта Србије – подручје Плана

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

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ- ВИКЕНД ЗОНЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2
1.	Намена - доминантна	становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, туризам
3.	намена - забрањена	производни објекти који неповољно утичу на животну средину
		Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m ²

4.	услови за формирање грађевинске парцеле	за слободностојећи објект, 200m ² за објектату прекинутом низу и 150m ² за објект у непрекинутом низу. Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објект, 8,0m за објект у прекинутом низу и 5,0m за објект у непрекинутом низу. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.
5.	положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; - за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - први или последњи објект у непрекинутом низу 1,5m.
6.	међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m. За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
7.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 30%
8.	највећа дозвољена висина	до 10,0m
9.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти. Дозвољени су економски објекти, објекти за пружање туристичких услуга и објекти за обављање делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.
10.	ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
11.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру парцеле; број паркинг места: - 1ПМ на 1 стамбену јединицу и - 1ПМ на 70m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору – гаражи. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објект
12.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 50% површине грађевинске парцеле

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

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

Сходно величини и потребама насеља, формирана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница са намером да обезбеде:

- Безбедно одвијање саобраћаја уз обезбеђење одводњавања са саобраћајних површина;

- Повезивање различитих делова насеља

путем функционалне саобраћајне мреже;

- Обезбеђивање приступа грађевинских парцела на регулисану саобраћајну површину;

- Максимално коришћење постојећих профила саобраћајница;

- Обезбеђење простора у профилу улице за изградњу тротоара.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Попречни профил саобраћајница је са коловозом, тротоарима. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где

конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити попторне зидове или шкарпе.

У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности.

На неизграђеном и планираном простору за изградњу саобраћајница обавезна је заштитна трака.

На графичком приказу Карта бр. 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница* дати су карактеристични попречни профили са регулационим kotaма.

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

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

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

- Сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;

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

До грађевинске парцеле унутар блока, уколико не постоји обезбеђен колско пешачки приступ до јавне саобраћајне површине, могуће је приступити преко приватног прилаза (парцеле);

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

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

Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедоносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл.70. и чл.79. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", бр.101/05,

123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m;

- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h;

- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрмна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m;

- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,0m;

- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5m;

- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m;

- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m;

- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус;

- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловозапута;

- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;

- На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Приликом планирања инсталација треба водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу јавног пута може да се гради, тј. Поставља водовод, канализација, топловоджелезничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, на којима се ЈП "Путеви Србије" води као корисник или је ЈП "Путеви Србије", правни следбеник корисника.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно напут у прописаној заштитној цеви;

- Заштитна цев ора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

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

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

3.3.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.3. Телефонска мрежа

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

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији,

полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији. Дубина полагања каблова претплатнике ТК мреже је по правилу 0,8 - 1,0 m од коте терена.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине једнаке ширини

коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

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

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

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

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

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

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

3.3.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Прикључак инсталација објекта на јавни водовод - положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m 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. 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 у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу.

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 смеда 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 0,20m 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 поредцевне 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.

Пролаз цевовода испод државног пута извести у заштитној цеви, управно на пут, подбушивањем.

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

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 инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Резервоар

Објекат резервоара треба да покрије осцилације у дневној потрошњи воде, обезбеди уједначен притисак у мрежи и снабдевање санитарном и противпожарном водом.

Потребан резервоарски простор предвидети на основу планираних количина воде за потребе становништва и привреде са сигурносном резервом од минимум 20%, у којима сагледати и потребну количину воде за гашење пожара. Сваки од резервоара треба рачунати зависно од висинске зоне коју покрива са додатком за препумпавање у вишу зону.

Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба и реализације планиране изградње.

Положај грађевинске линије приказан је на графичком прилогу и налази се на минималном хоризонталном одстојању од 10 m од оgrade комплекса.

Кота дна резервоара је у зависности од висинске зоне коју снабдева: за III висинску зону

на 355 тн.м, за IV висинску зону на 405тн.м. и за V висинску зону на 440тн.м.

Објекат је наткривен насипом земљаног материјала минималне дебљине 0,8м са косинама насипа у нагибу 1:1,5. Коморе треба да буду водонепропусне и да испуњавају услове "Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору" ("Сл. гласник РС бр.47/06").

Уз објекат резервоара планирана је затварачница у којој треба предвидети сву потребну арматуру за довод и одвод воде и из које се остварује приступ резервоарским коморама. Улаз у затварачницу остварује се преко приступне колско-пешачке саобраћајнице.

Објекте заштити од електричног удара уградњом темељних уземљивача.

3.3.5. Канализациона мрежа

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

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

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.

У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене грађе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине.

На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања

Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопропусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопропусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода

и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање стаци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.

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. Ископ и затрпавање у близини каблова изводити искључиво ручно.

Будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 m од осе цевовода.

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°.

3.3.6. Уређење водотока РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВОКА

Вукмановска река је бујични водоток који дренира део северне падине Селичевике. Западно од гробља спаја се са Камењарницом и на око 1,5км низводно улива се у Габровачку реку као њена десна притока. Вукмановска река није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава за воде II реда на територији Града Ниша.

На делу у обухвату плана задржава се у границама катастарских парцела.

Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

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

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,

- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,

- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,

- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;

- прати возила и друге машине.

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

Од регулационе линије водотока, на хоризонталном растојању од 3,0m успоставља се приобални појас, у коме није дозвољена изградња објеката осим саобраћајница и инфраструктурних објеката. Овај појас служи за прилаз и одржавање водотока као и за спровођење мера заштите од поплава.

Димензионисање отвора мостова извршити на основу хидрауличног прорачуна за меродавне вредности карактеристичних протицаја са графичким приказима у подужном и попречном пресеку, при чему отвори треба да пропусте

меродавне протицаје без неповољног дејства успора уз обезбеђење стабилности моста, обала и дна водотока и да задовоље услове у погледу надвишења доње ивице конструкције мостова (са потребним зазором рачунатим на основу протицаја меродавне рачунске велике воде и/или профилске брзине при меродавној великој рачунској води).

3.3.7. Гасификација

У обухвату плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата плана нема изграђених топловодних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката. Обезбеђење топлотне енергије у обухвату плана врши се углавном индивидуално преко индивидуалних ложишта. Као енергенти за грејање се најчешће користе чврсто гориво и мањим делом електрична енергија.

У обухвату плана није планирана изградња гасовода и припадајуће гасоводне инфраструктуре. Не планира се ни изградња топловодне мреже са припадајућим инфраструктурним објектима.

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **652620m²**

Табела: Планирана бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Максимални индекс изграђености парцеле	Бруто развијена грађевинска површина (m ²)
<u>Комуналне делатности</u>			
<u>Водоснабдевање</u>	0,83	0,05	415m²
<u>Становање</u>	54,35	1,0	543500 m²
Обухват Плана	102,20	-	543915m²

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

Предвиђа се обавеза израде **пројекта парцелације, односно препарцелације:**

1. За потребе формирања парцеле новопланиране саобраћајнице или колско-пешачког прилаза,
2. За потребе формирања парцеле новопланиране површине јавне намене утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром);
3. За потребе формирања грађевинске парцеле која остварује директан приступ на јавну саобраћајну површину а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија
4. За потребе обезбеђивања приступа парцеле(а) на јавну саобраћајну површину прекоинтерног прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза.

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

На захтев инвеститора, за потребе формирања грађевинске парцеле могу се радити пројекти препарцелације, односно парцелације за катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и правила грађења дефинисана Планом, а нарочито услове који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели (потреба обезбеђивања приступа парцеле(а) на јавну саобраћајну површину преко интерног прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза), као и минималну површину парцеле у односу на планирану намену.

Услови за формирање грађевинске парцеле (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) дефинисани су по наменама.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела.

Планска решења спроводиће се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

Планом су дефинисани простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског објектовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, или пак, просторно дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Локације за која је предвиђена израда **Урбанистичких пројеката**:

1. Локације за изградњу мернорегулационих станица (МРС).

Поред локација за које се прописује израда урбанистичких пројеката, у свему према графичком прилогу Плана карта бр.5. *План грађевинских парцела и смернице за спровођење*, обавезна је израда Урбанистичких пројеката и за:

- Локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације);
- Базне станице мобилне телефоније и кабловски дистрибутивни системи (на неизграђеним парцелама).

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора и урбанистичко-архитектонске разраде локације, могућа је, код сложених и специфичних локација израда урбанистичког пројекта, иако то Планом није предвиђено. Ово се неће сматрати одступањем од Плана.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Градској Управи за планирање и изградњу и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профелима јавних саобраћајница и површинама јавне намене "у аналогном и дигиталном облику.

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Број: 1399-8/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф.др Игор Новаковић, с.р.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1.	Граница плана и постојеће стање коришћења простора	P 1:2500
2.	Детаљна намена површина	P 1:2500
3.	Саобраћај и површине јавне намене:	
3.1.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1000
3.2.	Карактеристични нормални профили јавних саобраћајница	P 1:200
3.3.	Површине јавне намене	P 1:1000
4.	Грађевинске линије и максимална дозвољена висина објекта	P 1:2500
5.	План грађевинских парцела и смернице за спровођење	P 1:2500
6.	Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план	P 1:1000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана
 - 1.1. Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана
 - 1.2. Мишљење на Предлог Одлуке о неприступању изради стр. процене
 - 1.3. Иницијативу за израду Плана;
 - 1.4. Извештај Комисије за Планове Града Ниша
 - 1.5. Обавештење КЛЕР-а
2. Материјал за рани јавни увид;
3. Условне и сагласности надлежних Министарстава, Завода и предузећа;
4. Поновљене Условне и сагласности надлежних Министарстава, Завода и предузећа;
5. Новински оглас-излагање материјала на ЈУ и РЈУ
6. Став обрађивача
7. Мишљења
8. Извештај Комисије за Планове Града Ниша
9. Образложење Плана

18.

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, 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, 62/23 и 91/25) 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 13.11.2025. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА РАУТОВО, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА**

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, у даљем тексту: „План“, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-48/2020-02 од 10.08.2020. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20), у даљем тексту: „Одлука“.

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

Планом ће бити дефинисана детаљна намена земљишта, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс, као и утврђивање

правила уређења и правила грађења, која ће представљати плански основ за израду техничке документације потребне за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

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

На основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања на животну средину, број 353-1332/2020-06 од 04.12.2020. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20), не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Раутово на животну средину.

План садржи Текстуални део (Општи и Плански део) и Графички део (карте Постојећег стања и карте Планских решења).

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

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 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, 62/23 и 91/25), у даљем тексту: „Закон“;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), у даљем тексту: „Правилник“;
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/20);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20).

1.1.2. Плански основ

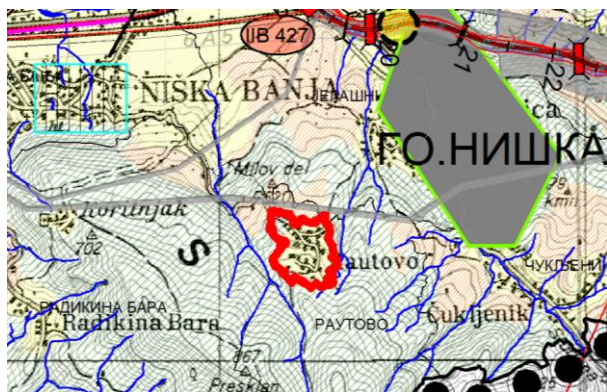
Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22). Као обавезујућа утврђују се и планска решења дефинисана Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09, 96/17 и 101/21).

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

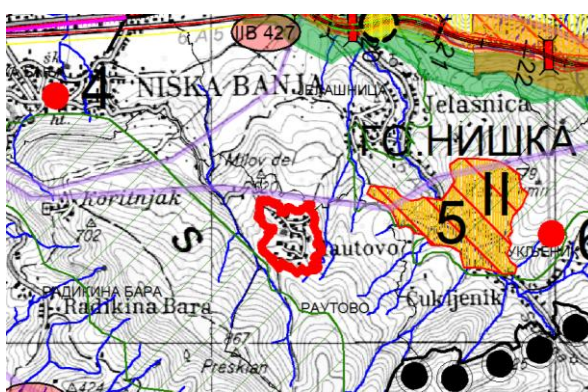
1.2.1. Извод Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09, 96/17 и 101/21), у даљем тексту „Просторни план инфраструктурног коридора“, у поглављу 2. „Смернице за спровођење“, предвиђа да се у оквиру планског подручја његова решења спроводе применом планских решења, правила и смерница (које нису у супротности са Просторним планом инфраструктурног коридора) из просторних планова јединица локалних самоуправа, односно Просторног плана административног подручја града Ниша 2021. („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11).

Насеље Раутово Просторним планом инфраструктурног коридора у Рефералној карти 1: „Посебна намена простора“ сагледано је као грађевинско подручје и није захваћено појасима и зонама заштите у Рефералној карти 3: „Туризам и заштита простора“.

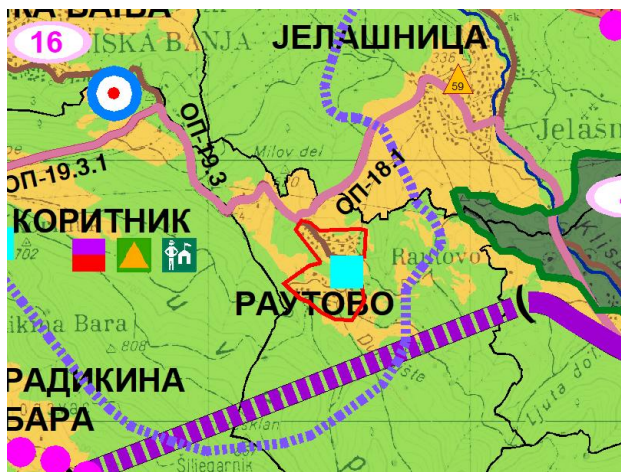


Слика 1: Извод из Просторног плана инфраструктурног коридора: РК 1: „Посебна намена простора“



Слика 2: Извод из Просторног плана инфраструктурног коридора: РК 3: „Туризам и заштита простора“

1.2.2. Извод Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021.



Слика 3: Извод из Просторног плана:
РК 4 "Туризам и заштита простора"

Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22), у даљем тексту „Просторни план“, у поглављу 2.4. „Мрежа насеља, становање и јавне службе“, насеље Раутово одређује као *примарно сеоско насеље*, превасходно стамбено-економског карактера, без икаквих спољних функција према суседним селима. У поглављу 3.3.2.1. „Спровођење просторног плана израдом урбанистичких планова“, за планско подручје је, као за насеље са примарном функцијом туризма, предвиђено спровођење израдом плана детаљне регулације.

Просторним планом је предвиђено је да већи део смештајних капацитета, као и пратећих објеката у туристичкој функцији, буде лоциран дисперзно по планском подручју, уз концентрације у туристичким центрима у оквиру зона посебних туристичких потенцијала и у насељима са доминантном

туристичком функцијом која су као посебан потенцијал препозната у оквиру туристичких зона у којима постоји грађевински фонд са етно обележјем, а којима прети гашење. Уређење ових насеља одвијаће се у функцији развоја сеоског етно туризма, базираног на коришћењу природних фактора и антропогених мотива ових локалитета. За насеља Коритник, Радикину Бару и Раутово предвиђен је јединствен сеоски туристички центар.

Планско подручје обухваћено је зоном заштите изворишта термалних вода у Нишкој Бањи. У поглављу 2.8.1. „Заштита животне средине и заштита, уређење и унапређење предела“ заштите изворишта се предвиђа: (1) Забраном изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште; (2) Забраном изградње других објеката који могу загадити воду или земљиште или угрожити безбедност водопривредне инфраструктуре; (3) Изградњом објеката ако се у пројектовању и извођењу обезбеди канализација и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом (дозвољена је изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине); (3) Канализацијом и пречишћавањем отпадних вода у складу са законском регулативом за постојеће индустријске објекте; (4) Сакупљањем отпада само на водонепропусним површинама (депоновање је могуће само ван шире зоне заштите) и (5) Забраном интензивне употребе пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе; (6) Забраном транспорта и складиштења опасних и отровних материја.

У поглављу 2.7. „Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система, повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, предвиђено је да се дугорочно водоснабдевање насеља на подручју Просторног плана базира на: а) извориштима већ захваћених карстних издани: „Студена“, „Крупац“, „Мокра“, „Дивљана“ и „Љуберађа“; изворишту подземних вода „Медиана“; извориштима сеоских насеља са изграђеним јавним водоводима; изворишту „Врело“ (изван подручја плана, у атару села Врело у општини Алексинац); б) локалним извориштима сеоских насеља са карактером туристичких центара, и в) ангажовању вишенаменских акумулација већих регионалних система „Селова“ и „Завој“. Код свих изворишта примениће се целовита и потпуна санитарна заштита и оптимална експлоатација само оних количина које не угрожавају еколошке услове у окружењу. Дефицитарне, односно недостајуће количине воде, обезбеђиваће се из подсистема. Степен обезбеђења водоснабдевености прилагодиће се захтевима корисника.

У циљу потпуне санитације насеља предвиђена је изградња канализационих система у свим насељима као сепаратних система са посебним каналима за атмосферске и употребљене воде. Просторним планом је постављен услов да се те две врсте канализационих система повежу тако да се кишне воде у првом налету киша уводе у колекторе за отпадне воде и као такве одведу до постројења за пречишћавање отпадних вода, а затим упусте у водопријемнике. Атмосферске воде које не могу бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима у локалне пријемнике. Употребљене воде са фарми и домаћинастава која ће се бавити сточарством, прикупљаће се у осокама (бетонским јамама) из којих ће се преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). У противном, подвргавају се пречишћавању. За насеље Раутово у области „Канализација и пречишћавање отпадних вода“ предвиђено је да се употребљене воде подвргавају третману на мањем, појединачном уређају за пречишћавање отпадних вода локалног карактера (биоровови, биодискови).

1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Планско подручје се налази у јужном делу Градске Општине Нишка Бања, југоисточно у односу на центар Града Ниша, на удаљености од 12,7km ваздушном линијом.

План се израђује за подручје у оквиру катастарске општине Раутово, на територији Градске Општине Нишка Бања, у обухвату Просторног плана.

Планско подручје обухвата површине од 42,17ha.

Граница Плана су катастарске парцеле:

- са севера - 2878, 1592, 1591, 1565/2, 1566, 1567/1, 1562, 1554, 1553, 1552/1, 1514, 1512, 1461, 1462, 1463, 1464, 1467 и 1422,
- са истока - 1419, 1415, 1416, 1401, 1379/1, 1368, 1344, 1343/1, 1343/2, 2879, 1311, 1313, 1314, 1315, 1316, 1252, 1253, 1254, 1245, 1217, 1242 и 1241,
- са југа - 1217, 1215, 1214, 1213, 2881, 1195, 1203, 1202, 1201, 2878, 2081, 2079/3, 2065, 2064 и 2062 и
- са запада - 2883, 2023, 2015, 1781, 1780, 1771/2, 1778/1, 1778/2, 1777, 1776, 1810, 1808, 1809, 1826, 1827, 1828, 1756, 1751 и 1747, све К.О. Раутово.

Граница и обухват Плана дати су на графичком прилогу 1. Граница плана и постојеће стање коришћења простора Р 1:2 500.

Табела 1. Обухват плана по планираним основним наменама земљишта

ЗЕМЉИШТЕ	Р (ha)	%
ГРАЂЕВИНСКО	15,73	37,30
ПОЉОПРИВРЕДНО	18,60	44,11
ШУМСКО	7,84	18,59
УКУПНО	42,17	100%

Граница Плана и граница планираног грађевинског подручја дате су на графичком прилогу 2.

Планирана претежна намена површина и подела простора на карактеристичне целине, Р 1:2 500.

Табела 2. Попис катастарских парцела у обухвату грађевинског подручја

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	42,17	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	15,30	36,28
КО Раутово	Целе катастарске парцеле бр. 1205, 1206/1, 1207/1, 1207/2, 1207/3, 1207/4, 1208, 1209, 1216, 1261, 1263, 1264, 1275, 1276, 1277/1, 1277/2, 1277/3, 1278, 1279, 1282, 1286/1, 1286/2, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1412, 1413, 1414, 1432, 1433, 1434, 1436, 1441/1, 1441/2, 1442, 1443, 1444, 1445, 1448, 1449, 1450, 1451/1, 1451/2, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1559, 1560, 1561, 1748, 1782, 1783, 1784, 1785, 1837/1, 1837/2, 1838/1, 1838/2, 1838/3, 1839, 1841, 1842/1, 1842/2, 1844/1, 1844/2, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1853, 1854, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890/1, 1890/2, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902,	

	1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908/1, 1908/2, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916/1, 1916/2, 1917, 1918, 1919, 1920/1, 1920/2, 1920/3, 1921/1, 1921/2, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932/1, 1932/2, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1941, 1959, 1961, 1962, 1963, 1964, 1969/1, 1969/2, 1970/1, 1970/2, 1971/1, 1971/2, 1974, 1975/2, 1976, 1977/1, 1977/2, 1978, 1979, 1980, 1981/1, 1981/2, 1982, 1984, 1985, 1986, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001/1, 2001/2, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 и делови катастарских парцела бр. 1245, 1419, 1562, 2015, 2024, 2043, 2878 и 2881
--	--

План је израђен на ажурној катастарској подлози.

Приликом израде Плана коришћене су расположиве ортофото подлоге и топографске карте.

1.4. СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Табела 3. Списак институција од којих су потраживани/прибављени услови и подаци

	Институција	датум упућивања захтева	датум добивања услова	број предмета
1	Министарство одбране РС Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру	29.12.2021.	24.01.2022.	149-2
2	Министарство здравља РС Сектор за инспекцијске послове Одељење за санитарну инспекцију Одсек за санитарни надзор Ниш	29.12.2021.	10.01.2022.	530-53-24/2022-10
3	Министарство унутрашњих послова РС Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Нишу	29.12.2021.	13.01.2022.	217-7/22
4	Министарство заштите животне средине РС Агенција за заштиту животне средине	29.12.2021.	20.01.2022.	353-01-9/2022-02
5	ЈП „Електро mreжа Србије“ Дирекција за пренос електричне енергије Погон техника	29.12.2021.	12.01.2022.	130-000-УТД-003-14/2022-002
6	Електропривреда Србије „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак „Електродистрибуција Ниш“	29.12.2021.	-	-
7	ЈП „Србијасгас“ Сектор за развој	29.12.2021.	28.01.2022.	06-07-11/237-1
8	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса А.Д. „Југоросгас“	29.12.2021.	19.01.2022.	Н/И-12
9	ЈП Транснафта	29.12.2021.	13.01.2022.	168/1-2022
10	ЈП „Пошта Србије“, Београд Радна јединица „Ниш“	29.12.2021.	20.01.2022.	2022-1003/2
11	Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Извршна јединица Ниш Служба за планирање и развој	29.12.2021.	11.01.2022.	Д211-5887/2-2022 СЈ
12	„СЕТИН“ д.о.о.	29.12.2021.	-	-
13	„VIP MOBILE“ д.о.о.	29.12.2021.	-	-
14	Завод за заштиту природе Србије Радна јединица у Нишу	29.12.2021.	18.02.2022.	021-173/2
15	Завод за заштиту споменика културе Ниш	29.12.2021.	10.03.2022.	138/2-3
16	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш	29.12.2021.	17.03.2022.	1266/1
17	ЈКП „Градска топлана“ Ниш	29.12.2021.	12.01.2022.	02-56/2

18	ЈКП за водовод и канализацију „Naissus“ Ниш	29.12.2021.	26.01.2022.	76/2
19	ЈП „Дирекција за изградњу Града Ниша“	29.12.2021.	05.01.2022.	03-13-1/2022
20	ЈКП „Дирекција за јавни превоз Града Ниша“	29.12.2021.	12.01.2022.	35/22
21	Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове Града Ниша Сектор надлежан за саобраћај	29.12.2021.	-	-
22	Градска управа за имовину и одрживи развој Града Ниша Сектор надлежан за имовину	29.12.2021.	12.01.2022.	132/22-04
23	Градска управа за имовину и одрживи развој Града Ниша Сектор надлежан за заштиту животне средине	29.12.2021.	11.01.2022.	501-02/2022-04
24	Градска управа за друштвене делатности Града Ниша Сектор надлежан за образовање	29.12.2021.	13.01.2022.	9989-1/2021-07
25	Градска Општина Нишка Бања	29.12.2021.	-	-

С обзиром да је током трајања процедуре израде и доношења Плана дошло до истека рока важења појединих услова, поновљени су захтеви за издавање услова и података за потребе израде Плана од наведених институција имаоца овлашћења за издавање услова у процесу израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Табела 4. Списак институција од којих су потраживани/прибављени поновљени услови и подаци

	Институција	датум упућивања захтева	датум добивања услова	број предмета
1	Министарство одбране РС Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда Управа за инфраструктуру	21.11.2024.	27.12.2024.	20982-2
2	Министарство здравља РС Сектор за инспекцијске послове Одељење санитарне инспекције Одсек за санитарни надзор Ниш	21.11.2024.	17.12.2024.	003350526 2024 11900 008 014 000 001
3	Министарство унутрашњих послова РС Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Нишу	21.11.2024.	12.12.2024.	217/1735/24-1
4	Министарство заштите животне средине РС Агенција за заштиту животне средине	21.11.2024.	18.12.2024.	353-00-17/33/ 2024-02
5	Министарство заштите животне средине РС Сектор за управљање животном средином	21.11.2024.	-	-
6	ЈП „Електро mreжа Србије“ Дирекција за пренос електричне енергије Погон техника	21.11.2024.	27.12.2024.	130-00-UTD-003- 1446/2024-002
7	Електропривреда Србије „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак „Електродистрибуција Ниш“	21.11.2024.	-	-
8	ЈП „Србијагас“ Сектор за развој	21.11.2024.	13.01.2025.	06-01/3518/1
9	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса А.Д. „Југоросгас“	21.11.2024.	12.12.2024.	Н/И-585
10	ЈП Транснафта	21.11.2024.	25.12.2024.	16175/1-2024
11	Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Извршна јединица Ниш Служба за планирање и развој	21.11.2024.	02.12.2024.	Д211-529418/2- 2024 СЈ
12	„СЕТИН“ д.о.о.	21.11.2024.	-	-
	Yettel Д.О.О.	21.11.2024.	-	-
13	„А1 Србија“ д.о.о.	21.11.2024.	16.12.2024.	-
14	Завод за заштиту природе Србије Радна јединица у Нишу	21.11.2024.	26.12.2024.	021-4642/2
15	Завод за заштиту споменика културе Ниш	21.11.2024.	25.12.2024.	2158/2-03

16	ЈКП за водовод и канализацију „Naissus“ Ниш	21.11.2024.	09.01.2025.	28919/1
17	ЈП „Дирекција за изградњу Града Ниша“	21.11.2024.	11.12.2024.	03-7086-3/2024
18	ЈКП Медиана Ниш	21.11.2024.	11.12.2024.	44 260
19	Градска управа за комуналне делатности, послове инспекције и комуналне милиције Града Ниша	21.11.2024.	18.03.2025.	3509-1/2024-09
20	Градска управа за имовину и одрживи развој Града Ниша Сектор надлежан за имовину	21.11.2024.	-	-
21	Градска управа за имовину и одрживи развој Града Ниша Сектор надлежан за заштиту животне средине	21.11.2024.	25.12.2024.	501-220/2024-04
22	Град Ниш Канцеларија за локални економски развој	21.11.2024.	-	-
23	Градска Општина Нишка Бања	21.11.2024.	-	-

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Подела на карактеристичне целине и концепција уређења

Планско подручје је на основу постојећег и планираног стања изграђености, саобраћајних и функционалних веза подељено на карактеристичне **просторне целине** и **урбанистичке зоне**, као специфичне делове просторних целина према начину коришћења земљишта.

Препознате су две просторне целине: А и Б.

Табела 5. Учешће просторних целина на подручју Плана

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	42,17	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	15,30	36,28
ЦЕЛИНА „А“	7,46	17,69
ЦЕЛИНА „Б“	7,84	18,59

Целина А

Ова целина обухвата углавном изграђено грађевинско подручје у северном делу планског обухвата, уз главну насељску саобраћајницу. Њена површина је 7,46ha, што представља 17,69% укупне површине Плана.

Целина је углавном изграђена резидентним објектима, а заступљене су још и јавне службе (месна канцеларија) и инфраструктурни објекти (трафостаница). У овој просторној целини налази се и насељско гробље незадовољавајућег капацитета, па је планирано његово проширење. Основна концепција уређења се базира на задржавању њеног доминантно стамбеног карактера (старо насеље), уз унапређење услова становања обезбеђењем приступа свих објеката регулисаним јавним саобраћајним површинама, уређењем парковске површине и паркинг простора у центру насеља и развојем пословања и услуга у оквиру компатибилних намена у деловима уз главну насељску саобраћајницу.

Целина Б

Ова целина се простире у југозападном делу планског подручја, у наставку доминантно резидентног дела насеља. Њена површина је 7,84ha што износи 18,59% површине територије Плана. Обухвата стамбену зону и зону туристичких делатности.

У оквиру ове просторне целине налази се и објект основне школе који је ван функције. У складу са основном концепцијом развоја Раутова као туристичког насеља, акценат просторног развоја ове урбанистичке целине је на развоју туристичких садржаја. Као нуклеус за формирање примарне туристичке понуде зграда напуштене основне школе ће се реконструисати у оквиру мултифункционалног центра, са мештовитом наменом, основним смештајним капацитетима и спортским садржајима ради повезивања са стазама здравља, планинским и параглајдинг пунктовима и другим околним туристичким садржајима, док се у њеном непосредном окружењу у перспективи планира изградња компатибилних туристичко-угоститељских садржаја. С обзиром да просторне могућности нису омогућавале озбиљније проширење стамбених капацитета у осталом делу грађевинског подручја, у оквиру ове просторне целине се планира и проширење стамбене зоне.

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

2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

Детаљна намена простора заснива се на поштовању постојећег начина коришћења простора у делу простора који је изграђен, док се за неизграђене делове предвиђају намене у складу са основном концепцијом просторног развоја, уз очување постојећих природних и амбијантних катактеристика.

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

У обухвату Плана предвиђене су следеће основне намене:

I Пољопривредно земљиште (ван грађевинског подручја)

II Шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

III Грађевинско подручје:

Објекти и површине јавне намене

Саобраћајне површине

Јавне саобраћајнице и пешачко-колски прилази

Култура и информисање

Мултифункционални центар

Јавна управа

Месна заједница

Техничка и комунална инфраструктура

Гробље

Трафостаница

Зелене површине

Уређено зеленило

Објекти и површине остале намене

Становање

Сеоско становање у централном делу насеља

Сеоско становање у ободном делу насеља

Туризам

Туризам и угоститељство

2.1.2.1. Површине јавне намене

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

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница и пешачко-колских приступа до грађевинских парцела. У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског подручја.

Култура и информисање

Мултифункционални центар

На месту постојећег објекта основне школе која је ван функције, планирано је формирање мултифункционалног центра мешовите намене (култура, уметност, угоститељство, рекреација, школа у природи, планинарски дом) који би требало да представља нуклеус туристичке понуде и представља стожерно место за приступ околним туристичким садржајима.

Јавна управа

Месна заједница

Задржава се постојећи објект месне заједнице уз давање могућности за алтернативне намене.

Техничка и комунална инфраструктура

Гробље

За постојеће гробље, чији су постојећи капацитети већ исцрљени планира се проширење на северозападу, на рачун пољопривредног земљишта, као и уређење комплекса.

Трафостаница

Задржава се постојећа трафостаница, уз партерно уређење околног простора.

Зелене површине

Уређено зеленило

Планира се уређење зелених површина у близини јавних садржаја и на местима појачаног окупљања становника, на катастарским парцелама које се већ налазе у јавним власништву.

Простор испред месне заједнице ће бити уређен у склопу парка, са пратећим паркинг простором и одговарајућим мобилијаром, док се у околини заветног хрasta, у централном делу планског подручја,

задржава постојеће зеленило и урбани мобилијар који становницима служи за организацију литија у недостатку верског објекта.

2.1.2.2. Површине остале намене

Становање

Сеоско становање у централном делу насеља

Уз главну насељску саобраћајницу омогућава се развој комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, економски објекти) и других компатибилних садржаја који недостају у насељу у оквиру намене становања.

Сеоско становање у ободном делу насеља

У оквиру основне намене индивидуалног становања ставља се акценат на бављење услужним делатностима услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, економски објекти) и задржавању и развоју економских објеката.

Туризам

Туризам и угоститељство

У оквиру ове намене даје се могућност за планирано проширење туристичких капацитета у перспективи изградњом додатних угоститељских, смештајних и туристичко-рекреативних капацитета.

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

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

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

На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња економских објеката у функцији пољопривреде, сточарства или воћарства, приступних пољских путева, мрежа и објеката инфраструктуре. Изградња пословних објеката у функцији пољопривреде, сточарства и воћарства (објекти за прераду производа из ових области и њихово складиштење), могућа је уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације, а у складу са законом, техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката. Забрањено је одлагање отпада и других штетних и опасних материја, паљење и загађивање пољопривредног земљишта на други начин.

На шумском земљишту забрањује се пустошење и крчење шума; чиста сеча која није одобрена као редован вид обнављања шума; сеча ретких врста дрвећа; подбељивање стабала; паша и брст коза и друге стоке; самовласно заузимање шума; уништавање или оштећивање шумских засада, одлагање отпада и других штетних и опасних материја и загађивање шума на други начин. Дозвољено је уређење и употреба шумског земљишта у рекреативне, здравствене и туристичке сврхе (видиковци, пешачке и бициклистичке стазе, и др). Дозвољена је изградња објеката у функцији чувања и одржавања шума, објеката у функцији шумске привреде, објеката инфраструктуре, приступних шумских саобраћајница и пратеће инфраструктуре.

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

2.1.2.3. Биланс површина у обухвату плана

Табела 6: Биланс површина у обухвату плана

ОБУХВАТ	ПОВРШИНА (ha)	ДЕО ПЛАНА (%)
ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ	42,17	100
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	18,60	44,11
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	7,84	18,59
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	15,73	37,30
<i>Саобраћајне површине</i>		
Јавне саобраћајнице и прилази	2,71	6,43
<i>Култура и информисање</i>		
Мултифункционални објекат	0,42	1,00
<i>Јавна управа</i>		
Месна заједница	0,01	0,02
<i>Техничка и комунална инфраструктура</i>		
Гробље	0,26	0,62
Трафостаница	0,00	0,00
<i>Зелене површине</i>		

Уређено зеленило	0,06	0,14
Становање		
Сеоско становање у централном делу насеља	5,31	12,59
Сеоско становање у ободном делу насеља	6,02	14,27
Туризам		
Туризам и угоститељство	0,94	2,23

2.1.3. Услови за уређење површина јавне намене

Како би планско подручје могло да одговори захтевима савременог живота, Планом се дефинишу трасе, коридори и капацитети за инфраструктурне мреже и објекте.

2.1.3.1. Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије

Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница до грађевинских парцела у циљу омогућавање ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја и спровођења адекватне имовинске припреме. План у највећој мери преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености.

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу Плана, 3.1. *"Регулационо - нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница"* и 3.3. *"Површине јавне намене и план регулације са аналитичко геодетским елементима"*.

У случају неусаглашености фактичког стања са Планом, може се при издавању локацијских услова, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања површина јавне намене, у складу са катастарским стањем. Смањење предметним Планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

2.1.3.2. Нивелационе коте улица и површина јавне намене (нивелациони план)

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком приказу Плана 3.1. *"Регулационо - нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница"*. Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру саобраћајница кроз израду техничке документације.

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је са висинском представом терена, на основу планиране претежне намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена.

Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима и приказана је на графичком приказу Плана 3.1. *"Регулационо - нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница"*.

Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта.

Нивелационим решењем дате су основне смернице којих се у фази израде техничке документације треба начелно придржавати.

2.1.3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта, у складу са планираном наменом и начином коришћења простора, извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, које одређују регулационе линије улица и јавних површина дефинисане координатама преломних тачака у графичком прилогу 3.3. *"Површине јавне намене и план регулације са аналитичко - геодетским елементима"*.

За јавно грађевинско земљиште одређује се земљиште на коме ће се изградити планиране саобраћајнице и њихови прикључци на постојећу саобраћајну мрежу и објекти комуналне инфраструктуре (електроенергетска, телекомуникациона, водоводна и канализациона мрежа).

За јавно грађевинско земљиште одређује се земљиште које се планира за мултифункционални центар, јавну управу, уређено зеленило и земљиште на коме ће се изградити објекти саобраћајне (планиране саобраћајнице и њихови прикључци на постојећу саобраћајну мрежу) и комуналне инфраструктуре (електроенергетска, телекомуникациона, водоводна и канализациона мрежа са објектима, трафостаница и гробље). Попис катастарских парцела које сачињавају површине и објекте јавне намене дат је у *Табели 6*.

Табела 7: Попис парцела површина јавне намене (јавне површине, садржаји и објекти)

Површина /Објект	Катастарске парцеле
Саобраћајнице и колско-пешачки прилази	Целе катастарске парцеле бр. 1845, 1875, 1876, 1887, 1908/1, 1919, 1962, 2003, 2014 и 2023 КО Раутово и делови катастарских парцела бр. 1023, 1201, 1245, 1275, 1277/1, 1278, 1286/1, 1404, 1405, 1407, 1408, 1419, 1436, 1441/1, 1441/2, 1442, 1443, 1448, 1449, 1450, 1522, 1523, 1524, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1561, 1562, 1563/1, 1563/2, 1564, 1565/1, 1592, 1747, 1748, 1749, 1750, 1779/1, 1781, 1782, 1783, 1784, 1842/1, 1842/2, 1844/2, 1844, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1866, 1867, 1888, 1892, 1894, 1897, 1898, 1899, 1902, 1903, 1907, 1908/1, 1908/2 1910, 1918, 1916/1, 1913, 1914, 1909, 1920/1, 1920/2, 1920/3, 1922, 1923, 1925, 1926, 1927, 1931, 1932/1, 1932/2, 1933, 1935, 1996, 1977/1, 1977/2, 1978, 1979, 1980, 1981/1, 1982, 1988, 1989, 1990, 1996, 1998, 2000, 2001/1, 2001/2, 2004, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2022, 2024 2024, 2043, 2067/1, 2071, 2072, 2081, 2878 и 2879 КО Раутово
Култура и информисање	Цела катастарска парцела бр. 1785 КО Раутово и део катастарске парцеле бр. 1784 КО Раутово
Јавна управа	Део катастарске парцеле бр. 1908/2 КО Раутово
Гробље	Целе катастарске парцеле бр. 1559 и 1560 КО Раутово и део катастарске парцеле бр. 1561 КО Раутово
Трафостаница	Део катастарске парцеле бр. 1522 КО Раутово
Уређено зеленило	Целе катастарске парцеле бр. 1901 и 1941 КО Раутово и део катастарске парцеле бр. 1522 КО Раутово

2.1.3.4. Посебни услови приступачности

површинама и објектима јавне намене

Приликом планирања простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта и пројектовања објекта 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.

Према Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 22/15), објекти као што су спортско-рекреативни објекти, хотели, мотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, саобраћајни терминали, банке, поште и др., дефинисани су као објекти за јавно коришћење, за које је неопходно, у складу са стандардима приступачности, осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

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

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

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

Елементи приступачности кретања и боравка у простору

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

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да: (1) испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x150см; (2) светла ширина улазних врата буде 90-210см, а код јавних објекта најмање 183см, најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 240см, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300см; (3) ветробрански простор се продужава према унутрашњем делу зграде за најмање 90см од равни унутрашњих врата; (4) омогућава се аутоматско отварање врата помоћу „контакт“ тепиха постављеног са обе стране врата у дужини од по 150см, ако је предвиђен такав начин отварања врата; (5) под ветробрана буде у нивоу улазног хола, односно степенишног простора, а уколико се висинске разлике подова не могу избећи, оне се савладавају помоћу равнот подеста у нивоу пода ветробрана који је дугачак најмање 150см и рампе, односно степеница, при чему подлога мора бити отпорна на клизање, а отирачи од чврстог материјала, постављени тако

да њихова површина буде у нивоу пода; (6) све стаклене преграде буду од неломљивог стакла и обезбеђене физичком запреком на висини од 90cm и означене на висини од 140 до 160cm; (7) улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објект или помоћу надстрешнице и довољно уочљив.

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

Елементи приступачности јавног саобраћаја Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима не већим од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).

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

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

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

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

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm, док је место за

паркирање два аутомобила, које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар, величине 590x500cm, са међупростором ширине од 150cm.

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

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

Стајалишта јавног превоза

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

Зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности минималне површине 90x90cm које је повезано са системом тактилне линије вођења.

Системи за оријентацију

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

Тактилно поље безбедности - упозорења може се у изузетним случајевима извести и као трака минималне ширине од 40cm која се поставља искључиво уздужно, уз руб пешачке стазе, а као мера безбедности пешака и њиховог спречавања да дођу у непосредни контакт са моторизованим саобраћајем. Свака промена правца кретања са мора означити и извести тактилним пољем за усмеравање. Препоручује се да тактилне ознаке буду у контрастној боји у односу на боју остатка пешачке стазе.

За оријентисање могу служити и оградe, одводнице воде, ивично зеленило, уличне светиљке и/или контрастне линије водиле које се пројектују и изводе уздужно уз рубове пешачких стаза и које интуитивно воде кориснике у одређеном правцу.

2.1.4. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Општински путеви

Према Категоризацији општинских путева Града Ниша до насеља Раутово води општински пут ОП 141-14 (Нишка Бања – Раутово) који је различите ширине попречног профила, док се кроз

само насеље простира саобраћајница категорије терцијалне улице. Планским решењем примарних саобраћајница предвиђа се да од северне границе Плана до осовинске тачке 25 (Чвор ОП141/30 крај општинског пута), ширина попречног профила одговара двосмерном кретању возила са ширином коловоза 5,50m и променљивом ширином тротоара. Због изграђености објеката, од осовинске тачке 25 до 36, ширина попречног профила општинског пута кроз насеље, одговара једносмерном кретању возила. Садржај попречног профила је коловоз ширине 4,00m и тротоар (заштитни појас) променљиве ширине. Од осовинске тачке 36 ка југу ширина попречног профила одговара двосмерном кретању возила са ширином коловоза 5,50m и променљивом ширином тротоара.

Мрежа насељских саобраћајница

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је на основу постојећих саобраћајница које су трасиране стихијски, као и уз поштовање постојеће изграђености.

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању постојеће изграђеност објеката, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са планираним уређењем простора.

Комплетну уличну мрежу можемо поделити у две групе и то:

(1) Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чине општински путеви унутар границе Плана и сабирне саобраћајнице које пролазе кроз целине са различитим наменама, па је и регулациона ширина прилагођена расположивом простору. Неке од ових саобраћајница су изграђене са ширином коловоза мањом од прописане за одвијање двосмерног саобраћаја, те је неопходно проширење коловоза за несметано одвијање двосмерног саобраћаја.

Најмања ширина коловоза сабирних саобраћајница планирана је за двосмерни саобраћај и износи 5,50m, док је ширина тротоара променљива. Изузетак је саобраћајница која се одваја унутар самог насељског језгра, која је планирана са ширином коловоза од 3,50m. Сви укрштаји саобраћајница на планском подручју су површинске раскрснице са одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

До планираних садржаја за туризам и угоститељство и мултифункционалног објекта у југозападном делу планског подручја у просторној целини Б, планирана је саобраћајница за двосмерни саобраћај ширине 5,50m како би се омогућио одговарајући приступ како постојећим објектима, тако и новопланираним наменама.

(2) Секундарна улична мрежа

У оквиру Плана приступне улице су предвиђене за једносмерни саобраћај са

коловозом ширине 3,50m и тротоарима променљиве ширине.

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,50m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, као и због саме конфигурације терена, задржани су и пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, као једини могући приступ јавној површини мањем броју грађевинских парцела.

Пешачки и бициклистички саобраћај

У захвату Плана, унутар изграђеног простора јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да је немогуће планирати бициклистички саобраћај на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница. Бициклистички саобраћај одвијаће се на површинама намењеним за одвијање моторног саобраћаја.

Мирујући саобраћај

Проблеми који се односе на регулисање стационарног саобраћаја, односе се на недостатак места за паркирање возила.

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела.

Аутобуска стајалишта

Овим Планом нису предвиђене трасе јавног градског превоза, као ни локације аутобуских стајалишта. Планиране сабирне улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја прогласе саобраћајницама за организовање јавног превоза.

2.1.4.2. Електроенергетска мрежа

У обухвату предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромержа Србије“ А.Д.

Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромержа Србије“ А.Д.

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама захвата ПДР-а, изградиће се нови електроенергетски објекта потребног напонског нивоа.

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

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

У случају да се стуб ЕЕ мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Расплет водова 0,4 kV из планираних ТС 10/0,4 kV биће формиран према потребној снази,

намени и локацији објеката које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвених делатности трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти. У зони туризам и угоститељство трафостанице могу бити слободностојећи објекти, или у оквиру објекта.

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

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП „Електродистрибуција“ и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор димензија 5,5x6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице. За изградњу трафостаница непосредне локације и величина простора утврђују се конкретном разрадом, тако да буду испуњени следећи услови:

- да иста буде постављена што ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни каблови буду што краћи,
- да је расплет водова што једноставнији,
- да постоји могућност лаког приступа ради монтаже, замене и одржавања опреме,
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу трафостанице и
- о утицају ТС на животну средину.

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

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10(20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако

инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

У свим планираним саобраћајницама могуће је извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светилки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање осветљења, уколико је инвеститор сагласан и техничке прилике то дозвољавају, могуће је радити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светилкама. У супротном, потребно је градити кабловску подземну линију напајања уличног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператора мреже.

2.1.4.3. Телекомуникациона мрежа

У границама Плана не постоји изграђена ТК инфраструктура, нити постоје активне базне станице Мобилне Телефоније Србије и оператора А1.

Оквирне локације планираних базних станица Мобилне Телефоније Србије и оператора А1 приказане су на графичком прилогу „К 6.

Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру: Синхрон план“.

Планом детаљне регулације предвиђени су коридори, дуж саобраћајница, до планираних објеката за прикључење објеката на телекомуникациону мрежу.

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

У случају да се стуб ТК мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. На основу ових интенција у организацији фиксне телефонске мреже на подручју Плана ће се извршити нова конфигурација комутационих центара на просторима изведених мрежа и просторима нове изградње. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали

мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни или оптички каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница).

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

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

- За сваки стан 2 (два) телефонска прикључка; и
- За пословање на сваких 30-50m² корисне површине по један телефонски прикључак.

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

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

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

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

Мобилне телекомуникације треба да пруже пре свега говорне интерактивне међукорисничке услуге, кратке поруке, информационе услуге, услуге преноса података итд., у свако време и скоро у свим условима. Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G и 4G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника сва три оператера.

Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола.

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

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

2.1.4.4. Топлификација и гасификација

У обухвату Плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, нема ни изграђених топоводних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката. Обезбеђење топлотне енергије врши се углавном индивидуално преко индивидуалних ложишта. Као енергенти за грејање се најчешће користе чврсто гориво и мањим делом електрична енергија.

У обухвату плана није планирана изградња гасовода и припадајуће гасоводне инфраструктуре.

Не планира се ни изградња топоводне мреже са припадајућим инфраструктурним објектима. Снабдевање топлотном енергијом

корисника у обухвату плана вршиће се индивидуално, преко индивидуалних ложишта.

2.1.4.5. Водоводна мрежа

Према ППАП Града Ниша водоснабдевање насеља Раутово предвиђено је индивидуалним коришћењем локалних извора. Овакво решење је у складу са стратешким документима о коришћењу вода („Водопривредном основом РС“, „Оквирном директивом о водама“, 2000/60/ЕЦ, „Стратегијом управљања водама на територији РС до 2034“ и „Планом управљања водама на територији РС до 2027“) и поред тога је оправдано са аспекта константног смањења броја становника у насељу. Са друге стране, овим планским документом тежи се развоју насеља као туристичког подручја са повећањем смештајних капацитета и пратећих објеката у функцији туризма, што је немогуће без паралелног развоја система за водоснабдевање постојећих и будућих корисника. С тим у вези, оставља се могућност и другачијег начина водоснабдевања у будућности, као што је могућност повезивања на градски систем, у складу са будућим планским документима вишег реда.

Захватање подземних вода регулисано је Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон) и Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 - др. закон и 40/21). Мерење захватања вода обавезно је за јавно снабдевање водом, пољопривреду/наводњавање, индустрију и флаширање воде. Свако захватање вода подлеже издавању водне дозволе, осим за потребе сопственог домаћинства, уколико вода извире на његовом земљишту, али не отиче изван његове границе, као и у случају да се подземне воде захваћене на његовом земљишту користе за пиће, напајање стоке и санитарне потребе.

Изласком на терен евидентирани су пет чесама које су највероватније директно повезане на каптиране изворе, али о којима не постоји никаква документација. У том смислу, пре израде техничке документације за објекте водоснабдевања обавезни су претходни истражни радови којима ће се утврдити квалитет и квантитет постојећих извора (чесма код МЗ, чесма на раскрсници испред кп.бр.1936 КО Раутово, чесма северно од постојећег школског објекта, чесма на раскрсници испред кп.бр.1988 КО Раутово и каптажа на делу кп.бр.1217 КО Раутово) и могућност њиховог коришћења. Поред тога обавезна је и заштита постојећих изворишта у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон), што подразумева израду Елабората о зонама санитарне заштите на основу кога ће се донети решење и успоставити зоне заштите.

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

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода.
- Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:
- Сагласности - одобрењу за коришћење ресурса подземне воде;
- границама простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
- утврђеним и овереним резервама ресурса подземне воде;
- пројекту коришћења ресурса подземних вода;
- акту органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
- процени утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
- водним условима надлежног јавног водопривредног предузећа.

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

Изградња система за водоснабдевање обухвата осим изворишта и објекат резервоара, пумпне станице као и потисне и дистрибутивне цевоводе. Капацитети наведених објеката и њихов тачан положај дефинисаће се изразом техничке документације. Систем може бити индивидуалан, што подразумева решавање водоснабдевања појединачних комплекса или групе сродних, односно просторно блиских намена, али се оставља и могућност повезивања целог насеља и свих извора у јединствен сеоски систем.

Резервоар

У случају изградње групних система водоснабдевања или јединственог сеоског, комплекс резервоара је ограда простор који обухвата објекат резервоара, објекат затварачнице и опционо пумпну станицу за вишу висинску зону као и зону непосредне санитарне заштите која износи минимално 10,0m од грађевинске линије објекта.

Приступ до резервоара и пумпне станице и паркинг простор представљају саобраћајне површине унутар комплекса.

Заштитно зеленило предвиђено је у оквиру парцеле између ограде комплекса и резервоара.

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације. Ограда се поставља до регулационе линије а врата и капија на огради се отварају према унутрашњости парцеле. Капија са заштитном оградом мора бити пројектована по стандардима за заштиту објеката за водоснабдевање. Приступ је дозвољен само

лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором.

Поред наведених објеката у комплексу могућа је изградња трафостанице и потребних мрежа инфраструктуре (водовод, преливна канализација, електроенергетски каблови...).

Потисно – дистрибутивни цевовод

Положај цевовода је у саобраћајници на хоризонталном растојању од 0,5м у односу на ивицу коловоза, односно у заштитном појасу инфраструктурног коридора тамо где не постоји саобраћајница. Где год је могуће мрежу треба повезати тако да се формира прстенаст тип мреже. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Појас заштите око свих потисних цевовода успоставља се у ширини од 5,0m дуж цевовода, односно по 2,5m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

2.1.4.6. Канализациона мрежа

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

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

Паралелно са изградњом система за водоснабдевање у будућем периоду, треба градити и систем за канализацију употребљених вода са уређајем за пречишћавање локалног карактера (биоролови, биодискови). Канализациону мрежу трасирати дуж саобраћајница. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај цевовода за употребљене воде је у осовини саобраћајнице. Минимални профил цеви је Ø200mm. Минимална дубина укопавања канализационих цеви је 1,5m. Забрањено је упуштање употребљених вода у водоток, канал или околни терен. Локација и капацитет уређаја за пречишћавање употребљених вода као и комплетна

канализациона мрежа дефинисаће се техничком документацијом.

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

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

Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган уколико се не рециклира, што је препорука. Трасе и димензије канала (канализационих цеви) дефинисаће се израдом техничке документације.

Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење. Преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). У противном, подвргавају се пречишћавању.

Квалитет вода, које се упуштају у јаруге или околни терен, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, бр. 74/11), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 35/11), Правилником о референтним условима за типове површинских вода („Службени гласник РС“, бр. 67/11) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и

седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/12).

2.1.5. Заштита природног и културног наслеђа

У складу са условима Завода за заштиту природе бр. 021-4642/2 од 13.12.2024. године, планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, приликом спровођења Плана потребно је испоштовати следеће услове:

- Максимално очувати постојеће шумске заједнице у складу са концептом заштите шума и шумског земљишта и предеоним карактеристикама предметног подручја;
- Максимално чувати и штитити високо зеленило и вредније примераке дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
- Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво др.);
- Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Roblnia pseudoacacia* (багрем), *Ailantlus 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 *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан);
- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- Изградњу објекта ускладити са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења (прилагодити диспозиције и габарите објеката геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундирања, заштитити објекте од неравномерног слегања и нивелисати слободне површине);
- Обавезно санирати, или рекултивисати све деградиране површине након завршетка свих радова;

- Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 (осам) дана обавести Министарство, надлежно за послове заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 2158/2-03 од 13.12.2024. године, на планском подручју нема непокретних културних добара, али постоји више добара која имају претходну заштиту и споменичка својства.

Евиденција добара са споменичким својствима представља почетни корак у поступку утврђивања за непокретна добра, током кога ће Завод за заштиту споменика културе Ниш извршити потребна снимања, истраживања, израдити техничку документацију и упутити предлоге за њихово утврђивање за непокретна културна добра Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд, који ће предлоге, након провере уједначености критеријума у погледу предлагања за проглашење непокретности за културно добро, упутити Влади Републике Србије на усвајање.

Уколико непокретност са споменичким својствима у законском року не буде утврђена за непокретно културно добро, или ако у законском року не буде покренут поступак њеног утврђивања за непокретно културно добро, на њу се неће примењивати услови и мере заштите.

Објекти са споменичким својствима:

Појединачни објекти

1. Зграда школе на катастарској парцели бр. 1784 КО Раутово;
2. Кућа на катастарској парцели бр. 1207/1 КО Раутово;
3. Кућа на катастарској парцели бр. 1208 КО Раутово;
4. Кућа на катастарској парцели бр. 1209 КО Раутово;
5. Кућа на катастарској парцели бр. 1261 КО Раутово;
6. Кућа на катастарској парцели бр. 1264 КО Раутово;
7. Кућа на катастарској парцели бр. 1432 КО Раутово;
8. Кућа на катастарској парцели бр. 1899 КО Раутово;
9. Кућа на катастарској парцели бр. 1929 КО Раутово;
10. Кућа на катастарској парцели бр. 1937 КО Раутово;
11. Кућа на катастарској парцели бр. 1963 КО Раутово;
12. Кућа на катастарској парцели бр. 1971/1 КО

- Раутово;
13. Две куће на катастарској парцели бр. 1984 КО Раутово;
 14. Кош на катастарској парцели бр. 1932/1 КО Раутово;
 15. Крст Свете Тројице на катастарској парцели бр. 1901 КО Раутово;
 16. Спомен чесма и споменик на катастарској парцели бр. 1837/1 КО Раутово; и
 17. Мањи број једноставних, мањих камених крстова на гробљу крај уласка у село.
- Амбијенталне целине*
1. Амбијентална целина која обухвата простор од махале Средсело до улаза у село. Услови и мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају заштити и добара са споменичким својствима:
 1. На непокретним културним добрима, добрима под претходном заштитом и добрима са споменичким својствима, односно у њиховој заштићеној околини, на смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе Ниш;
 2. Није дозвољено ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства добара са споменичким својствима;
 3. Добра са споменичким својствима могу се користити у снојој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
 4. Није дозвољено коришћење или употреба добара са споменичким својствима у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;
 5. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже добром са споменичким својствима, дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава;
 6. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро, добро под предходном заштитом или добро са споменичким својствима. Акт о мерама техничке заштите прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација (Идејни и пројекат за грађевинску дозволу) доставља се Заводу за заштиту споменика културе Ниш на

сагласност;

7. Инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору. Пројектовање нових делова објекта мора поћи од анализе постојећег стања, коју треба обавезно користи као премису у даљој разради и процесу пројектовања, док је неопходно афирмисати стари аутентичан део објекта уз детаљну реконструкцију;
8. У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет, или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш у року од 24 часа;
9. У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода за заштиту споменика културе Ниш, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикување и презентацију истог.

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

Заштита земљишта остварује се:

- Санацијом и рекултивацијом деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл.);
- Спречавањем пренамене квалитетног пољопривредног земљишта;
- Преиспитивањем постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усклађивање са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпада;
- Спречавањем нелегалне градње у будућности;
- Изналажењем могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се:

- Унапређењем зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивањем заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;

- Подизањем дрвореда дуж саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
 - Планирањем одговарајућих техничких и технолошких решења којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом;
 - Изналажењем могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитеу ваздуха у обухвату Плана.
- Очување и побољшање квалитета воде*

остварује се:

- Поштовањем прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих не-опходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- Инфраструктурним опремањем кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода у складу са условима надлежног органа за послове водопривреде;
- Планирањем система интерне сепаратне канализације за атмосферске и фекалне отпадне воде;
- Обезбеђивањем потребних мишљења, услова или дозвола од стране надлежних органа за послове водопривреде, посебно у приобалном појасу, у складу са надлежностима;
- Изградњом објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;
- Изградњом 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;
- Обезбеђивањем 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;
- Обезбеђивањем одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу

трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

- Евидентирањем свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- Евидентирањем и уклањањем свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

Смањење комуналне буке остварује се:

- Усклађивањем планирања са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и подзаконским актима донетим на основу тог закона;
- Поштовањем прописа којима је уређено акустичко зонирање на подручју града и одређене мере забране и ограничења у складу са регулативом која уређује заштиту од буке у животној средини;
- Извођењем техничких мера заштите у облику звучних баријера у подручјима на којима се очекује ниво буке изнад прописаних граничних вредности;
- Дефинисањем препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољенс граничне вредности, ири прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

Подстицање енергетске ефикасности

остварује се:

- Поштовањем, регулативе која уређује област енергетске ефикасности;
- Применом модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Успостављањем енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивањем ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије;
- Поштовањем прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената.

Заштита од нејонизујућих зрачења у

нискофреквентном подручју остварује се:

- Одређивањем могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља

далеководна на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;

- Планирањем, пројектовањем и изградњом нових трафостаница и одржавање постојећих у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, бр. 104/09).

Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже остварује се:

- Обавезом спровођења поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- Планирањем 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;
- Поштовањем правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 - избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
 - минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,
- Постављањем антенског система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, само под условом да је:
 - 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 оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.,
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
- 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 остварује се:

- Рекултивацијом, озелењавањем и уређењем деградираних површина и простора на којима је нелегално одлаган отпад,
 - Подизањем зелених заштитних појасева у контакту стамбених и радних зона, односно у контакту пословних комплекса и стамбених зона;
 - Поштовањем Закона и друге регулативе која уређује правила градње;
 - Регулисањем формирања зелених површина и уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
 - Подизањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
 - Озелењавањем паркинг површина, нарочито у пословним, складишним и стамбеним зонама,
 - Тако што ће се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара обављати у складу са просторним и урбанистичким плановима и другим плановима,
- Урбанистичке мере заштите од пожара*

- Условима Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова РС, допис бр. 217-1735/24-1 од 29.11.2024. године, прописана је обавеза примена мера заштите од пожара утврђених важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара;
- С обзиром да плански документ не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, пре издавања локацијских услова је потребно прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чланом 54. 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 чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/23);
- У случају изградње објеката и постројења за складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, неопходно је прибавити услове за изградњу и безбедно постављање објеката, сходно члану 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/15).

Заштита у току градње нових или

реконструкције постојећих објеката:

- Планирање и спровођење активности на начин који представља најмањи ризик за људско здравље и животну средину приликом извођења радова изградње, опремања, као и редовног рада објеката у обухвату Плана;
- Примену најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опреме;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, као и 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;
- Вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта;
- Обавезу извођача радова да са отпадним материјалом који настане у процесу изградње и рушења (грађевински

материјали, комунални отпад и сл.) прописно управља у складу са регулативом која уређује поступак управљања отпадом од грађења и рушења;

- Обавезу извођача радова да отпадне материје које имају својство секундарних сировина, прописно складишти до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (складиштење, третман, одлагање и сл.), поступање са опасаним отпадом који настане у случају акцидентног цурења уља из камиона или механизације вршити у складу са законом и подзаконским актима који уређују област управљања опасним отпадом, прописно складиштење и обележавање до предаје овлашћеном оператеру, који има дозволу за поступање са том врстом отпада;
- Примену мера и услова за уређење и коришћење гробља и сабирне капеле:
 - у складу са резултатима хидрогеолошких истражних радова и закључцима и препорукама наменског геотехничког елабората, израдити пројекат насипања, односно планирати распоред места за сахрањивање и места за урне,
 - извршити одговарајуће анализе материјала за насипање (минерални и хемијски састав тла, степен заступљености хумуса као неповољног чиниоца, водна, ваздушна и гранулометријска својства) и на основу добијених резултата дефинисати додатни супстрат, његов састав и процентуални састав по јединици запремине тла,
 - насипање подручја гробишта изводити довољно рано, пре почетка коришћења, како би се омогућило природно слегање тла, узорке насута тла препуштеног природној консолидацији, након одређеног времена анализирати огледима стишљивости, а насипање терена вршити у што већој мери материјалом истих или сличних физичко-механичких карактеристика, ради задржавања природне порозности тла,
 - спровести неопходне техничке мере за површинско одводњавање како у току градње, тако и по завршетку радова, односно у току експлоатације,
 - предвидети застирање (асфалтирање, поплочавање и сл.) свих неозелењених површина,
 - претходно наведене опште мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите вода и земљишта,
 - поштовати минимални ротациони турнус сахрањивања од 10 година,
 - ризике од загађења животне средине у току експлоатације редукovati правилим

- укопавањем посмртних остатака и сталним одржавањем укупних површина које обухвата планирано гробље,
- чврсте отпадне материје са гробља (стари венци, остаци вештачког цвећа, комунални отпад) сакупљати у посебне контејнере, а одношење истих организовати преко овлашћеног лица,
- евентуалне постојеће сепгичке јаме и упијајуће оунаре затворити а простор санирати,
- израдити и спровести пројекат озелењавања гробља (алеје, парковски део комплекса, површине за сахрањивање у колумбаријумима и розаријумима, заштитни појас уз ограду),
- редовно одржавати зелене и друге површине гробља тако да су задовољене њихове основне намене,
- вршити по потреби дератизацију комплекса гробља ангажовањем лица/организације која је овлашћена за обављање ових послова,
- израдити Упутство за поступање у случају удеса (пожар), односно ванредних ситуација (велика смртност епидемијских размера, изузетно ниске температуре, снажне падавине великог интензитета, поплаве и сл.), са дефинисаним начином утврђивања удеса, процедуром обавештавања, задужењима свих запослених и одговорној особи за отклањање последица у случају удеса, поступком евентуалне евакуације запослених,
- вршити праћење стања квалитета земљишта и евентуално постојећих површинских вода, као и подземних вода преко уграђених пијезометара постављених на одговарајућим местима у односу на нагиб терена и правац кретања подземних вода,
- израдити Правилник о функционисању (коришћењу) капеле са дефинисаним обавезама, начином поступања и спровођења мера заштите у току редовног рада, као и за случај ванредних догађаја, у складу са важећим прописима којима се уређује заштита запослених, хигијенско-епидемиолошка заштита у објекту и околини, као и управљање и контрола свих функционалних система објекта,
- вршити редован санитарни преглед, односно вакцинацију запослених према епидемиолошким индикацијама,
- обезбедити потребан број изолационих одеа, односно одговарајућу опрему и средства за заштиту свих запослених, као и простор за смештај употребљених

заштитних средстава и опреме за случај масовних несрећа са смртним исходом,

- вршити редовну хемијску и бактериолошку контролу ефикасности поступка стерилизације, као и редовну проверу ефикасности свих врста дезинфекционих средстава која се користе,
- прибавити одговарајуће атесте за пројектом предвиђене апарате и опрему,
- користити кесе од пунијег полиетилена или полиамида за сакупљање специфичног отпада,
- обезбедити да квалитет отпадних вода планираних објекта задовољава прописане за упуштање у канализацију или коришћени реципијент,
- обезбедити чишћење сепаратора за третман отпадних вода из просторије за прање и дезинфекцију возила за транспорт преминулих и безбедно чување отпадног талога, односно предају лицу са којим је закључен уговор, а које је регистровано или има дозволу за управљање овом врстом отпада.

При изградњи, односно реконструкцији или уклањању објекта, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени 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 („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.1.7. Уређење слободних и зелених површина

Циљ уређеног зеленила у насељу је претварање неизграђених површина у пријатне просторе за боравак у природи, рекреацију становништва и заштита насељских и јавних функција од транзитних саобраћајница и комуналних постројења.

Озелењавање насеља подразумева формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, простор трга, саобраћајне површине, итд.). Планирање

зеленила подразумева и међусобно повезивање свих структура насељског зеленила (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова) са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

У складу са Законом о подизању и одржавању зелених површина са биолошком основом по значају, уређење зеленила посматрано је као значајан аспект укупног уређења простора, и предвиђено је да се формирају:

- зелене површине јавне намене - као насељски и локални зелени простор у оквиру насељског центра, око објеката јавне намене (установе за културу, спорт и рекреацију-спортски терени, објеката за техничку и комуналну инфраструктуру-гробље), као и у форми уличних дрвореда и
- зелене површине остале намене - зелене површине заштитног зеленила, зеленило привредних делатности (зеленило у индустријским комплексима и зеленило у функцији туризма и угоститељства), затим зеленило око верских објеката, као и зеленило у оквиру стамбених зона.

Зелене површине јавне намене

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

Зеленило у оквиру површина за културу и гробља

Јавни зелени простор обликовати уз примену појединачних садница високе зимзелене и листопадне вегетације, украсним и цветним формама шибља, пузавица, перена и партерног травњака и ускладити их са постојећом високом вегетацијом коју треба задржати у највећој могућој мери.

Пешачке стазе и платое поплатити квалитетним, декоративним забором за покривање стаза, и поставити рампе за лакше кретање лица са посебним потребама у простору.

Листопадне врсте које се могу користити за озелењавање су: *Acer campestre*, *Acer platanoides* "Globosa", *Carpinus betulus* "Fastigiata", *Tilia cordata*, *Betula verucosa* и др. Од зимзелених врста за озелењавање користити: *Pinus nigra*, *Picea excelsa*, *Cedrus deodara*, *Abies alba*, *Thuja orientalis* др., а од жбунастих: *Berberis thunbergi*, *Juniperus horizontalis*, *Cotoneaster sp.*, *Spireea sp.* и друге.

Када се ради о гробљима, основна функција зелених површина је декоративно-естетска. Карактер простора захтева његово одвајање у визуелном и акустичном смислу од осталих делова насеља, што се постиже правилним смештајем објеката у унутрашњости комплекса и формирањем заштитних појасева густог дрвећа и жбуња. Предвидети стазе, а за озелењавање

користити дрвеће густе и раскошне крошње (липа, дивљи кестен, јавор, млеч), и четинарско-зимзелено дрвеће које одговара камбијенту, шимшир и тује. Веома често користе се и пузавице (*Hederahelix*, *Vincaminor*, *Vincamajor*). Применити биљне материјале исте врсте, четинарско или листопадно дрвеће, као и декоративне партерне травњаке.

Уређено зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење аерозагађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије. То су обично планиране парковске површине (шума парк, парк шуме, хидро-паркови, излетишта и др.), који истовремено испуњавају функцију заштитних засада. У зони уређеног зеленила могућа је изградња свих врста рекреативних површина, уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.).

Избор врста одређен је биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове. Од високих, средњевисоких, нижих лишћара се препоручују *Acer pseudoplatanus* (јавор), *Fraxinus excelsior* (јасен), *Betula alba* (бреза), *Ulmus pumila* (брест); а од високих и средњевисоких четинара *Picea abies*, *P. pungens* (смрче), *Abies alba* (јела), *Pinus nigra* (црни бор), *Cedrus atlantica*, *C. deodora* (кедар) итд.

Зелене површине остале намене

Зелене површине у оквиру становања

Ова категорија зеленила је значајна са санитарно-хигијенског становишта и пружа интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и загађења, стварјући повољне услове одмора. Композицију треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Корисници, односно власници парцеле могу своја дворишта уређивати према властитим афинитетима, с тим да најмањи проценат површине под зеленилом буде у складу са правилим грађења за конкретну намену. Ограђивање парцеле дозвољено је постављањем транспарентних или „живих“ ограда према јавној површини и „живих“ ограда између парцела, до висине од 1,20m.

Зелене површине у оквиру намене туризам и угоститељство

Приликом партерног уређења простора око ових садржаја посебну пажњу обратити на очување визура ка околним простором - визура ка Граду Нишу и Коритнику с обзиром да су од значаја за правилан доживљај простора и туристички мотив сам по себи. Површину под

зеленилом усагласити са правилима грађења за конкретну намену.

Шумско земљиште

Неговање шума, парк-шуме, вршити у свему у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 - др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 95/18 - др. закон) и Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/16 и 95/18 - др. закон).

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

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

2.1.8. Мере енергетске ефикасности

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

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.

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

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.

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 укупане 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 15cm 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. 69/12).

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 50m²,
- 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 и
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

2.1.9. Спровођење плана

Правила уређења и грађења дата овим Планом представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Уколико се у току спровођења Плана, а на иницијативу надлежне Управе, укаже потреба за даљом урбанистичком разрадом (израда урбанистичког пројекта), исто се неће сматрати одступањем од овог Плана.

2.1.9.1. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова

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

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

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

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све намене, осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења за поједину намену.

Компатибилне намене у оквиру основне намене могу бити заступљене до 49% на грађевинској парцели.

На компатибилне намене се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену земљишта.

При прорачуну индекса заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објеката који се задржавају.

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

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

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

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

Забрањена је изградња објеката за које се предвиђа израда, или за које се може захтевати израда процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

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

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела вршиће се у циљу спровођења планиране регулације, као и формирања грађевинских парцела за изградњу планираних садржаја.

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Уколико катастарска парцела нема приступ на јавну саобраћајну површину није грађевинска парцела.

Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом.

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

За грађевинске парцеле чија је површина мања од најмање дозвољене површине за 10-15%, дозвољена је изградња на тим катастарским

парцелама према условима грађења за одређену намену, са параметрима умањеним за 5%.

Основна правила парцелације и препарцелације

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

На једној катастарској парцели може се пројектом парцелације образовати већи број грађевинских парцела до најмањих вредности утврђених правилима грађења, или се више грађевинских парцела могу укрупнити пројектом препарцелације у складу са правилима грађења, а према планираној намени грађевинске парцеле.

Исправка граница суседних парцела

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

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

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

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

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

За инфраструктурне водове (подземне и надземне) не формира се посебна грађевинска парцела.

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

Предметни објекти инфраструктуре могу се градити на пољопривредном земљишту, без

обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства.

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

2.2.1.3. Начин приступа грађевинској парцели и простору за паркирање

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

Објекти се постављају у оквиру грађевинске парцеле тако да остварују одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и тако да се омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене.

Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Бројем остварених паркинг и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње на подручју Плана, односно задовољење услова паркирања уједно дефинише и максималне могућности за коришћење грађевинске парцеле.

2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Грађевинске линије утврђене су према регулацији, као и према водном земљишту, и дефинисане су на графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објекта.*

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење на и изнад површине земље.

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

Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске линије.

Подземни објекти (делови објекта, склоништа, гараже и сл.) се могу поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Испади на објекту према јавној саобраћајници могу прелазити грађевинску линију

на најмањој висини 3,0m од коте терена и највише, до 1,6m удаљености од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада.

2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

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

Дозвољава се изградња објекта на међи уз сагласност суседа.

Најмање дозвољено одстојање слободностојећег објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 2,5m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

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

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухине, купатила, оставе, ходнике и сл.).

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

2.2.1.6. Најмања дозвољена међусобна

удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија, осим отвора за осветљење помоћних просторија (WC-а, купатила, остава, ходника и сл.), али не може бити мања од 4,0m.

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

Ове одреднице важи за све објекте, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења и не односе се на удаљења од помоћних и сличних објеката.

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

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стамбеном или пословном објекту, као и заједничког степеништа, дозвољава се формирање светларника у објекту.

2.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Најмања удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m. Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, висине до 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта).

Помоћни објекти могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

2.2.1.8. Највећа дозвољена висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Висина објекта је:

- На релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање

од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;

- На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака ових правила.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Одређује се кроз следеће односе, и то:

- Висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- Висина венца новог објекта се усклађује са висином венца суседног објекта.

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

2.2.1.9. Кота приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, и то:

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте;
- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака ових шравила;
- За објекте са нестамбеном наменом у приземљу кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денivelација до 1,2m савладава се унутар објекта).

2.2.1.10. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. Уколико се ради о поткровљу испод мансардног крова са осветљењем преко појединачних баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих

кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

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

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

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

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

2.2.1.11. Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.

2.2.1.12. Постављање спољних степеница

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

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

2.2.1.13. Подрумске етаже

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- 1) Стопе темеља и подрумски зидови 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5m;
- 2) Шахте подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0m;
- 3) Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

У оквиру свих планираних претежних намена могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.2.1.14. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем.

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

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

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

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

2.2.1.15. Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

Постојећи објекти и делови објеката, преко којих је на графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и највећа дозвољена висине објеката* утврђена грађевинска линија, предвиђени су за рушење и на њима су дозвољене само интервенције на текућем одржавању.

Планом се задржавају постојећи објекти и делови објеката, преко којих је на графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и највећа*

дозвољена висина објеката утврђена грађевинска линија у односу на зоне заштите путне и електроенергетске инфраструктуре. На датим објектима могућа је санација и адаптација у постојећим габаритима, док је нову изградњу, реконструкцију или доградњу објеката могуће планирати до грађевинске линије која је дата Планом.

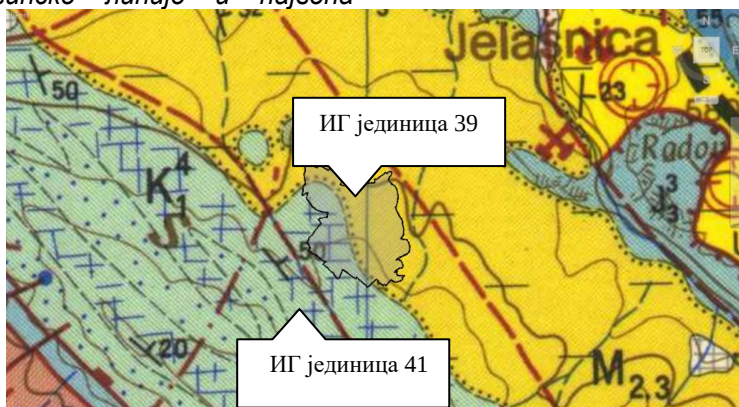
2.2.1.16. Урбанистичко и архитектонско обликовање

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

Спољашњи изглед објекта, облик крова, одабир грађевинског материјала и боја, архитектонски детаљи, ограде и сл. утврђују се техничком документацијом, у складу са природним амбијентом, и визуелним идентитетом простора. Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, уз поштовање оријентације и климатских утицаја.

2.2.1.17. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, планско подручје се налази у зони интензитета 0,06 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно, у зони VI-VII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS. Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, планско подручје припада основном геодинамичком моделу S2 са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.



Слика 4: Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје Плана

Према инжењерско-геолошкој карти РС, источни део планског подручја припада инжењерскогеолошкој јединици 39: *Претежно кластични стенски комплекс*:

Основна својства: Претежно услојени кластити неуједначене крупноће зрна и степена везаности; преовлађујуће учешће силикатних и карбонатних кластита утиче

на знатно повољнија својства терена у погледу стабилности; изражена еродибилност падина;
 Комплекси: Комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена;
 Деформабилност: Средње до мале деформабилности;
 Генетска припадност: Претежно везане кластичне стене;
 Литогенетска врста: Претежно кластични стенски комплекс;
 Литогенетски опис: Пешчари, ређе глинци, алевролити и конгломерати.
 Према инжењерско-геолошкој карти РС, западни део планског подручја припада инжењерскогеолошкој јединици 41: **Кречњаци**:

Основна својства: Масивна и усложена компактна и чврста стенска маса, испуцала и слабораспаднута, најчешће карстификована, добро оводњена у дубљој зони; нестабилност изражена на стрмим одсечима и падинама;
 Комплекси: Комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена;
 Деформабилност: Средње до мале деформабилности;
 Генетска припадност: Претежно карбонатне стене;
 Литогенетска врста: Кречњаци;
 Литогенетски опис: Доломити, доломитични кречњаци, ређе лапоровити кречњаци.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундарања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. У току извођења радова и при експлоатацији објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др).

2.2.2. Правила грађења детаљне намене

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

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

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

2.2.2.1. Култура и информисање / Мултифункционални центар

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 1.
1.0.	Урбанистички показатељи	
1.1.	Основна намена	Вишенаменски центар (култура, уметност, пољопривредна задруга – кластер, невладин сектор, удружења грађана, информисање).
1.2.	Компатибилна намена	Јавна управа и администрација, комерцијалне услуге, угоститељство, дневни боравак (клуб) за стара лица, трговина, занатске услуге.
1.3.	Забрањена намена	Становање, производне делатности
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Величина парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	До 70%
1.6.	Највећа дозвољена висина објекта	До 14m
2.0.	Правила изградње	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу 4. <i>Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објеката.</i>
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти.
2.3.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле/комплекса или јавне површине испред парцеле (уколико то дозвољава стање на терену), и то 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора; број гаража - према потреби.
2.4.	Ограђивање	Простор не ограђивати.

2.5.	Зелене површине	Најмањи проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
------	-----------------	---

2.2.2.2. Јавна управа / Месна заједница

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-02.
1.0.	Урбанистички показатељи	
1.1.	Основна намена	управа, пошта, комунална администрација
1.2.	Компатибилна намена	комерцијалне услуге, административне услуге
1.3.	Забрањена намена	становање, производне делатности
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.6.	Највећа дозвољена висина објекта	До 14m
2.0.	Правила изградње	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу 4. <i>Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објекта.</i>
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти.
2.3.	Ограђивање	Грађевинске парцеле се могу ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
2.4.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање; број паркинг места и број гаража према потреби.
2.5.	Зелене површине	Најмањи проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле.

2.2.2.3. Комуналне делатности / Гробље

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 3.
1.0.	Урбанистички показатељи	
1.1.	Основна намена	Сахрањивање
1.2.	Компатибилна намена	Наменска трговина, наменска администрација, верски објекти (капела), наменско угоститељство, инфраструктурни објекти.
1.3.	Забрањена намена	Све остале намене
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Гробље се уређује изградом урбанистичког пројекта и усаглашава са могућностима локације а у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	До 10% (односи се на објекте високоградње)
1.6.	Највећа висина објекта	До 5,0m (за верски објекат до 12,0m)
2.0.	Правила изградње	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу 4. <i>Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објекта.</i>
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти.
2.3.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Комплекс мора имати добро организован унутрашњи саобраћај, функционалн приступ паркинг простору а сваки објекат унутар комплекса одговарајућу везу са

		приступним саобраћајницама. Предвидети 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса.
2.4.	Ограђивање	Комплекс оградити зиданом оградом, или комбиновано зиданом и транспарентном, највеће висине 1,8m.
2.5.	Зелене површине	Најмањи проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле. Површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина ширине најмање 2,5m.

2.2.2.4. Зелене површине / Уређено зеленило

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 4.
1.0.	Урбанистички показатељи	
1.1.	Основна намена	Зеленило
1.2.	Компатибилна намена	Рекреација
1.3.	Забрањена намена	Све остале намене
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се формира у складу са планом намене површина на катастарским парцелама бр. 1522, 1901 и 1941 КО Раутово.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	0
1.6.	Највећа дозвољена висина објекта	Није дозвољена изградња објеката.
2.0.	Правила изградње	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Није дозвољена изградња објеката.
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На грађевинској парцели се дозвољава уређење рекреативних површина за одмор становника, и потавање урбаног мобилијара.
2.3.	Међусобна удаљеност објекта	Није дозвољена изградња објеката.
2.4.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Грађевинска парцела не мора да има директан излаз на регулисану јавну површину.
2.5.	Ограђивање	Простор не ограђивати.
2.6.	Зелене површине	Према одредницама поглавља 2.1.7. <i>Уређење слободних и зелених површина</i> . Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

2.2.2.5. Становање / Сеоско становање у централном делу насеља

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 5.
1.0.	Урбанистички показатељи	
1.1.	Основна намена	Становање и пословање
1.2.	Компатибилна намена	Трговина, занатске услуге, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, објекти за пружање услуга у сеоском домаћинству, смештај и нега старих и изнемоглих лица, економски објекти, ветеринарске станице, примарна пољопривредна производња и туризам
1.3.	Забрањена намена	Све остале намене
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу Најмања ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу
1.5.	Индекс заузетости грађевинске	До 60%,

	парцеле	
1.6.	Највећа висина објекта	До 12,0m, а помоћних објеката до 5,0m.
2.0.	Правила изградње	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу 4. <i>Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објеката</i>
2.2.	Положај у односу на границе парцеле	Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта 2,5m 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m 3) први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то: 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m
2.3.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На грађевинској парцели могу се градити економски објекти пољопривредног домаћинства и објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству. За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојеће куће са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединице у оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0m ² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објекте за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тим да степен искоришћености земљишта не прелази 40%. Економски објекти морају задовољити све хигијенске захтеве и прописе везане за заштиту животне средине. Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости. Економски објекти су: 1) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др; 2) у економском дворишту: сточне стаје (живинарнице, свињци, говедарнице, овчарнице, козарнице), испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта), пољски клозети и др. 3) пушнице, сушнице, кош, амбар, надstre-шница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским

		условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених Правилником. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0m. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката и стамбеног објекта је најмање 15,0m. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте, или је размештај такав да ваздух са еманацијама мимоилази чистије садржаје. Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама тако да су чистије функције и садржаји на вишој коти у односу на прљавије. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина присутног економског пута на парцели износи 3,0m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 m, а економског 3,0 m. Економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији или поред стамбеног дворишта, ако ширина парцеле то дозвољава. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених Правилником увећаним за најмање 3,0 m зеленог простора. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живот извора воде најмање 20,0m, и то само на нижој коти, низ ветар, а од границе суседне парцеле 3,0m.
2.4.	Међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,0m, а приземних 5,0m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.
2.5.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m, а економског 3,0m. Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то, једно паркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг место на 70,0m² корисне површине.

2.6.	Ограђивање	Према општим правилима грађења.
2.7.	Зелене површине	Најмањи проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%. површине грађевинске парцеле.

2.2.2.6. Становање / Сеоско становање у ободном делу насеља

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 6.
1.0.	Урбанистички показатељи	
1.1.	Основна намена	Становање
1.2.	Компатибилна намена	Примарна пољопривредна производња, сервиси и услуге, трговина и туризам
1.3.	Забрањена намена	Све осим остале намене
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле: 300m ² за слободностојећи објект, 200m ² за објект у прекинутом низу, 150m ² за објект у непрекинутом низу Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објект, 8,0m за објект у прекинутом низу и 5,0m за објект у непрекинутом низу
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	До 50%
1.6.	Највећа висина објекта	До 10,0m, а помоћних објеката до 5,0m
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу 4. <i>Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објеката.</i>
2.2.	Положај у односу на границе парцеле	Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта 2,5m 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m 3) први или последњи објект у непрекинутом низу 1,5m За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то: 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m
2.3.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На грађевинској парцели могу се градити економски објекти пољопривредног домаћинства и објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству. За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојеће куће са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединице у оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0m ² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објекте за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тим да степен искоришћености земљишта

	не прелази 40%. Економски објекти морају задовољити све хигијенске захтеве и прописе везане за заштиту животне средине. Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости. Економски објекти су: 1) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др; 2) у економском дворишту: сточне стаје, испус-ти за стоку, ђубришне јаме, клозети и др. 3) пушнице, сушнице, кош, амбар, надстреш-ница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених Правилником. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0m. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката и стамбеног објекта је најмање 15,0m. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте или је размештај такав да ваздух са еманицијама мимоилази чистије садржаје. Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама тако да су чистији садржаји на вишој коти у односу на прљавије. На парцели са нагибом терена од пута (наниже), у случају нове изградње стамбено двориште се поставља на највишој коти уз пут. Најмања ширина присутног економског пута на парцели износи 3,00 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). На парцели са нагибом терена према путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m. Економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији, или поред стамбеног дворишта, ако ширина парцеле то дозвољава. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живот извора воде најмање 20,0m, и то само на нижој коти, низ ветар, а од границе суседне парцеле 3,0m.
--	--

2.4.	Међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,0m, а приземних 5,0m. На изграђеним објектима међусобно удаљеним мање од 3,0m на суседним странама се не могу предвиђати отвори стамбених просторија.
2.5.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m, а економског 3,0m. Предвидети једно паркинг или гаражно место на један стан, или једно паркинг место на 70,0m ² корисне површине.
2.6.	Ограђивање	Према општим правилима грађења.
2.7.	Зелене површине	Најмањи проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле.

2.2.2.7. Туризам / Туризам и угоститељство

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ- 7.
1.0.	Урбанистички показатељи	
1.1.	Основна намена	Туризам, угоститељство, рекреација, пословање
1.2.	Компатибилна намена	Пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта
1.3.	Забрањена намена	све осим основне и компатибилне намене
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле је 1500,0m ² , док је најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији 30,0m.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле	До 70%
1.6.	Највећа висина објекта	До 18.m
2.0.	Правила изградње	
2.1.	Положај у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу 4. <i>Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објеката.</i>
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти.
2.3.	Међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.
2.4.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функци-онални приступ простору за паркирање. Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 8 столица, док је број гаража према потреби (за хотеле потребе утврдити према категорији).
2.5.	Ограђивање	Према општим правилима грађења.
2.6.	Зелене површине	Као апсорбциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката

	унутар комплекса, од утицаја споља, као и између појединих групација или објеката појединачно предвидети најмање 20% грађевинске парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
--	--

2.2.3. Правила грађења мрежа и објеката инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом инфраструктурне мреже. Промена положаја инфра-структурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама. Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, уз сагласност власника/корисника земљишта о праву службености пролаза.

2.2.3.1. Правила изградње саобраћајница

Планско подручје пресецају општински путеви који пролазе кроз насељено место.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Попречни профил саобраћајница је са коловозом и тротоарима. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити попторне зидове или шкарпе.

У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном и планираном простору за изградњу саобраћајница обавезна је заштитна трака.

На графичком прилогу 3.2. *Карактеристични нормални профили јавних саобраћајница* дати су карактеристични попречни профили са регулационим котама.

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

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, пречник спољне ивице

коловоза, полупречници кривина на укрштајима, пешачке стазе, зеленило и др.) су усмеравајућег карактера и биће разрађени и утврђени израдом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

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

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

- Сабирне саобраћајнице, пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза 5,5m (5,0m);
- Приступне и сервисне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 4,0m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених геомеханичким испитивањима.

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

Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедоносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са важећим прописима и стандардима.

2.2.3.2. Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара. Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6-0,8m, а дубина од 0,8-1,0m.

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

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

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

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

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као објекат грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA или 2x630/1000 kVA.

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

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

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

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4kV обезбедити простор димензија 5,5x6,5m. До трафостанице 10/0,4kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.

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

2.2.3.3. Телекомуникациона мрежа

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

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

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

Мини ровови су са максималном дужином од 40cm и максималном ширином 15cm са најчешћим димензијама 30x10cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

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

- Дубину рова одредити према профили канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m;
- За израду кабловске тк канализације употребити пв цеви спољњег пречника 110mm, преко песка до 0,1m. Пв цеви постављати на пв држачима;
- Нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз;

- Кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0x1,5x1,8m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла по правилу износи 0,4x0,8m.

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

Ров за полагање каблова је димензија 0,4x0,8m.

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

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50x40cm и дубине до 0,6m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

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

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

2.2.3.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Прикључак инсталација објекта на јавни водовод - положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5-1,0m 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. 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 у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу.

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 0,20m 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 инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Резервоар

Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10,0m од регулационе линије.

Коморе резервоара морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору обезбедити преко постојеће саобраћајнице. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околну амбијент. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег путног јарка.

Електричну енергију обезбедити прикључком на постојећу мрежу или изградњом стубне трафостанице у оквиру комплекса, зависно од услова надлежног оператера електроенергетске мреже. Напајање објекта електричном енергијом, уколико то дозвољавају технички услови, може се вршити и са ОИЕ који ће се инсталирати у самом комплексу.

Дозвољава се фазна изградња резервоара зависно од потребних количина воде, уз услов да фаза мора да представља функционалну целину.

2.2.3.5. Канализациона мрежа

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m-1,0m 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.

У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене грађе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине.

На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања

Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопрпусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопрпусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.

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. Ископ и затрпавање у близини каблова изводити искључиво ручно.

Будући објекти морају бити удаљени најмање 2,5m од осе цевовода.

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

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

- Осовину трасе водовода - 1,0m;
- Осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m

Код вертикалног укрштања канализације, најмање 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 најмање 45°.

Уређај за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Постројење предвидети у ограђеном – контролисаном простору ради заштите објеката, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања. Улаз у комплекс обезбедити кроз клизну колску и пешачку капију. Положај објеката унутар комплекса дефинисати према захтевима технолошког процеса поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објеката треба да испуни. У оквиру комплекса предвидети неопходне манипулативне површине, тротоаре и зеленило.

Након процеса пречишћавања обавезно је мерење количине и испитивање квалитета воде која се испушта. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, са формирањем заштитног појаса дуж ограде комплекса који треба да обезбеди заштиту од ширења евентуалних непријатних гасова ван комплекса као и прикладан пејсаж, уз употребу претежно аутохтоних дрвенастих врста.

Предвидети уређаје за мерење и регистровање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода.

Концепцију постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама уз сагледавање утицаја посебних загађивача на њихов рад.

2.2.4. Преглед планираних урбанистичких параметра и капацитета

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 18,33ha.

Табела 8: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађевинска површина (ha)	Макс. индекс заузетости (%)	Највећа висина (m)	БРГП (ha)
Култура / Мултифункционални центар	0,42	70	14	0,88
Јавна управа / Месна заједница	0,01	70	14	0,02
Комунална делатност / Гробље	0,26	10	5 - 12	0,02
Комунална делатност / Трафостаница	0,003	80	12	0,01
Зелене површине / Уређено зеленило	0,06	0	0	0,00
Становање / У централном делу насеља	5,31	60	12	9,56
Становање / У ободном делу насеља	6,02	50	10	6,02
Туризам / Туризам и угоститељство	0.52	70	18	1,82
Укупно:				18,33

2.2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонског конкурса и пројекта урбане комасације

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- Површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом; и
 - Површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром).
- Обавезна је израда појединачних урбанистичких пројекта за:
- Уређење гробља;
 - Мултифункционални објекат;
 - Етно-комплекс; и
 - Урбанистичку зону туризам и угоститељство.

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

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Градској управи за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, Агенцији за просторно планирање и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

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

Текстуални део Плана објављује се у Службеном листу Града Ниша, а План се у целости објављује у електронском облику и доступан је на увид јавности.

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

Број: 1399-9/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

19.

На основу члана 46. и 51б. став 2 и став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) 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 од 13.11.2025. године, донела је

О Д Л У К У**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О
ИЗРАДИ СЕДМИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАЛИЛУЛА - прва фаза****Члан 1.**

Приступа се изменама и допунама Одлуке о изради Седмих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.87/23).

Члан 2.

Члан 2. мења се и гласи:

„Члан 2.

Измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр.106/2019 и 26/2023).

Изменама и допунама плана обухваћена је зона планиране саобраћајнице која повезује планирани мост на реци Нишави и кружни ток код дистрибутивног центра Метро Ниш.

Прелиминарна граница Измена и допуна плана, у зони планиране саобраћајнице је:

- са севера – река Нишава и граница Плана генералне регулације,
- са истока и запада – регулационе линије планиране саобраћајнице,
- са југа – кружни ток код дистрибутивног центра Метро Ниш.

и обухвата површину од око 3,2 ха на територији КО КО Ниш Бубањ, КО Поповац и КО Медошевац.

Могуће су корекције границе обухвата у складу са техничким решењем планиране саобраћајнице.

Прелиминарне границе коригованог обухвата Измена и допуна плана дате су на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о измени Одлуке о изради плана и чине њен саставни део.

Измена и допуна текстуалног дела Плана односиће се само на делове обухвата измена и допуна дефинисаних одлуком о изради Измена и допуна плана.

Измене и допуне плана раде се на ажурним катастарским и расположивим ортофото подлогама.“

Члан 3.

У члану 3. став 2. мења се и гласи:

„Плански основ за израду Измена и допуна плана јесте Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).“

Члан 4.

Члан 4. мења се и гласи:

„Члан 4.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Измена и допуна плана је усаглашавање саобраћајног решења у зони планиране саобраћајнице са новонасталим потребама и стандардима, како би теретна возила из планираног дистрибутивног центра компаније Милшпед код железничке станице Ниш – Ранжирна, била усмерена на кретање ван насељених места, ка излазу на аутопут А1 Ниш-југ.

Измене и допуне плана односе се на корекцију регулационих линија у зони планиране саобраћајнице.“

Члан 5.

Члан 5. мења се и гласи:

„Члан 5.

Носилац израде Измена и допуна плана је Градска управа за планирање и изградњу.

Обрађивач Измена и допуна плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.“

Члан 6.

Члан 9. мења се и гласи:

„Члан 9.

На основу Одлуке о неспровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Седмих измена и допуна плана, бр.353-1493/2025-06 од 03.10.2025.године, не спроводи се поступак Стратешке процене утицаја Седмих измена и допуна плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.“

Члан 7.

Члан 10. мења се и гласи:

„Члан 10.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1787/2-03 од 13.10.2025.године за Седме измене и допуне потребна није израда Студија заштите непокретних културних добара.“

Члан 8.

Члан 11. мења се и гласи:

„Члан 11.

Рок за израду нацрта Измена и допуна плана је 8 месеци од дана доношења Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради плана Седмих измена и допуна.“

Члан 9.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 1399-10/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

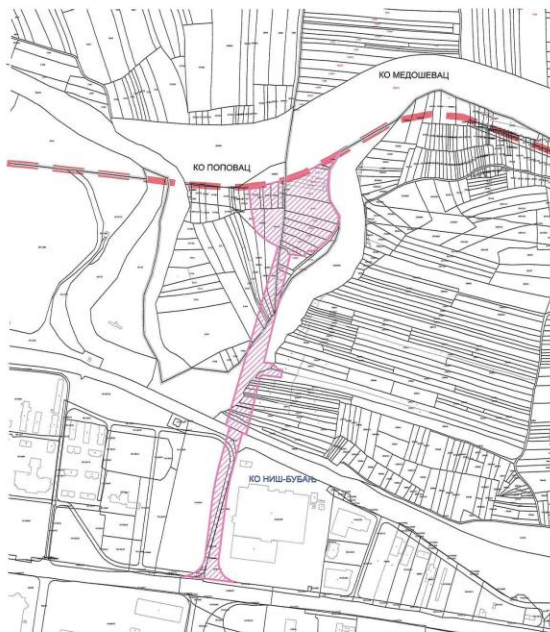
Председник
Проф. др Игор
Новаковић, с.р.

СЕДМЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА
- ПРВА ФАЗА

R 1:5000

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

— ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
▨ ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



На основу члана 10. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), Градска управа за планирање и изградњу, по претходно прибављеној сагласности број 501-355/2025-04 од 02.10.2025.године Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, доноси

О Д Л У К У
О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
СЕДМИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - прва фаза

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину Седмих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Палилула - прва фаза (у даљем тексту: Измене и допуне плана). Поступак стратешке процена утицаја на животну средину не израђује се у складу са чланом 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Измене и допуне плана раде се у већ дефинисаном грађевинском подручју у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/19 и 26/23).

Изменама и допунама плана обухваћена је зона планиране саобраћајнице која повезује планирани мост на реци Нишави и кружни ток код дистрибутивног центра Метро Ниш.

Прелиминарна граница Измена и допуна плана, у зони планиране саобраћајнице је:

- са севера – река Нишава и граница Плана генералне регулације,
- са истока и запада – регулационе линије планиране саобраћајнице,
- са југа – кружни ток код дистрибутивног центра Метро Ниш,
- и обухвата површину од око 3,2ha на територији КО КО Ниш Бубањ, КО Поповац и КО Медошевац.

Могуће су корекције границе обухвата у складу са техничким решењем планиране саобраћајнице.

Измене и допуне плана раде се на ажурним катастарским и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана јесте Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 13/24 и 53/25) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Члан 4.

Циљ израде Измена и допуна плана је усаглашавање саобраћајног решења у зони планиране саобраћајнице са новонасталим потребама и стандардима, како би теретна возила из планираног дистрибутивног центра компаније Милшпед код железничке станице Ниш – Ранжирна, била усмерена на кретање ван насељених места, ка излазу на аутопут А1 Ниш-југ.

Измене и допуне плана односе се на корекцију регулационих линија у зони планиране саобраћајнице.

Изменама и допунама плана решавају се постојећи проблеми становника планског подручја која се тичу гужве и застоја у саобраћају моторних возила.

Решења у погледу претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора базираће се на решењима датим планским документима који су сада на снази за подручје Измена и допуна плана, на основу којих ће се на што рационалнији начин уредити предметни обухват у складу са новонасталим потребама.

Члан 5.

Циљеви Извештаја о стратешкој процени планског основа тј. Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину су: смањење концентрације загађујућих материја у ваздуху и загађења површинских и подземних вода и земљишта, повећање површина под зеленилом, унапређење третмана и депоновања отпада, унапређење прикупљања и успостављање третмана отпадних вода пре упуштања у реципијент, адекватан третман предела, станишта и живог света, обезбеђење заштите здравља, смањење изложености буци и вибрацијама, смањење ризика од удеса и поплава, инвестирање у заштиту животне средине као и мониторинг свих чинилаца животне средине.

Пошто Измене и допуне плана не могу имати утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оценое прихватљивости за Измене и допуне плана.

Члан 6.

У складу са чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину

Градска управа за планирање и изградњу прибавила је сагласност Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине 501-355/2025-04 од 02.10.2025.године.

Члан 7.

Поступак стратешке процене утицаја на животну средину се не спроводи јер је на основу карактеристика Измена и допуна плана из члана 2. ове одлуке (разрада мањих површина на локалном нивоу) и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину. Обзиром да планиране измене и допуне немају значајне утицаје на животну средину и одрживи развој, израда Измена и допуна плана не подлеже обавези спровођења поступка стратешке процене.

Значај Измена и допуна плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Измена и допуна плана и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности обрађени су у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину* ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја, деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности, интензивно коришћење земљишта, постојећи ризици, смањени капацитети животне средине, посебно осетљиве и ретке области, екосистеми, биљне и животињске врсте), такође су обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину*.

У *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину* извршена је процена утицаја следећих циљева плана у односу на циљеве стратешке процене, а који се тичу Измена и допуна плана:

- унапређење саобраћајне инфраструктуре,

- унапређење инфраструктурне опремљености и заштите животне средине у постојећим и новим зонама,

- заштита ваздуха, вода, земљишта и живог света.

Дакле, разлози да се не спроводи поступак стратешке процене према критеријумима из члана 6. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину су следећи: утврђено је да Измене и допуне плана неће у значајној мери негативно утицати на квалитет елемената животне средине, већ напротив, имаће вишеструко позитивне утицаје на квалитет животне средине због преусмеравања теретних возила ван насељених места (што доприноси смањењу загађивања ваздуха издувним гасовима мотора, као и на смањење буке и вибрација на планском подручју); већ постоји израђен документ који третира утицај на животну средину предметног простора - *Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину*.

Члан 8.

На основу свега претходно изнетог, основни циљеви заштите животне средине наведени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину* биће задржани, а планиране намене неће негативно утицати на животну средину, тако да није потребно спровођење поступка стратешке процене на животну средину Измена и допуна плана.

Члан 9.

Ова Одлука представља саставни део Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради **Седмих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Палилула - прва фаза**.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради **Седмих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Палилула - прва фаза**.

Број 353-1493/2025-06

Ниш, 03.10.2025. год.

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ,**

**Начелник,
Марко Ћирић, дипл. правник, с.р.**

20.

На основу члана 46. и 51б. став 2 и став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 од 13.11.2025. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О
ИЗРАДИ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ
КРСТ - четврта фаза југ

Члан 1.

Приступа се изменама и допунама Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ ("Службени лист Града Ниша", бр.87/23).

Члан 2.

Члан 2. мења се и гласи:

„Члан 2.

Измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ ("Службени лист Града Ниша", бр.26/18).

Изменама и допунама плана обухваћена је зона планиране саобраћајнице која повезује планирани дистрибутивни центар компаније Милшпед код железничке станице Ниш – Ранжирна и планирани мост на реци Нишави.

Прелиминарна граница Измена и допуна плана, у зони планиране саобраћајнице је:

- са севера, истока и запада – регулационе линије планиране саобраћајнице,
- са југа – северна регулација реке Нишаве и граница Плана генералне регулације.

и обухвата површину од око 1,4 ha на територији КО Поповац и КО Медошевац.

Могуће су корекције границе обухвата у складу са техничким решењем планиране саобраћајнице.

Прелиминарне границе коригованог обухвата Измена и допуна плана дате су на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о измени Одлуке о изради плана и чине њен саставни део.

Измена и допуна текстуалног дела односиће се само на делове обухвата измена и допуна

дефинисаних одлуком о изради измена и допуна плана.

Измене и допуне плана раде се на ажурним катастарским и расположивим ортофото подлогама.“

Члан 3.

У члану 3. став 2. мења се и гласи :

„Плански основ за израду Измена и допуна плана јесте Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).“

Члан 4.

Члан 4. мења се и гласи:

„Члан 4.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 13/24 и 53/25) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Измена и допуна плана је усаглашавање саобраћајног решења у зони планиране саобраћајнице са новонасталим потребама и стандардима, како би теретна возила из планираног дистрибутивног центра компаније Милшпед код железничке станице Ниш – Ранжирна, била усмерена на кретање ван насељених места, ка излазу на аутопут А1 Ниш-југ.

Измене и допуне плана односе се на корекцију регулационих линија у зони планиране саобраћајнице.“

Члан 5.

Члан 5. мења се и гласи:

„Члан 5.

Носилац израде Измена и допуна плана је Градска управа за планирање и изградњу.

Обрађивач Измена и допуна плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.“

Члан 6.

Члан 9. мења се и гласи:

„Члан 9.

На основу Одлуке о неспровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Других измена и допуна плана, бр.353-1492/2025-06 од 03.10.2025.године, не спроводи се поступак Стратешке процене утицаја Других измена и допуна плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.“

Члан 7.

Члан 10. мења се и гласи:

„Члан 10.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 353-1492/2025-06 од 13.10.2025.године за Друге измене и допуне плана није потребна израда Студија заштите непокретних културних добара.“

Члан 8.

Члан 11. мења се и гласи:

„Члан 11.

Рок за израду нацрта Измена и допуна плана је 8 месеци од дана доношења Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради плана Других измена и допуна.“

Члан 9.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 1399-11/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ
- ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГ

Р 1:5000

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

--- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
▨ ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



На основу члана 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), Градска управа за планирање и изградњу, по претходно прибављеној сагласности број 501-354/2025-04 од 02.10.2025.године Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, доноси

**ОДЛУКУ
О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ
КРСТ – четврта фаза југ**

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину Других измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ (у даљем тексту: Измене и допуне плана). Поступак стратешке процене утицаја на животну средину не спроводи се у складу са чланом 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Измене и допуне плана раде се у већ дефинисаном грађевинском подручју у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ ("Сл. лист Града Ниша", бр. 26/18).

Изменама и допунама плана обухваћена је зона планиране саобраћајнице која повезује планирани дистрибутивни центар компаније Милшпед код железничке станице Ниш – Ранжирна и планирани мост на реци Нишави.

Прелиминарна граница Измена и допуна плана, у зони планиране саобраћајнице је:

- са севера, истока и запада – регулационе линије планиране саобраћајнице,
- са југа – северна регулација реке Нишаве и граница Плана генералне регулације,

и обухвата површину од око 1,4 ха на територији КО Поповац и КО Медошевац.

Могуће су корекције границе обухвата у складу са техничким решењем планиране саобраћајнице.

Измене и допуне плана раде се на ажурним катастарским и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана јесте Генерални урбанистички план Ниша

2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Члан 4.

Циљ израде Измена и допуна плана је усаглашавање саобраћајног решења у зони планиране саобраћајнице са новонасталим потребама и стандардима, како би теретна возила из планираног дистрибутивног центра компаније Милшпед код железничке станице Ниш – Ранжирна, била усмерена на кретање ван насељених места, ка излазу на аутопут А1 Ниш-југ.

Измене и допуне плана односе се на корекцију регулационих линија у зони планиране саобраћајнице.

Изменама и допунама плана решавају се постојећи проблеми становника планског подручја која се тичу гужве и застоја у саобраћају моторних возила.

Решења у погледу претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора базираће се на решењима датим планским документима који су сада на снази за подручје Измена и допуна плана, на основу којих ће се на што рационалнији начин уредити предметни обухват у складу са новонасталим потребама.

Члан 5.

Циљеви Извештаја о стратешкој процени планског основа тј. Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину су: смањење концентрације загађујућих материја у ваздуху и загађења површинских и подземних вода и земљишта, повећање површина под зеленилом, унапређење третмана и депоновања отпада, унапређење прикупљања и успостављање третмана отпадних вода пре упуштања у реципијент, адекватан третман предела, станишта и живог света, обезбеђење заштите здравља, смањење изложености буци и вибрацијама, смањење ризика од удеса и поплава, инвестирање у заштиту животне средине као и мониторинг свих чинилаца животне средине.

Пошто Измене и допуне плана не могу имати утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оцене прихватљивости за Измене и допуне плана.

Члан 6.

У складу са чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска управа за планирање и изградњу прибавила је сагласност Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине број 501-354/2025-04 од 02.10.2025.године.

Члан 7.

Поступак стратешке процене утицаја на животну средину се не спроводи јер је на основу карактеристика Измена и допуна плана из члана 2. ове одлуке (развијања мањих површина на локалном нивоу) и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину. Обзиром да планиране измене и допуне немају значајне негативне утицаје на животну средину и одрживи развој, израда Измена и допуна плана не подлеже обавези спровођења поступка стратешке процене.

Значај Измена и допуна плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Измена и допуна плана и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности обрађени су у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину* ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја, деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности, интензивно коришћење земљишта, постојећи ризици, смањени капацитети животне средине, посебно осетљиве и ретке области, екосистеми, биљне и животињске врсте), такође су обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину*.

У *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину* извршена је процена утицаја следећих циљева плана у односу на циљеве стратешке процене, а који се тичу Измена и допуна плана:

- унапређење саобраћајне инфраструктуре,

- унапређење инфраструктурне опремљености и заштите животне средине у постојећим и новим зонама,
- заштита ваздуха, вода, земљишта и живог света.

Дакле, разлози да се не спроводи поступак стратешке процене према критеријумима из члана 6. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину су следећи: утврђено је да Измене и допуне плана неће у значајној мери негативно утицати на квалитет елемената животне средине, већ напротив, имаће вишеструко позитивне утицаје на квалитет животне средине због преусмеравања теретних возила ван насељених места (што доприноси смањењу загађивања ваздуха издувним гасовима мотора, као и на смањење буке и вибрација на планском подручју); већ постоји израђен документ који третира утицај на животну средину предметног простора - *Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину.*

Члан 8.

На основу свега претходно изнетог, основни циљеви заштите животне средине наведени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину* биће задржани, а планиране намене неће негативно утицати на животну средину, тако да није потребно спровођење поступка стратешке процене на животну средину Измена и допуна плана.

Члан 9.

Ова Одлука представља саставни део Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради **Других измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ.**

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради **Других измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ.**

Број 353-1492/2025-06
Ниш, 03.10.2025. год.

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ,**

**Начелник,
Марко Ћирић, дипл. правник, с.р.**

21.

На основу члана 46. и члана 51.б Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 од 13.11.2025. године, донела је

О Д Л У К У О И З Р А Д И ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ПРВА ФАЗА, У ЗОНИ БОРСКЕ УЛИЦЕ

Члан 1.

Приступа се изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза, у зони Борске улице (у даљем тексту: Четврте измене и допуне плана).

Четврте измене и допуне плана израђују се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 06-62/60-2025 од 15.08.2025. године.

Члан 2.

Четврте измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.102/12, 91/18 и 139/22), у даљем тексту: План генералне регулације, као и у делу обухвата Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 55/16).

Четвртим изменама и допунама плана разрађује се подручје западно од Улице Борске и јужно од Државног пута IА реда бр.4 (аутопут Е-80) на територији КО Ниш-Пантелеј и КО Каменица, у површини од око 21,80ha.

Прелиминарна граница обухвата Четвртих измена и допуна плана приказана је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Даље прецизирање границе обухвата приказаног Одлуком о изради у поступку израде Четвртих измена и допуна плана могуће је до израде Нацрта уз адекватно образложење које се односи на иницијалну енклаву и разлог покретања измена. Дефинисање других енклава у поступку израде измена које се не односе на основни разлог покретања горе наведених измена планског документа није могуће.

Изменама и допунама текстуалног дела сагледаће се целокупан обухват основног Плана генералне регулације.

Четврте измене и допуне плана раде се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Правни основ за израду Четвртих измена и допуна плана чине Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Статут Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25).

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021, 13/2024 и 53/2025), (у даљем тексту: Генерални урбанистички план).

Члан 4.

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. којим је дефинисан плански основ за организацију, уређење, коришћење и заштиту простора Града Ниша, како би се активирали развојни потенцијали и унапредила просторна решења.

Члан 5.

Циљ израде Четвртих измена и допуна плана је дефинисање новог саобраћајног решења у складу са пројектом обилазне пруге, уз поштовање постојеће изграђености и планова ширег подручја, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој града.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације и Пројекта обилазне пруге, на основу којих ће се на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

Члан 6.

Наручилац израде Четвртих измена и допуна плана је Град Ниш.

Носилац израде Четвртих измена и допуна плана је Градска управа за планирање и изградњу.

Обрађивач Четвртих измена и допуна плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Начин финансирања и динамика израде Четвртих измена и допуна плана уређују се на основу утврђених приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна плана обезбеђује Наручилац, у складу са законом.

Члан 9.

На основу члана 51б. став 2. и став 3. Закона о планирању и изградњи за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида.

Након доношења Одлуке о изради приступа се изради нацрта Четвртих измена и допуна плана.

Нацрт Четвртих измена и допуна плана излаже се на јавни увид у трајању од најмање 15 дана у просторијама Градске управе за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању Четвртих измена и допуна плана на јавни увид стара се Носилац израде Четвртих измена и допуна плана. Јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби и исти доставља Обрађивачу Четвртих измена и допуна плана.

Члан 10.

На основу Одлуке о неспровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Четвртих измена и допуна плана, бр.353-1737/2025-06 од 10.10.2025.године, не спроводи се поступак Стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1836/2-03 од 13.10.2025.године, за Четврте Измене и допуне није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Члан 12.

Обавезна је израда и пречишћених цртежа и текста као саставног дела елабората Четвртих измена и допуна плана.

Члан 13.

Рок за израду овог планског документа је 8 месеци од дана доношења Одлуке о изради Четвртих измена и допуна плана.

Члан 14.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 15.

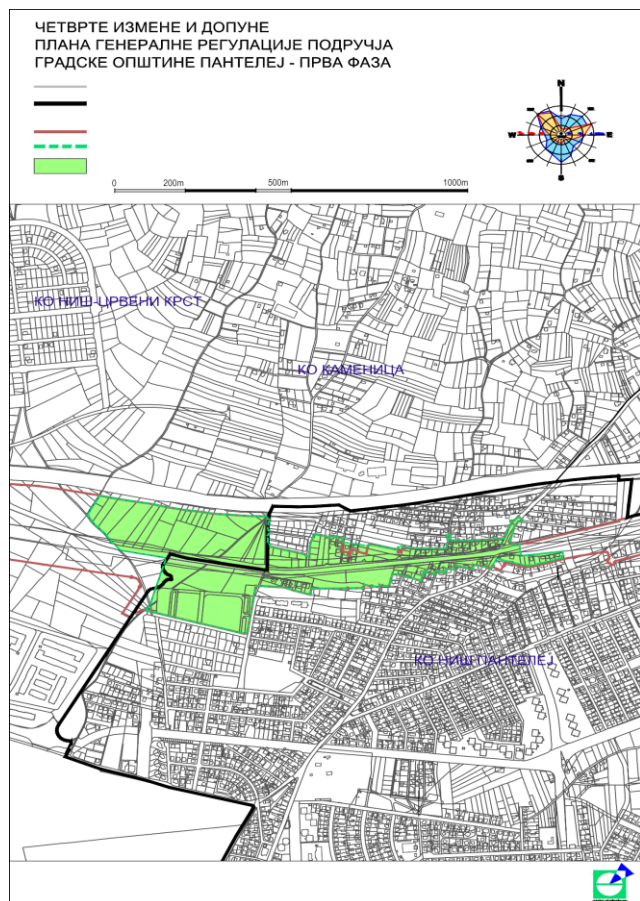
Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 1399-12/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.



На основу члана 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), Градска управа за планирање и изградњу, по претходно прибављеној сагласности Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, број 501-377/2025-04 од 09.10.2025.године, доноси

ОДЛУКУ
О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ -
ПРВА ФАЗА,
У ЗОНИ БОРСКЕ УЛИЦЕ

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза, у зони Борске улице (у даљем тексту: Четврте измене и допуне плана). Поступак стратешке процене утицаја на животну средину не спроводи се у складу са чланом 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Четврте измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр.102/12, 91/18 и 139/22), у даљем тексту: План генералне регулације, као и у делу обухвата Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 55/16).

Четвртим изменама и допунама плана разрађује се подручје западно од Улице Борске и јужно од Државног пута IА реда бр.4 (аутопут Е-80) на територији КО Ниш-Пантелеј и КО Каменица, у површини од око 21,80 ha.

Могуће су корекције границе обухвата до израде нацрта Четвртих измена и допуна плана уз адекватно образложење које се односи на иницијалну енклаву и разлог покретања измена. Дефинисање других енклава у поступку израде измена које се не односе на основни разлог покретања горе наведених измена планског документа није могуће.

Четврте измене и допуне плана раде се на ажурним катастарским и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010 – 2025. којима је дефинисан плански основ за организацију, уређење, коришћење и заштиту простора Града Ниша, на начин да доприносе организованом активирању просторних потенцијала Града уз уважавање економских могућности и сагласно принципима очувања животне средине.

Члан 4.

Циљ израде Четвртих измена и допуна плана је дефинисање новог саобраћајног решења у складу са пројектом обилазне пруге уз поштовање постојеће изграђености налеглог земљишта, чиме се остварује плански основ за рационално уређење простора, утврђивање јавног интереса и развој града.

Основни разлог покретања предметних измена је укидање планираног надвожњака на месту укрштања обилазне пруге и Улице Борске (планиран денивелисани укрштај) чија би изградња имала негативни утицај на налегле садржаје с обзиром да изискује формирање високог насипа што би резултирало рушењем/укидањем свих постојећих раскрсница на предметном потесу и онемогућавање даљег остваривања излаза на јавну саобраћајну површину околних објеката. На месту денивелисаног укрштаја, односно надвожњака планирали би се потпорни зидови, а околни саобраћај преусмерио ван зоне обилазне пруге преиспитивањем и модификовањем основним планом предвиђеног саобраћајног решења. Истовремено Четвртим изменама и допунама Плана, за потес постојећег становања умерених густина у градском подручју (к.п.бр. 278-285 КО Ниш-Пантелеј) утврђује се јавни интерес, као основ за експропријацију.

Решења у погледу претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора базираће се на решењима датим основним планским документима која су сада на снази за подручје Четвртих измена и допуна плана, а на основу којих ће се на што рационалнији начин уредити предметни обухват у складу са новонасталим потребама.

Члан 5.

Циљеви Извештаја о стратешкој процени планског основа тј. Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину су: смањење концентрације загађујућих материја у ваздуху и загађења површинских и подземних вода и земљишта, повећање површина под зеленилом, унапређење третмана и депоновања отпада, унапређење прикупљања и успостављање третмана отпадних вода пре упуштања у реципијент, адекватан третман предела, станишта и живог света, обезбеђење заштите здравља,

смањење изложености буци и вибрацијама, смањење ризика од удеса и поплава, инвестирање у заштиту животне средине као и мониторинг свих чинилаца животне средине.

Како Четврте измене и допуне пФлана не могу имати утицај на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оцене прихватљивости за Четврте измене и допуне плана.

Члан 6.

Поступак стратешке процене утицаја на животну средину се не спроводи јер је на основу карактеристика Четвртих измена и допуна плана из члана 2. ове одлуке (развијања мањих површина на локалном нивоу) и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину. Обзиром да планиране измене и допуне немају значајне негативне утицаје на животну средину и одрживи развој, израда Четвртих измена и допуна плана не подлеже обавези спровођења поступка стратешке процене.

Значај Четвртих измена и допуна плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Четвртих измена и допуна плана и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности обрађени су у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.*

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја, деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности, интензивно коришћење земљишта, постојећи ризици, смањени капацитети животне средине, посебно осетљиве и ретке области, екосистеми, биљне и животињске врсте), такође су обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.*

У *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину* извршена је процена утицаја следећих планских решења у

односу на циљеве стратешке процене, а који се тичу Четвртих измена и допуна Плана:

- унапређење саобраћајне инфраструктуре,
- унапређење инфраструктурне опремљености и заштите животне средине у постојећим и новим зонама,
- заштита ваздуха, вода, земљишта и живог света.

Дакле, разлози да се не спроводи поступак стратешке процене према критеријумима из члана 6. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину су следећи: утврђено је да Четврте измене и допуне плана неће у значајној мери утицати на квалитет елемената животне средине; већ постоји израђен документ који третира утицај на животну средину предметног простора - Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.

Члан 7.

У складу са чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска управа за планирање и изградњу прибавила је сагласност Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине број 501-377/2025-04 од 09.10.2025.године.

Члан 8.

На основу свега претходно изнетог, основни циљеви заштите животне средине наведени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину* биће задржани, а планиране намене неће негативно утицати на животну средину, тако да није потребно спровођење поступка стратешке процене на животну средину Четвртих измена и допуна плана.

Члан 9.

Ова Одлука представља саставни део Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза, у зони Борске улице.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу даном оступања на снагу Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза, у зони Борске улице.

Број: 353-1737/2025-06
Ниш, 10.10.2025. године

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ**

НАЧЕЛНИК

Марко Ђирић, дипл.правник, с.р.

22.

На основу члана 46. и члана 51.б Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 од 13.11. 2025. године, донела је

О Д Л У К У О И З Р А Д И ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ТРЕЋА ФАЗА ЗАПАД У ЗОНИ БОРСКЕ УЛИЦЕ

Члан 1.

Приступа се изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – трећа фаза Запад, у зони Борске улице (у даљем тексту: Друге измене и допуне плана).

Друге измене и допуне плана израђују се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 06-62/60-2025 од 15.08.2025. године.

Члан 2.

Друге измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - трећа фаза Запад ("Службени лист Града Ниша", бр. 90/2015 и 63/2023), у даљем тексту: План генералне регулације.

Другим изменама и допунама плана разрађује се подручје западно од Улице Борске и северно од Државног пута IА реда бр.4 (аутопут Е-80) на територији КО Каменица, у површини од око 36,30ха.

Прелиминарна граница обухвата Других измена и допуна плана приказана је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Даље прецизирање границе обухвата приказаног Одлуком о изради у поступку израде Других измена и допуна плана могуће је до израде Нацрта уз адекватно образложење које се односи на иницијалну енклаву и разлог покретања измена. Дефинисање других енклава у поступку израде измена које се не односе на основни разлог покретања горе наведених измена планског документа није могуће.

Изменама и допунама текстуалног дела сагледаће се целокупан обухват основног Плана генералне регулације.

Друге измене и допуне плана раде се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Правни основ за израду Четвртих измена и допуна плана чине Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/25), Статут Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25).

Плански основ за израду Других измена и допуна плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021, 13/2024 и 53/2025, у даљем тексту: Генерални урбанистички план).

Члан 4.

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. којим је дефинисан плански основ за организацију, уређење, коришћење и заштиту простора Града Ниша, како би се активирали развојни потенцијали и унапредила просторна решења.

Члан 5.

Циљ израде Других измена и допуна Плана је дефинисање новог саобраћајног решења у складу са пројектом обилазне пруге, уз поштовање постојеће изграђености и планова ширег подручја, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој града.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације и Пројекта обилазне пруге, на основу којих ће се на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

Члан 6.

Наручилац израде Других измена и допуна плана је Град Ниш.

Носилац израде Других измена и допуна плана је Градска управа за планирање и изградњу.

Обрађивач Других измена и допуна плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Начин финансирања и динамика израде Других измена и допуна плана уређују се на основу утврђених приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна плана обезбеђује Наручилац, у складу са законом.

Члан 9.

На основу члана 51б. став 2. и став 3. Закона о планирању и изградњи за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида.

Након доношења Одлуке о изради приступа се изради нацрта Других измена и допуна плана.

Нацрт Других измена и допуна плана излаже се на јавни увид у трајању од најмање 15 дана у просторијама Градске управе за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању Других измена и допуна плана на јавни увид стара се Носилац израде Других измена и допуна плана. Јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби и исти доставља Обрађивачу Других измена и допуна плана.

Члан 10.

На основу Одлуке о неспровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Других измена и допуна плана, бр.353-1733/2025-06 од 10.10.2025.године не спроводи се поступак Стратешке процене утицаја Других измена и допуна плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1837/2-03 од 13.10.2025.године, за Друге Измене и допуне није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Члан 12.

Обавезна је израда и пречишћених цртежа и текста као саставног дела елабората Других измена и допуна плана.

Члан 13.

Рок за израду овог планског документа је 8 месеци од дана доношења Одлуке о изради Других измена и допуна плана.

Члан 14.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 15.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

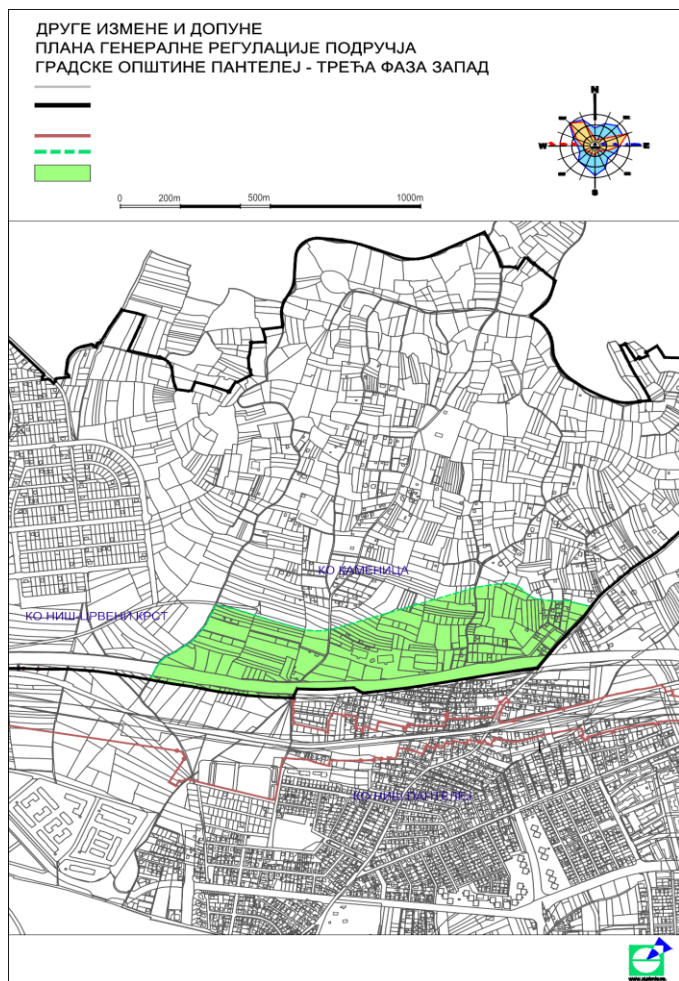
Број: 1399-13/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.



На основу члана 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), Градска управа за планирање и изградњу, по претходно прибављеној сагласности Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, број 501-376/2025-06 од 09.10.2025.године, доноси

О Д Л У К У
О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ -
ТРЕЋА ФАЗА ЗАПАД
У ЗОНИ БОРСКЕ УЛИЦЕ

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – трећа фаза Запад, у зони Борске улице (у даљем тексту: Друге измене и допуне плана). Поступак стратешке процене утицаја на животну средину не спроводи се у складу са чланом 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Друге измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - трећа фаза ЗАПАД ("Службени лист Града Ниша", бр. 90/2015 и 63/2023).

Другим изменама и допунама плана разрађује се подручје западно од Улице Борске и северно од Државног пута IА реда бр.4 (аутопут Е-80) на територији КО Каменица, у површини од око 36,30 ha.

Могуће су корекције границе обухвата до израде нацрта Других измена и допуна плана уз адекватно образложење које се односи на иницијалну енклаву и разлог покретања измена. Дефинисање других енклава у поступку израде измена које се не односе на основни разлог покретања горе наведених измена планског документа није могуће.

Измене и допуне плана раде се на ажурним катастарским и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Плански основ за израду Других измена и допуна плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Генералног урбанистичког

плана Града Ниша 2010 – 2025., којима је дефинисан плански основ за организацију, уређење, коришћење и заштиту простора Града Ниша, на начин да доприносе организованом активирању просторних потенцијала Града уз уважавање економских могућности и сагласно принципима очувања животне средине.

Члан 4.

Циљ израде Других измена и допуна плана је дефинисање новог саобраћајног решења у складу са пројектом обилазне пруге уз поштовање постојеће изграђености налеглог земљишта, чиме се остварује плански основ за рационално уређење простора, утврђивање јавног интереса и развој града.

Основни разлог покретања предметних измена је укидање планираног надвожњака на месту укрштања обилазне пруге и Улице Борске (планиран денивелисани укрштај) чија би изградња имала негативни утицај на налегле садржаје с обзиром да изискује формирање високог насипа што би резултирало рушењем/укидањем свих постојећих раскрсница на предметном потесу и онемогућавање даљег остваривања излаза на јавну саобраћајну површину околних објеката. На месту денивелисаног укрштаја, односно надвожњака планирали би се потпорни зидови, а околни саобраћај преусмерио ван зоне обилазне пруге преиспитивањем и модификовањем основним планом предвиђеног саобраћајног решења северно од Државног пута IА реда бр.4.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације и Пројекта обилазне пруге, на основу којих ће се на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

Члан 5.

Циљеви Извештаја о стратешкој процени планског основа тј. Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину су: смањење концентрације загађујућих материја у ваздуху и загађења површинских и подземних вода и земљишта, повећање површина под зеленилом, унапређење третмана и депоновања отпада, унапређење прикупљања и успостављање третмана отпадних вода пре упуштања у реципијент, адекватан третман предела, станишта и живог света, обезбеђење заштите здравља, смањење изложености буци и вибрацијама, смањење ризика од удеса и поплава, инвестирање у заштиту животне средине као и мониторинг свих чинилаца животне средине.

Како Друге измене и допуне плана не могу имати утицај на циљеве очувања и целовитост

подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оцене прихватљивости за Друге измене и допуне Плана.

Члан 6.

Поступак стратешке процене утицаја на животну средину се не спроводи јер је на основу карактеристика Других измена и допуна плана из члана 2. ове одлуке (разрада мањих површина на локалном нивоу) и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину. Обзиром да планиране измене и допуне немају значајне негативне утицаје на животну средину и одрживи развој, израда Других измена и допуна плана не подлеже обавези спровођења поступка стратешке процене.

Значај Других измена и допуна плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Других измена и допуна плана и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности обрађени су у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.*

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја, деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности, интензивно коришћење земљишта, постојећи ризици, смањени капацитети животне средине, посебно осетљиве и ретке области, екосистеми, биљне и животињске врсте), такође су обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.*

У *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину* извршена је процена утицаја следећих планских решења у односу на циљеве стратешке процене, а који се тичу Других измена и допуна плана:

- унапређење саобраћајне инфраструктуре,
- унапређење инфраструктурне опремљености и заштите животне средине у постојећим и новим зонама,

- заштита ваздуха, вода, земљишта и живог света.

Дакле, разлози да се не спроводи поступак стратешке процене према критеријумима из члана 6. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину су следећи: утврђено је да Друге измене и допуне плана неће у значајној мери утицати на квалитет елемената животне средине; већ постоји израђен документ који третира утицај на животну средину предметног простора - Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.

Члан 7.

У складу са чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска управа за планирање и изградњу прибавила је сагласност Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине број 501-376/2025-06 од 09.10.2025.године.

Члан 8.

На основу свега претходно изнетог, основни циљеви заштите животне средине наведени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину* биће задржани, а планиране намене неће негативно утицати на животну средину, тако да није потребно спровођење поступка стратешке процене на животну средину Других измена и допуна плана.

Члан 9.

Ова Одлука представља саставни део Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – трећа фаза Запад, у зони Борске улице.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу даном оступања на снагу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – трећа фаза Запад, у зони Борске улице.

Број: 353-1733/2025-06
Ниш, 10.10.2025. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

НАЧЕЛНИК

Марко Ђирић, дипл.правник, с.р.

23.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 од 13.11.2025. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА „БЕОГРАД-МАЛА“

Члан 1.

Приступа се изради Плану детаљне регулације насеља „Београд-мала“, у даљем тексту: „План“.

План се израђује на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 06-52/60-2025 од 12.05.2025. године.

Члан 2.

План се ради у прелиминарном обухвату дефинисаном Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 101/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24), у даљем тексту: „План генералне регулације“.

Планом се разрађује подручје Градске општине Црвени Крст које обухвата пет просторних целина међусобно раздвојених уличном регулацијом наслеђеном из Плана генералне регулације, а које су оивичене улицама Херцеговачком, Сарајевском, новопланираном, Овчеполском и Блачком, укупне површине од око 16,87ha.

Прелиминарна граница обухвата Плана детаљне регулације приказана је на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Коначна граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисаће се у фази израде Нацрта уз прецизирање границе само за потребе усклађивања са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама и саобраћајним решењем (обухватање налегних парцела).

Члан 3.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације чине Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник

РС“, бр. 32/19 и 47/2025) и Статут Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/08, 143/16 и 18/19).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 101/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24).

Члан 4.

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 47/19), којом су дефинисане смернице за санацију и обнову подстандардних или неуређених стамбених насеља и целина кроз њихово инфраструктурно опремање, изградњу објеката јавних намена и унапређење квалитета приступачности и безбедности.

Основне концептуалне смернице за приступ планирању у деловима урбаног насеља са концентрацијом социјалних проблема представљају: (а) Санација и реконструкција стамбених целина и објеката; (б) Изградња саобраћајне и техничке инфраструктуре; (в) Уједначавање квалитета и повећање доступности јавних служби; (г) Подстицање социјалне укључености и смањење ризика од сиромаштва; (д) Уређење јавних простора; (ђ) Унапређење енергетске ефикасности у постојећим стамбеним целинама и објектима; и др.

Члан 5.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за унапређење услова живота и становања резидентне ромске популације у складу са потребама савременог живота уз максимално поштовање постојеће изграђености.

Основна визија представља насеље „Београд-мала“ са уједначеним условима у погледу квалитета живота, пре свега квалитета опремљености и доступности инфраструктуре и услуга јавних служби и комуналних делатности са осталим деловима Града Ниша.

Решења у погледу претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора базираће се превасходно на решењима датим Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 101/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24), на основу којих ће се на што рационалнији начин уредити предметни обухват у складу са специфичним потребама.

Члан 6.

Наручилац израде Плана је Град Ниш.
Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Носилац израде Плана је Градска управа за планирање и изградњу.

Члан 7.

Динамика израде појединих фаза Плана уређује се на основу утврђених приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача Плана.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Град Ниш.

Члан 9.

Након доношења Одлуке о изради Плана, Носилац израде Плана организује рани јавни увид у трајању од 15 дана.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт Плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања.

О излагању Плана на рани јавни увид и јавни увид стара се Носилац израде Плана.

Рани јавни увид и јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове Града Ниша сачињава Извештај који садржи податке о обављеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби и исти доставља Обрађивачу Плана.

Члан 10.

На основу Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације насеља „Београд-мала“, број 353-1494/2025-06 од 13.10.2025. године, спроводи се поступак Стратешке процене утицаја Плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.1788/2-03 од 13.10.2025.године за План није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Члан 12.

Рок за израду Нацрта плана је 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради Плана.

Члан 13.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 14.

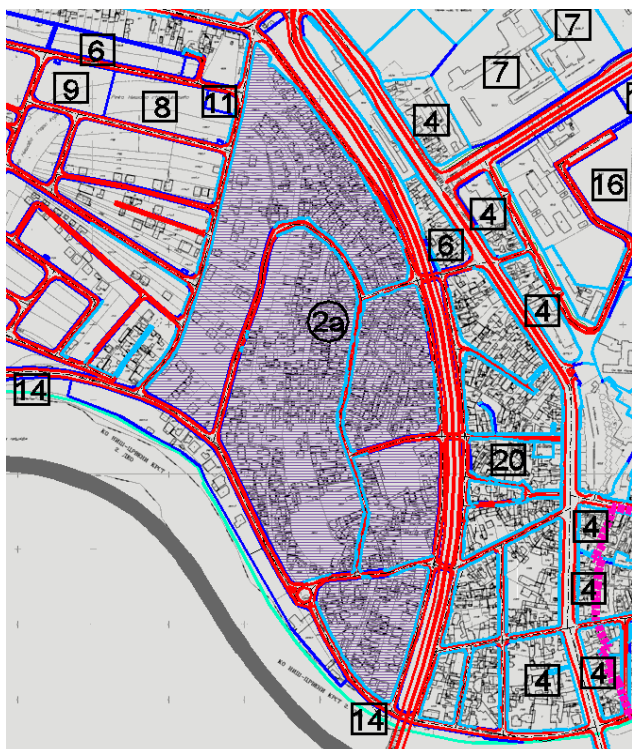
Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1399-14/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.



На основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), Градска управа за планирање и изградњу, по претходном мишљењу бр.501-365/2025-04 од 06.10.2025.године и мишљење Завода за заштиту природе Србије 03 бр.021-3085/4 од 01.10.2025.године, доноси

О Д Л У К У
О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
„БЕОГРАД-МАЛА“

Члан 1.

Спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину **Плана детаљне регулације насеља „Београд-мала“** (у даљем тексту: План). Поступак стратешке процене утицаја на животну средину спроводи се у складу

са чланом 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

План се ради у прелиминарном обухвату дефинисаном Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 101/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24).

Планом се разрађује подручје Градске Општине Црвени Крст које обухвата пет просторних целина међусобно раздвојених уличном регулацијом наслеђеном из Плана генералне регулације, а које су оивичене улицама Херцеговачком, Сарајевском, новопланираном, Овчеполском и Блачком, укупне површине од око 16,87ha.

Конечна граница обухвата Плана дефинисаће се у фази израде Нацрта уз прецизирање границе само за потребе усклађивања са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама и саобраћајним решењем (обухватање налеглих парцела).

Члан 3.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације чине Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25) и Статут Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/08, 143/16 и 18/19).

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 101/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24).

Решења у погледу претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора базираће се превасходно на решењима датим Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 101/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24), на основу којих ће се на што рационалнији начин уредити предметни обухват у складу са специфичним потребама.

Члан 4.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за унапређење услова живота и становања резидентне ромске популације у складу са потребама савременог живота уз максимално поштовање постојеће изграђености. Један од циљева је и омогућавање легализације постојећих објеката.

Основна визија представља насеље „Београд-мала“ са уједначеним условима у погледу квалитета живота, пре свега квалитета опремљености и доступности инфраструктуре и услуга јавних служби и комуналних делатности са осталим деловима Града Ниша.

План решава проблеме који се тичу услова живота ромске популације, поправља квалитет њеног живота и решава инфраструктурне проблеме планског подручја.

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 47/19), којом су дефинисане смернице за санацију и обнову подстандардних или неуређених стамбених насеља и целина кроз њихово инфраструктурно опремање, изградњу објеката јавних намена и унапређење квалитета приступачности и безбедности.

Члан 5.

Разлози за спровођење поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана налазе се у чињеници да је на основу карактеристика Плана из чланова 2., 3. и 4. ове одлуке и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) оцењено да постоји могућност настанка значајних утицаја на животну средину. Један од разлога је и тај да за плански основ - План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 101/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24) није израђен Извештај о стратешкој процени на животну средину.

Значај плана и програма за заштиту животне средине и одрживи развој, као и питања и проблеми заштите животне средине и могућности утицаја на ваздух, воду, земљиште, климу, биљни и животињски свет, природна станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље људи, градове и друга насеља, културно наслеђе, материјална добра, инфраструктурне, индустријске и друге објекте, друге створене вредности и изложеност удесима и природним катастрофама биће обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину *Плана детаљне регулације насеља „Београд-мала“*.

Карактеристике утицаја - вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност; временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и заједничка природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја; деловање на угрожене области (прекорачени

стандарди квалитета животне средине или граничне вредности; интензивно коришћење земљишта; постојећи ризици; смањени капацитет животне средине; посебно осетљиве и ретке области; екосистеми и биљне и животињске врсте) биће такође обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину *Плана детаљне регулације насеља „Београд-мала“*.

Члан 6.

Пошто План не може имати утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оценое прихватљивости за План.

Поједина питања и проблеми везани за животну средину у плану и програму могу бити изостављени из стратешке процене. У случају овог Плана као таква питања оцењене су *климатске промене и девастација озонског омотача* из разлога што садашња и очекивана продукција гасова који утичу на квалитет ваздуха или на озонски омотач, на планском подручју није меродавна у негативном или позитивном смислу са становишта обавеза које наша земља има у односу на одговарајуће, релевантне међународне споразуме у вези климатских промена и заштите озонског омотача.

Елементи Извештаја о стратешкој процени су: полазне основе стратешке процене, општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора, процена могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и пртивремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју, предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину, одлуку надлежног органа донету у поступку главне оценое прихватљивости за планове и програме који самостално или заједно са другим планом и програмом, пројектом, радовима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину, програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг), приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени, приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм, нетехнички резиме информација добијених у оквиру тач. 1)-9) овог става и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности и друге податке од

значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени.

Израђивач Извештаја о стратешкој процени утицаја образује стручни тим састављен од лица са најмање 6.2. нивоом квалификације у складу са чланом 5. тачка 7) Закона о Националном оквиру квалификација Републике Србије и предлаже методологију рада (контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика, итд.).

Приликом спровођења стратешке процене потребно је остварити сарадњу са свим меродавним републичким органима (ресорним министарствима, Заводом за заштиту природе Србије, Републичким заводом за заштиту споменика културе, јавним предузећима и др.), као и са органима и службама локалне самоуправе. Учешће јавности је обезбеђено кроз јавно излагање, тј. стављање на увид и расправу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 6.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска

управа за планирање и изградњу прибавила је мишљење Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине бр.501-365/2025-04 од 06.10.2025.године и мишљење Завода за заштиту природе Србије 03 бр.021-3085/4 од 01.10.2025.године.

Члан 7.

Ова одлука представља саставни део Одлуке о изради **Плана детаљне регулације насеља „Београд-мала“**.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради **Плана детаљне регулације насеља „Београд-мала“**.

Број 353-1494/2025-06
Ниш, 13.10.2025.год.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ,

Начелник,
Марко Ћирић, дипл. Правник, с.р.

24.

На основу члана 6а. и члана 7. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - одлука УС, 47/2013, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022, 92/2023 и 94/2024) и члана 37. став 1. тачка 3) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној дана 13.11.2025. године, донела је

О Д Л У К У

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2026. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се и објављују просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026.годину на територији Града Ниша.

Члан 2.

На територији Града Ниша посебном одлуком су одређене следеће зоне: ПРВА, ДРУГА, ТРЕЋА, ЧЕТВРТА, ПЕТА, ШЕСТА и СЕДМА за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима Града Ниша, односно са радним зонама и другим садржајима у Граду, с тим да је ПРВА ЗОНА утврђена као најопремљенија у Граду.

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026.годину на територији Града Ниша, утврђују се на основу оствареног промета у периоду од 01.10.2024.године - 30.09.2025.године, у складу са чл.6. Закона о порезима на имовину, и износе:

ЗОНА	Станови	Куће за становање	Пословни простор	Гараже и помоћни објекти	Грађевинско земљиште	Пољопривредно земљиште	Шумско земљиште	Друго земљиште
ПРВА ЗОНА	149.350	91.366	278.364	42.864	21.270	-	-	-
ДРУГА ЗОНА	134.402	92.970	181.020	44.650	21.270	-	-	-
ТРЕЋА ЗОНА	124.900	76.543	147.772	30.494	13.740	-	-	-
ЧЕТВРТА ЗОНА	109.339	72.010	75.780	17.183	7.312	-	-	-
ПЕТА ЗОНА	54.043	27.978	75.780	8.592	1.877	72	-	43
ШЕСТА ЗОНА	27.023	10.009	37.890	4.296	549	70	-	42
СЕДМА ЗОНА	13.512	5.139	18.945	2.148	95	32	-	19

Члан 4.

Неизграђено грађевинско земљиште, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2026.годину, разврстава се у пољопривредно, односно у шумско земљиште.

Члан 5.

За непокретности у зонама у којима није било промета у периоду 01.10.2024.године – 30.09.2025.године, објављују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на основу којих је утврђена основица пореза на имовину за 2025.годину обвезника који не воде пословне књиге, у складу са чл.7а став 2. Закона о порезима на имовину, и износе:

Р. бр.	Врста непокретности	Цена по 1м2
1.	Станови	135.314
2.	Куће за становање	83.892
3.	Пословни простор	252.809
4.	Гараже и гаражна места	35.449
5.	Грађевинско земљиште	19.976
6.	Пољопривредно земљиште	-
7.	Шумско земљиште	-
8.	Друго земљиште	-

Члан 6.

Основица пореза на имовину за непокретности у зонама за које овом одлуком није утврђена просечна цена квадратног метра, једнака је основици пореза на имовину одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за 2025.годину, у складу са чл.6. став 13. Закона о порезима на имовину.

Члан 7.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Ниша“ и на интернет страни званичне презентације Града Ниша.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а примењиваће се од 01.01.2026.године.

Број: 1399-15/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

25.

На основу члана 361. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/2014 95/2018-др. Закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023 и 94/2024), члана 13. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024) и члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, доноси

О Д Л У К У
О УСЛОВИМА И НАЧИНУ ПРОИЗВОДЊЕ,
ДИСТРИБУЦИЈЕ И СНАБДЕВАЊА
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет

Члан 1.

Овом одлуком прописују се: услови и начин обезбеђивања континуитета у испоруци и снабдевању топлотном енергијом купаца на подручју Града Ниша, права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и купаца топлотне енергије, надлежност за издавање лиценце, надлежност за давање сагласности на цене топлотне енергије, услови и начин одржавања унутрашње грејне инсталације, права и обавезе крајњих купаца топлотне енергије, посебно у случају престанка уговора, као и услове за подношење и решавање захтева крајњег купца за обуставу испоруке топлотне енергије и одређују други услови којима се обезбеђује редовно и сигурно снабдевање купаца топлотном енергијом, у складу са законом.

Члан 2.

Поједини појмови употребљени у овој одлуци имају следеће значење:

1. **„грејна површина”** је целокупна затворена површина пода независне функционалне целине крајњег купца топлотне енергије која је одређена пројектом или пројектом изведених радова објекта, Уговором о снабдевању топлотном енергијом или мерењем површине грејаног простора које се врши на начин прописан Правилима о раду дистрибутивног система;
2. **„деловник трошкова”** је документ којим се одређују удели крајњих купаца топлотне енергије у трошковима испоручене топлотне енергије, а која је испоручена преко заједничког мерача

уtroшка. Збир свих удела мора бити 100%;

3. **„дистрибутивни систем”** је део система даљинског грејања који чини топловодна мрежа, прикључни топоводи, прикључна подстанница и уређаји и постројења који су њихови саставни делови, до места разграничења;
4. **„дистрибуција топлотне енергије”** је преношење топлотне енергије за даљинско грејање и/или даљинско хлађење за више објеката или индустријску употребу помоћу паре, топле воде или расхладног флуида кроз дистрибутивне системе;
5. **„енергетска дозвола”** је дозвола за изградњу енергетских објеката;
6. **„енергетски субјект”** је правно лице, односно предузетник који обавља једну или више енергетских делатности;
7. **„енергетски угрожени купац”** је домаћинство које због социјалног статуса или здравственог стања има право на снабдевање топлотном енергијом под посебним условима;
8. **„заједнички контролни мерач уtroшка топлотне енергије – заједнички контролни калориметар”** је уређај којим се региструје количина уtroшене топлотне енергије сваке зграде, односно сваког дела зграде који представља независну функционалну целину (посебан улаз, ламела и слично), у случају када се са једне подстаннице топлотном енергијом снабдева више зграда, односно више независних функционалних целина зграде (посебни улази, ламеле и слично). Уређај се уграђује на засебној грани сваке зграде, односно сваког дела зграде који представља независну функционалну целину (посебан улаз, ламела и слично). Овако регистрована количина топлотне енергије служи за расподелу укупно испоручене количине топлотне енергије измерене на мерачу уtroшка топлотне енергије;
9. **„заједничка потрошња топлотне енергије”** је количина топлотне енергије која се потроши у топлотној подстанци и кроз унутрашње грејне инсталације од мерача уtroшка топлотне енергије до посебних делова зграде и количина топлотне енергије која је испоручена заједничким деловима зграде, осим количине топлотне енергије која је испоручена независним деловима зграде;
10. **„зграда”** јесте објект са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа

- заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);
11. **„инфраструктурни топлотни водовод“** је део дистрибутивног система и служи за повезивање топлотног извора са другим топлотним водоводима или за повезивање два топлотова међусобно;
12. **„контролни мерач утrophка топлотне енергије - контролни калориметар“** је уређај којим се региструје количина утрошене топлотне енергије посебних и заједничких делова зграде. Овако регистрована количина топлотне енергије служи за расподелу укупно испоручене количине топлотне енергије;
13. **„контролор“** је правно лице, односно предузетник са којим стамбена заједница, односно власник зграде уговарају читавање и контролу контролних калориметара и делитеља и расподелу испоручене количине топлотне енергије, односно неку од ових делатности. Контролор може бити и енергетски субјект;
14. **„крајњи купац топлотне енергије“** је правно или физичко лице или предузетник који купује топлотну енергију за своје потребе;
15. **„купац“** је крајњи купац или купац на велико;
16. **„купац на велико“** је правно или физичко лице које купује енергију или енергент ради даље препродаје унутар или изван систем у којем је то лице основано;
17. **„лиценца“** је акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање енергетских делатности прописаних Законом о енергетици;
18. **„мерач утrophка топлотне енергије - калориметар“** је уређај којим се региструје количина испоручене топлотне енергије на месту предаје топлотне енергије у топлотној подстанци, у складу са позитивним законским прописима и Правилима о раду дистрибутивног система, а на коју може бити прикључен један или више купаца;
19. **„независни део зграде“** је просторија која представља заједнички део зграде, има своја грејна тела и улази у обрачун деловника трошкова;
20. **„објект“** јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;
21. **„објект купца топлотне енергије“** је објект који је прикључен на дистрибутивни систем, а за који је издато Решење о одобрењу за прикључење, односно други одговарајући акт којим је одобрено прикључење објекта на систем даљинског грејања;
22. **„обрачунска грејна површина“** је грејна површина на основу које се обрачунава накнада за даљинско грејање. У зависности од висине просторија, грејна површина се коригује у складу са Правилима о раду дистрибутивног система;
23. **„обрачунска грејна сезона“** представља период од 1. августа до 31. јула следеће године у коме енергетски субјект обрачунава и фактурише услугу грејања за ту грејну сезону;
24. **„подстанци објекта“** је по правилу део топлотне подстанцие који се састоји од регулационих и сигурносних уређаја, те уређаја за припрему потрошне (санитарне) топле воде, разводних система и опреме за расподелу топлотне енергије за различите системе унутрашњих топлотних уређаја и део је унутрашње грејне инсталације;
25. **„породична кућа“** је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана;
26. **„посебни део зграде“** јесте посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс и слично;
27. **„пословна зграда“** је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
28. **„пословни простор“** је посебан део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за обављање делатности и има засебан улаз;
29. **„прикључна подстанци“** је по правилу део топлотне подстанцие који се састоји од запорних и мерних елемената, регулационих уређаја, мерача утrophка топлотне енергије и измењивача топлоте (код индиректних подстанци) и део је дистрибутивног система;

30. **„прикључна снага“** за појединачну топлотну подстанцу је називна снага прикључене унутрашње грејне инсталације која је дефинисана пројектом за извођење или пројектом изведених радова, урађених на основу енергетских услова за израду пројектне документације или на основу уговора о снабдевању топлотном енергијом и решења о одобрењу за прикључење;
31. **„прикључни топловод“** је топловод који спаја инфраструктурни топловод са једном топлотном подстанцом;
32. **„систем даљинског грејања“** је јединствен техничко - технолошки систем међусобно повезаних енергетских објеката, који служи за обављање делатности производње и дистрибуције топлотне енергије. Систем даљинског грејања састоји се од топлотног извора и дистрибутивног система;
33. **„снабдевање топлотном енергијом“** је продаја топлотне енергије крајњим купцима по цени одређеној у складу са методологијом коју доноси Влада Републике Србије;
34. **„стамбена зграда“** је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана;
35. **„стамбено-пословна зграда“** је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
36. **„стан“** је посебан део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за становање и по правилу има засебан улаз;
37. **„типски топловодни прикључак“** чине прикључни топловод и прикључна подстанца којима се термоенергетска опрема купаца топлотне енергије физички повезује са дистрибутивним системом или у посебним случајевима директно са топлотним изворима;
38. **„топловод“** је енергетски објекат намењен дистрибуцији топлотне енергије до прикључне подстанице. Топловод може бити инфраструктурни и прикључни;
39. **„топловодна мрежа“** је део дистрибутивног система коју чини мрежа инфраструктурних топловода;
40. **„топлотна подстанца“** је постројење које служи за мерење и предају топлотне енергије од топловодног прикључка до унутрашње грејне инсталације и састоји се од прикључне подстанице и подстанице објекта;
41. **„топлотни извори“** су постројења која претварају примарну енергију горива у топлотну енергију радног медијума - флуида;

42. **„унутрашња грејна инсталација“** је заједнички део зграде у смислу закона којим се уређује област становања и одржавања зграда и чине је топловодне инсталације и уређаји који се налазе иза прикључне подстанице у смеру кретања флуида у напојном воду, а састоји се из разводне мреже са арматуром, циркулационих пумпи, уређаја и грејних тела у објекту, осим ако није другачије дефинисано местом разграничења;
43. **„уређај за индивидуалну регулацију температуре - термостатски вентил“** је уређај на грејном телу којим се може подешавати (регулисати) потрошња топлотне енергије;
44. **„уређај за утврђивање сопствене потрошње топлотне енергије - делитељ топлоте“** је уређај којим се одређује удео сваког појединачног грејног тела у укупно испорученој количини топлотне енергије.

II ПЛАНИРАЊЕ И РАЗВОЈ СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

2. Планирање развоја енергетике за подручје Града Ниша

Члан 3.

Планирање развоја енергетике за подручје Града Ниша се спроводи уз поштовање основних начела на којима се заснива ефикасно коришћење енергије, која су утврђена законом којим се уређује ефикасно коришћење енергије.

Скупштина Града Ниша доноси планска документа из области развоја енергетике за подручје Града Ниша, којима се утврђују потребе за енергијом, као и услови и начин обезбеђивања неопходних енергетских капацитета у складу са Стратегијом развоја енергетике Републике Србије, Програмом остваривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије и Програмом развоја производње и употребе топлотне енергије.

Скупштина Града Ниша доноси Програм енергетске ефикасности за подручје града Ниша и План енергетске ефикасности у складу са законом којим се уређује плански систем Републике Србије и законом којим се уређују услови и начин ефикасног коришћења енергије и енергената.

Енергетски субјекти који врше производњу, дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом на подручју Града Ниша дужни су да на захтев градске управе надлежне за послове енергетике доставе податке за израду планова развоја енергетике, Програма и Планова енергетске ефикасности за подручје Града Ниша.

3. Развој и одржавање система даљинског грејања за подручје Града Ниша

Члан 4.

Енергетски објекти система даљинског грејања граде се и одржавају по програму којим се уређује грађевинско земљиште и одржавање комуналне инфраструктуре.

Енергетски субјекти који врше производњу, дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом неопходно је да учествују у изради, доношењу и спровођењу програма из става 1. овог члана.

4. Енергетска дозвола

Члан 5.

Градска управа надлежна за послове енергетике издаје енергетске дозволе за изградњу енергетских објеката у складу са Законом о енергетици.

III ОБАВЉАЊЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

5. Енергетске делатности

Члан 6.

Енергетске делатности јесу производња топлотне енергије, дистрибуција топлотне енергије и снабдевање топлотном енергијом.

6. Лиценце

Члан 7.

Енергетски субјект може отпочети са обављањем енергетске делатности на основу лиценце коју издаје градска управа надлежна за послове енергетике.

Лиценца се издаје на захтев енергетског субјекта за сваку енергетску делатност посебно ако су испуњени услови прописани законом и прописима донетим на основу закона.

Градска управа надлежна за послове енергетике решењем издаје и одузима лиценцу у складу са законом и другим прописима.

Члан 8.

За издавање лиценце плаћа се накнада у висини коју утврђује управа надлежна за послове енергетике у складу са Критеријумима и мерилима и вредности коефицијента за обрачун висине накнаде за издавање лиценце за обављање енергетских делатности.

Члан 9.

Критеријуме и мерила за одређивање висине накнаде за издавање лиценце за обављање енергетских делатности на предлог градске управе надлежне за послове енергетике доноси Градско веће Града Ниша.

Решење о вредности коефицијента за обрачун висине накнаде за издавање лиценце за обављање енергетских делатности доноси Градоначелник.

Вредност коефицијента из става 2. овог члана утврђује се најкасније до 31. децембра сваке године и важи за наредну годину.

Решење о вредности коефицијента за обрачун висине накнаде за издавање лиценце за обављање енергетских делатности и Критеријуми и мерила за одређивање висине накнаде за издавање лиценце за обављање енергетских делатности, објављују се у „Службеном листу Града Ниша“.

Члан 10.

Регистар издатих и одузетих лиценци води градска управа надлежна за послове енергетике у складу са законом и другим прописима.

IV ПРОИЗВОДЊА, ДИСТРИБУЦИЈА И СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

7. Производња топлотне енергије

Члан 11.

Произвођач топлотне енергије је енергетски субјект који обавља делатност производње топлотне енергије.

Произвођач топлотне енергије је дужан да своје производне капацитете одржава у исправном стању, обезбеди њихову сталну погонску и функционалну способност и безбедно коришћење у складу са техничким и другим прописима који се односе на услове експлоатације те врсте објеката и инсталација, њихову безбедност и услове заштите животне средине утврђене законом и другим прописима.

Произвођач топлотне енергије је у обавези да до 30. септембра сваке године, градској управи надлежној за послове енергетике, поднесе извештај о припремљености својих топлотних извора за наступајућу грејну сезону.

Произвођач топлотне енергије у обављању делатности производње користи своје производне капацитете или производне капацитете других енергетских субјеката.

У случају када произвођач топлотне енергије користи производне капацитете других енергетских субјеката, њихови међусобни односи уређују се уговором.

Произвођач топлотне енергије је у обавези да сваке године након завршетка грејне сезоне, а најкасније до 15. јуна градској управи надлежној за послове енергетике достави Извештај о грејној сезони, који садржи податке о испорученим количинама топлотне енергије, податке о потрошњи енергената, о трошковима и количинама утрошене електричне енергије, количини и трошковима воде и хемијске припреме воде, али и податке о обрачунским грејним

површинама свих објеката који су прикључени на дистрибутивни систем, објеката који су током грејне сезоне прикључени, односно искључени са дистрибутивног система, доњим топлотним моћима енергената, произведеним количинама топлотне енергије, податке о степенима корисности постројења за производњу топлотне енергије, губицима у производним постројењима и мрежи систематизовано по месецима и топлотним изворима.

Члан 12.

Произвођач топлотне енергије коме је актом о оснивању или актом о поверавању обављања делатности производње топлотне енергије утврђена обавеза производње топлотне енергије за крајње купце топлотне енергије, дужан је да произведену топлотну енергију испоручује енергетском субјекту који обавља делатност снабдевања крајњих купаца топлотном енергијом, према потребама крајњих купаца топлотне енергије.

Произвођач топлотне енергије из става 1. овог члана и енергетски субјект који обавља делатност снабдевања крајњих купаца топлотном енергијом, ако се те делатности не обављају у истом правном субјекту, закључују у писаној форми уговор о продаји топлотне енергије за потребе крајњих купаца топлотне енергије за период од годину дана.

Члан 13.

Термоенергетска опрема произвођача топлотне енергије коју користи за обављање основне делатности, садржи:

- топлотне изворе,
- мераче утрошка топлотне енергије за предату топлотну енергију из производних извора који су у саставу енергетског субјекта,
- пумпне станице топлотног извора.

8. Коришћење обновљивих извора енергије

Члан 14.

Енергетски субјекти који обављају делатност производње, дистрибуције и снабдевања купаца топлотном енергијом на енергетски ефикасан начин у складу са законом којим се уређује енергетска ефикасност, могу да стекну подстицајне мере ако користе високоефикасну когенерацију, отпадну топлоту или обновљиве изворе енергије.

Члан 15.

Произвођач топлотне енергије из обновљивих извора енергије може стећи право на коришћење субвенција за набавку опреме која се користи за производњу топлотне енергије из обновљивих извора енергије, у складу са законом

којим се уређује област обновљивих извора енергије.

9. Дистрибуција топлотне енергије

Члан 16.

Дистрибутер топлотне енергије је енергетски субјект који обавља делатност дистрибуције топлотне енергије и дужан је да врши ту делатност свим купцима топлотне енергије на подручју на којем је обавља на принципима јавности и недискриминације.

Енергетски субјект који обавља енергетску делатност дистрибуције топлотне енергије, дужан је да води засебан рачун за делатност дистрибуције, уколико више од једног енергетског субјекта користи тај дистрибутивни систем.

Члан 17.

Термоенергетска опрема дистрибутера топлотне енергије коју користи за обављање основне делатности, садржи:

- топловодну мрежу,
- прикључни топловод,
- прикључну подстанцију,
- уређаје и постројења који су њихови саставни делови.

Члан 18.

Дистрибутер топлотне енергије је дужан да дистрибутивни систем експлоатише рационално и економично.

Уградњу, проверавање исправности и тачност рада, као и одржавање мерних елемената и мерача утрошка топлотне енергије у прикључној подстанцији врши дистрибутер топлотне енергије.

Члан 19.

Дистрибутер топлотне енергије је дужан да одржава и благовремено обавља ремонт и друге радове на термоенергетској опреми коју користи за обављање основне делатности, као и вршење потребних проба функционисања ове опреме, а у циљу несметаног функционисања целог система даљинског грејања.

Дистрибутер топлотне енергије је у обавези да до 30. септембра сваке године, градској управи надлежној за послове енергетике, поднесе извештај о припремљености дистрибутивног система за наступајућу грејну сезону.

Дистрибутер топлотне енергије дужан је да својим планом развоја утврђује начин и динамику изградње новог и реконструкцију постојећег дистрибутивног система и других дистрибутивних капацитета за период од пет година.

Дистрибутер топлотне енергије одговоран је за остваривање плана развоја из става 3. овог члана о чему подноси годишњи извештај јединици локалне самоуправе.

Дистрибутер топлотне енергије је у обавези да сваке године након завршетка грејне сезоне, а најкасније до 15. јуна надлежној управи достави Извештај о грејној сезони, који садржи податке о испорученим количинама топлотне енергије, трошковима и количинама утрошене електричне енергије, али и податке о обрачунским грејним површинама свих објеката који су прикључени на дистрибутивни систем, објеката који су током грејне сезоне прикључени, односно искључени са дистрибутивног система, податке о степенима корисности дистрибутивних система, губицима у мрежи систематизовано по месецима.

10. Правила о раду дистрибутивног система

Члан 20.

Дистрибутер топлотне енергије доноси Правила о раду дистрибутивног система (у даљем тексту: „Правила о раду“). Сагласност на Правила о раду даје Градско већа Града Ниша.

Правилима о раду утврђују се нарочито: технички и други услови за прикључење купца и произвођача топлотне енергије на дистрибутивни систем, места разграничења произвођача топлотне енергије, дистрибутивног система и крајњих купаца, технички и други услови за безбедан погон дистрибутивног система и обезбеђивање поуздане и континуиране испоруке топлотне енергије купцима, поступци у кризним ситуацијама и правила о мерењу потребном мерном опремом.

Правила о раду објављују се у „Службеном листу Града Ниша“, као и на интернет страници дистрибутера топлотне енергије.

11. Снабдевање топлотном енергијом

Члан 21.

Снабдевач топлотном енергијом је енергетски субјект који обавља делатност снабдевања топлотном енергијом.

Снабдевач топлотном енергијом одговоран је за обезбеђивање топлотне енергије потребне за снабдевање крајњих купаца, која је довољна за достизање прописане температуре грејаног простора и испоручене топле потрошне воде.

Снабдевач топлотном енергијом дужан је да: прикупља податке о количини испоручене топлотне енергије крајњим купцима, друге потребне податке за израду обрачуна испоручене количине топлотне енергије, обезбеди доставу рачуна и наплату топлотне енергије крајњим купцима.

Члан 22.

Снабдевач топлотном енергијом води и ажурира евиденцију крајњих купаца топлотне енергије.

12. Крајњи купац топлотне енергије

Члан 23.

Термоенергетску опрему крајњих купаца топлотне енергије чини унутрашња грејна инсталација.

Управљање унутрашњом грејном инсталацијом, као заједничким деловима зграде врши:

1) власник, за зграде било које намене у којима је једно лице искључиви власник свих делова зграде;

2) власници посебних делова, за породичне куће;

3) стамбена заједница преко својих органа или професионални управник коме су поверени послови управљања, у стамбеној згради која има заједничке делове зграде и најмање два посебна дела чији су власници различита лица;

4) власници посебних делова преко својих органа, у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање.

У случају да више зграда/објеката дели једну подстанцију објекта, лица из става 2. овог члана, дужна су да се о њој заједнички старају.

Послови одржавања унутрашње грејне инсталације уговором се поверавају правном лицу, односно предузетнику који су регистровани за обављање те врсте послова или енергетском субјекту.

Плаћање трошкова електричне енергије утрошене за рад топлотне подстанције, који представљају трошкове употребе заједничких делова зграде, обавеза је лица из става 2. овог члана, без обзира да ли су са енергетским субјектом потписала уговор о одржавању унутрашње грејне инсталације.

У случају да више зграда/објеката деле заједничку топлотну подстанцију (прикључну и/или подстанцију објекта) дужни су да међусобним уговором дефинишу права и обавезе везане за измирење трошкова електричне енергије из става 4 овог члана.

Плаћање трошкова електричне енергије утрошене за рад топлотне подстанције, који представљају трошкове употребе заједничких делова зграде, обавеза је свих власника посебних делова зграде, без обзира да ли им је извршена обустава испоруке топлотне енергије.

Члан 24.

Уградњу и измене на термоенергетској опреми инвеститора и крајњег купца може вршити само правно лице или предузетник који су уписани у одговарајући регистар за извођење радова, сходно одредбама закона којим се уређује изградња објеката и прописима који су донети на основу њега.

Члан 25.

По завршеној уградњи унутрашње грејне инсталације морају бити извршена сва потребна пробна испитивања и сачињене све изјаве и записници о пробним испитивањима, а у складу са Правилима о раду.

Члан 26.

Лица из члана 23. став 2. ове одлуке, дужна су да своју термоенергетску опрему припреме за грејну сезону најкасније до 20. септембра текуће године.

Лица из члана 23. став 2. ове одлуке, дужна су да надокнаде штету дистрибутеру топлотне енергије насталу на термоенергетској опреми дистрибутера која је проузрокована нестручном интервенцијом на својој термоенергетској опреми.

Члан 27.

Крајњи купац топлотне енергије је дужан да снабдевачу топлотне енергије пријави статусне и власничке промене које утичу на односе између снабдевача и крајњег купца, у року од 15 дана од дана када је промена настала.

Уколико је разлог за настанак статусне и власничке промене рушење или раскид уговора о снабдевању, крајњи купац топлотне енергије има обавезу измирења трошкова грејања насталих у периоду до дана настанка промене.

Уколико је разлог за настанак статусне и власничке промене продаја, односно отуђење објекта из својине, крајњи купац топлотне енергије има обавезу измирења трошкова грејања за период до завршетка месеца у коме је промена пријављена енергетском субјекту, када обавеза плаћања трошкова грејања прелази на новог власника објекта.

Снабдевач топлотном енергијом је у обавези да након поднете пријаве из става 1. овог члана изврши коначан обрачун за испоручену топлотну енергију и достави га крајњем купцу топлотне енергије.

13. Енергетски угрожени купац**Члан 28.**

Енергетски угрожени купац је домаћинство које живи у једној стамбеној јединици коме се испоручује топлотна енергија.

Домаћинство стиче право енергетски угроженог купца ако:

1) припада категорији са најнижим приходима по члану домаћинства који се утврђују у складу са актом који доноси надлежно министарство, узимајући у обзир све чланове домаћинства и сву непокретну имовину у земљи и иностранству;

2) не поседује другу стамбену јединицу осим стамбене јединице која по структури и

површини одговара потреба домаћинства у складу са законом којим се уређује област становања.

Статус енергетски угроженог купца стиче се на основу решења градске управе надлежне за послове социјалне заштите.

Енергетски угрожени купац има право на умањење месечне обавезе плаћања за испоручену топлотну енергију на начин уређен законом.

V ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ**14. Енергетски услови за израду пројектне документације****Члан 29.**

Инвеститор који планира изградњу и прикључење новог објекта - подстанице објекта и унутрашњих грејних инсталација на дистрибутивни систем, односно жели да изврши измене на већ прикљученој термоенергетској опреми које за последицу могу имати измену прикључне снаге или промену начина рада, дужан је да од енергетског субјекта на чији дистрибутивни систем жели прикључење или је већ прикључен, прибави енергетске услове за израду пројектне документације а по поступку предвиђеном законом којим се уређује изградња објеката и прописима који су донети на основу њега.

Енергетске услове за израду пројектне документације издаје енергетски субјект на чији се дистрибутивни систем тражи прикључење. Начин и поступак подношења захтева за издавање енергетских услова, као и садржина захтева за издавање услова за израду пројектне документације дефинисани су Правилима о раду.

15. Прикључак на топловодну мрежу**Члан 30.**

Повезивање објекта на дистрибутивни систем врши дистрибутер топлотне енергије, изградњом прикључка на топловодну мрежу.

Изградња прикључка на топловодну мрежу врши се у складу са поступком који је утврђен посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима који су донети на основу њега, на основу захтева за изградњу прикључка на топловодну мрежу који подноси инвеститор, а након закључења уговора којим се регулише изградња прикључка на топловодну мрежу.

Прикључење на дистрибутивни систем се врши након изградње прикључног топловода и прикључне подстанице у складу са поступком који је утврђен посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима који су донети на основу њега.

Начин и поступак подношења захтева за изградњу прикључка на топловодну мрежу и

садржина захтева за изградњу прикључка на топловодну мрежу, као и садржина Уговора о пројектовању и изградњи прикључка на топловодну мрежу дефинисани су Правилима о раду.

Члан 31.

Подносилац захтева за изградњу прикључка на топловодну мрежу има обавезу плаћања накнаде за прикључак на топловодну мрежу.

Висину накнаде из става 1. овог члана утврђује дистрибутер топлотне енергије посебном одлуком у складу са Правилником за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу, који на предлог градске управе надлежне за послове енергетике доноси Градско веће Града Ниша.

Правилником из става 2. овог члана утврђују се начин и ближи критеријуми за обрачун накнаде за прикључак на топловодну мрежу.

Сагласност на одлуку из става 2 овог члана даје Градско веће Града Ниша у року од 15 дана од дана достављања одлуке од стране енергетског субјекта.

Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу и Одлука за утврђивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу објављују се у "Службеном листу Града Ниша".

16. Одобрење за прикључење

Члан 32.

За прикључење објекта на дистрибутивни систем, инвеститор је обавезан да од стране енергетског субјекта на чији дистрибутивни систем жели прикључење, прибави Решење о одобрењу за прикључење.

Уколико инвеститор или лица из члана 23. став 2. ове одлуке изврше измене на већ прикљученој термоенергетској опреми које за последицу могу имати измену прикључне снаге или промену начина рада, дужни су да прибаве измењено Решење о одобрењу за прикључење.

Члан 33.

Начин и поступак подношења захтева за издавање Решења о одобрењу за прикључење, као и измењеног Решења о одобрењу за прикључење дефинисани су Правилима о раду.

Члан 34.

Садржина Решења о одобрењу за прикључење, као и начин и поступак издавања решења дефинисани су Правилима о раду.

Решење из става 1. овог члана може се оспоравати пред надлежним судом.

Члан 35.

У случају потребе за прикључењем градилишта, односно објекта у изградњи, као и објекта за које је одобрен пробни рад у складу са посебним законом, може се издати Решење о одобрењу за привремено прикључење објекта.

Услови, начин и поступак издавања Решења о одобрењу за привремено прикључење дефинисани су Правилима о раду.

VI УГОВОР О СНАБДЕВАЊУ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Члан 36.

Снабдевач топлотном енергијом и крајњи купац топлотне енергије закључују у писаној форми Уговор о снабдевању топлотном енергијом.

Обавеза енергетског субјекта је да учини доступним модел уговора из претходног става овог члана.

Члан 37.

Права и обавезе крајњих купаца уређују се уговором о снабдевању крајњих купаца топлотном енергијом који нарочито садржи:

- 1) податке о уговорним странама и датуму склапања уговора;
- 2) предмет уговора;
- 3) идентификацију ознаке заједничког мерног места;
- 4) одредбе о извештавању и размени података;
- 5) одредбе о цени топлотне енергије;
- 6) начин обрачуна и рок плаћања;
- 7) поступак услед неовлашћене потрошње топлотне енергије;
- 8) правила за расподелу топлотне енергије;
- 9) начин утврђивања и обрачуна штете у случају неизвршења или неуредног извршења уговора;
- 10) одредбе о трајању уговора и посебним условима важења уговора у случају захтева о обустави испоруке топлотне енергије;
- 11) остале међусобне обавезе и друге потребне податке;
- 12) начин решавања спорова.

Члан 38.

Крајњи купац и снабдевач топлотном енергијом имају право раскида уговора о снабдевању топлотном енергијом.

Уколико раскид уговора захтева крајњи купац као власник посебног дела зграде, уговор се може раскинути под условом да је извршио радове на физичком одвајању дела грејне инсталације, која се налази у његовом стану/пословном простору, од унутрашње грејне инсталације зграде, да је обезбедио нови систем грејања у његовом стану/пословном простору и предузео

друге мере, а све у складу са поступком који је утврђен посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима који су донети на основу њега.

Уколико раскид уговора захтева крајњи купац као власник породичне куће или сви власници породичне куће или сви власници посебних делова објекта купца топлотне енергије, уговор се раскида под условом да су извршени радови на физичком одвајању унутрашње грејне инсталације објекта купца топлотне енергије од дистрибутивног система даљинског грејања, а све у складу са поступком који је утврђен посебним законом којим се уређује изградња објеката и прописима који су донети на основу њега.

У случају из става 3. овог члана, уколико се испорука топлотне енергије врши за више објеката преко заједничке прикључне подстанице, а иста се налази у објекту за који се тражи раскид уговора, потребно је да регулише међусобне односе са свим купцима који су повезани на ту прикључну подстанцију, о чему ће доставити доказ енергетском субјекту.

У случају раскида уговора од стране крајњег купца трошкове сноси крајњи купац.

Није дозвољено вршити радове из става 2. овог члана у периоду од 1. септембра до 30. априла наредне године.

Члан 39.

Крајњи купац подноси захтев за раскид уговора снабдевачу топлотне енергије на прописаном обрасцу уз који прилаже доказе о испуњењу услова наведених у члану 38. став 2, 3. и 4.

Након подношења захтева снабдевач топлотном енергијом је у обавези да у року од 8 дана обавести крајњег купца о поднетом захтеву на један од следећих начина:

- ☐ обавештењем за допуну захтева,
- ☐ обавештењем о прихватању захтева за раскид уговора.

Уговор о снабдевању топлотном енергијом се сматра раскинутим даном подношења захтева са комплетним доказима, односно даном употпуњавања захтева неопходним доказима о испуњењу услова наведених у члану 38. став 2, 3. и 4.

Раскидом уговора о снабдевању у случају из члана 38. став 2. неопходно је извршити измену Решења о одобрењу за прикључење објекта у складу са прелазним и завршним одредбама.

Раскидом уговора о снабдевању у случају из члана 38. став 3. престаје да важи Решење о одобрењу за прикључење објекта.

Начин и процедура извођења радова из члана 38. став 3. и 4. прописује се Правилима о раду.

Крајњи купац топлотне енергије има обавезу измирења трошкова грејања за период до завршетка месеца у коме је раскинут уговор.

VII ПОНОВНО ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ

Члан 40.

Процедура поновног прикључења објекта на дистрибутивни систем и издавања Решења о одобрењу за прикључење дефинисана је Правилима о раду.

Уколико је период између раскида уговора о снабдевању топлотном енергијом и поновног прикључења краћи од 12 месеци, купац има обавезу плаћања трошкова грејања у износу фиксног дела рачуна за овај период.

Изузетно, у случају статусне и власничке промене за предметни стан/пословни простор купац нема обавезу плаћања трошкова из става 2. овог члана.

Члан 41.

Приликом поновног прикључења објекта на дистрибутивни систем, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се у складу са одлуком којом је регулисана област уређивања грађевинског земљишта.

VIII УСЛОВИ И КВАЛИТЕТ СНАБДЕВАЊА ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Члан 42.

Енергетски субјект је дужан да крајњем купцу топлотне енергије учини доступном за преузимање количину топлотне енергије неопходну за постизање прописане температуре.

Члан 43.

Енергетски субјект је дужан да крајњем купцу топлотне енергије испоручује топлотну енергију за грејање просторија у току грејне сезоне, уколико је термоенергетска опрема купца у исправном стању.

Енергетски субјект и крајњи купац топлотне енергије ће склопити уговор којим ће регулисати услове и начин испоруке топлотне енергије, као и период у коме је енергетски субјект дужан да испоручује топлотну енергију за припрему и испоруку потрошне (санитарне) топле воде.

У случају посебних захтева купца (специфичне делатности, објекти посебне намене и слично) могуће је уговором о снабдевању дефинисати специфичне периоде у коме је енергетски субјект дужан да испоручује топлотну енергију за даљинско грејање.

Члан 44.

Грејна сезона почиње 15. октобра текуће године, а завршава се 15. априла наредне године.

Изузетно, грејна сезона може почети у периоду између 1. и 14. октобра текуће године и завршити се у периоду између 16. априла и 30. априла наредне године. Одлуку о почетку грејне сезоне пре 15. октобра и продужењу грејне сезоне после 15. априла доноси енергетски субјект на бази сопствене процене испуњености услова за почетак и продужење грејне сезоне.

Градско веће на образложени предлог градске управе надлежне за послове енергетике може да донесе одлуку о почетку грејне сезоне пре 15. октобра, а не раније од 1. октобра и продужењу грејне сезоне после 15. априла, а не касније од 30. априла.

Члан 45.

У току грејне сезоне грејни дан траје по правилу од 6:00 до 22:00 часа.

У посебним случајевима енергетски субјект може вршити испоруку топлотне енергије у двадесетчетворочасовном режиму.

Прописане температуре у грејаним просторијама крајњег купца топлотне енергије, при спољњој температури вишој од $-14,5^{\circ}\text{C}$, по правилу су пројектоване температуре ваздуха у складу са наменом и врстом просторија, односно температуре приказана у Табели 1 са дозвољеним одступањем од -1 до $+2^{\circ}\text{C}$.

Табела 1

Стамбене просторије	
дневне просторије, спаваће собе, предсобља, дегажмани и кухиње	20°C
тоалет (посебан)	15°C
купатила (посебна и са тоалетом)	22°C
гараже	5°C
атељеи	20°C
степеништа и ходници ван станова се не греју	
Пословне просторије	
канцеларије	20°C
тоалет	15°C
ходници и комуникације	18°C
магацини	10°C

Прописане температуре могу да одступају од температура приказаних у Табели 1 уколико је тако предвиђено пројектом машинских инсталација.

Енергетски субјект је дужан да непрекидно у току трајања грејног дана крајњем купцу топлотне енергије учини доступном за преузимање количину топлотне енергије неопходне за постизање и одржавање прописане температуре у грејаним просторијама крајњег купца топлотне енергије.

При ниским спољним температурама, у циљу техничке заштите система, енергетски субјект може продужити грејни дан или вршити непрекидну испоруку топлотне енергије, у ком случају је дужан да рационално газдује енергијом.

У ноћи између 31. децембра и 1. јануара, између 6. и 7. јануара и између 13. и 14. јануара енергетски субјект је дужан да учини доступном за преузимање количину топлотне енергије неопходну за постизање прописане температуре из става 3. овог члана.

IX УТВРЂИВАЊЕ ИСПОРУЧЕНЕ КОЛИЧИНЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Члан 46.

Мерење укупно испоручене количине топлотне енергије на месту предаје топлотне енергије, врши се мерачем утрошка топлотне енергије уграђеним у топлотну подстаницу.

Место предаје топлотне енергије је место на коме се граниче прикључна подстаница и подстаница објекта и представља место разграничења одговорности између енергетског субјекта и купца.

Мераче утрошка топлотне енергије обезбеђује енергетски субјект и дужан је да их као своја средства угради, одржава и врши мерење испоручене количине топлотне енергије.

Мерачи утрошка топлотне енергије морају испуњавати нормативе и стандарде којима се регулише ова област.

Члан 47.

За период када је мерач утрошка топлотне енергије неисправан, а врши се испорука топлотне енергије, испоручена количина топлотне енергије се одређује на основу потрошње у упоредном месечном обрачунском периоду, а у складу са Правилима о раду.

Упоредни месечни обрачунски период је месечни период у којем су постојали слични услови преузимања топлоте или потрошње потрошне (санитарне) топле воде, а када је мерач утрошка топлотне енергије исправно радио.

Упоредни месечни обрачунски период одређује енергетски субјект.

Члан 48.

Редовне прегледе, атестирање и замене мерача утрошка топлотне енергије врши енергетски субјект у складу са прописима и без посебне месечне надокнаде за одржавање мерача утрошка топлотне енергије.

Купац је дужан да омогући овлашћеним лицима енергетског субјекта приступ мерачу утрошка топлотне енергије и инсталацијама, као и месту прикључка ради читавања, провере

исправности, отклањања неисправности, монтаже, демонтаже, замене и одржавања.

Енергетски субјект је дужан да на писани захтев купца топлотне енергије пружи увид у документ који садржи податке о очитаним вредностима са мерног места.

Енергетски субјект је дужан да на захтев купца топлотне енергије омогући присуство представника купаца, уколико се очитавање мерача утешка топлотне енергије врши непосредно у топлотној подстанци.

Енергетски субјект и купац имају, поред редовних прегледа из става 1. овог члана, право провере тачности мерача утешка топлотне енергије.

Ако се при контролном прегледу установи веће одступање мерача утешка топлотне енергије од дозвољеног, трошкове провере сноси енергетски субјект, а у супротном онај ко је преглед захтевао.

Ако провера тачности мерача утешка топлотне енергије покаже њихово веће одступање од оног које дозвољавају важећи прописи, сматра се да је мерач утешка топлотне енергије неисправан, па се за тај временски период обрачунава количина испоручене топлотне енергије на основу потрошње у упоредном месечном обрачунском периоду.

X ЦЕНЕ И НАПЛАТА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Члан 49.

Одређивање цене, промена цена и наплата топлотне енергије врши се у складу са методологијом за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом коју доноси Влада Републике Србије.

Сагласност на акт енергетског субјекта о ценама топлотне енергије даје надлежни орган Града Ниша.

Промена цене топлотне енергије може да ступи на снагу и пре добијања сагласности надлежног органа Града Ниша, уколико дође до промене цене енергената која утиче на промену јединичне цене за испоручену топлотну енергију, али тек након 30 дана од објаве цене на огласној табли или сајту енергетског субјекта.

Обавезује се енергетски субјект да надокнади разлику крајњим купцима ако надлежни орган Града Ниша одбије давање сагласности на повећање цене из става 3. овог члана.

Члан 50.

Основ за обрачун и плаћање варијабилног дела рачуна је вредност испоручене количине топлотне енергије очитана на мерачу утешка топлотне енергије.

Крајњим купцима топлотне енергије, који имају заједнички мерач утешка топлотне енергије, појединачни удео у количини испоручене

топлотне енергије очитане на заједничком мерачу утешка топлотне енергије, одређује се на основу деловника трошкова, који је израђен у складу са Правилником о начину расподеле и обрачуна трошкова за испоручену топлотну енергију, и он представља испоручену количину топлотне енергије сваког појединачног купца.

Правилник о начину расподеле и обрачуна трошкова за испоручену топлотну енергију прописује уградњу делитеља трошкова топлоте, термостатских вентила, контролних калориметара и дефинише критеријуме за израду деловника трошкова топлотне енергије.

Правилник о начину расподеле и обрачуна трошкова за испоручену топлотну енергију на предлог градске управе надлежне за послове енергетике доноси Градско веће Града Ниша и објављује се у „Службеном листу Града Ниша”.

XI РЕКЛАМАЦИЈЕ СНАБДЕВАЊА ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Члан 51.

Купац може вршити рекламацију:

- обрачуна испоручене топлотне енергије,
- квалитета грејања,
- других услуга.

Члан 52.

Рекламацију на обрачун испоручене топлотне енергије, односно услуге, купац подноси енергетском субјекту у складу са законом који уређује положај и заштиту потрошача, најкасније до истека рока доспелости плаћања предметног рачуна.

Рекламација на испостављени обрачун не одлаже његово плаћање.

Енергетски субјект је обавезан да о рекламацији одлучи у року од 8 дана од пријема и о томе донесе решење које доставља купцу.

Решење из става 3. овог члана може се оспоравати пред надлежним судом.

Члан 53.

Крајњи купац топлотне енергије може вршити рекламацију квалитета грејања у свом објекту, уколико је у било којој просторији објекта температура нижа или виша од прописане са дозвољеним одступањем.

У случају из става 1. овог члана, крајњи купац топлотне енергије обавештава правно лице односно предузетника који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца.

Мерење се врши баждареним термометром прописане класе тачности, у средини просторије, на висини од 1,2m

У одређеним случајевима мерење температуре у простроји није једини и довољан начин утврђивања квалитета грејања и

одговорности у конкретном случају, већ је неопходно вршити и мерења температуре потисног и повратног вода дигиталним термометром прописане класе тачности.

У случају из става 2. овог члана, правно лице односно предузетник, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца може извршити мерење температуре у просторијама купца, и уколико утврди своју одговорност за поремећај у грејању изврши неопходне радње на отклањању поремећаја, као и да изврши надокнаду трошкова купца проузрокованих поремећајем.

Уколико правно лице односно предузетник који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца утврди да је за поремећај у грејању одговоран крајњи купац због неадекватног одржавања своје индивидуалне термоенергетске опреме (вентили грејних тела и грејна тела) или неадекватне енергетске ефикасности свог простора, дужан је да о томе достави записник крајњем купцу.

Члан 54.

Уколико правно лице односно предузетник, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца процени да за поремећај у грејању постоји и одговорност дистрибутера топлотне енергије, обраћа се дистрибутеру и захтева присуство представника дистрибутера приликом мерења температуре у просторијама крајњег купца топлотне енергије, којом приликом се и процењује степен одговорности за настали поремећај у грејању.

На писани захтев правног лица односно предузетника, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца, дистрибутер топлотне енергије је дужан да у присуству представника правног лица односно предузетника, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца у року од 24 сата изврши мерење температуре у објекту крајњег купца топлотне енергије и о томе сачини записник.

Уколико је спољна температура у тренутку мерења температуре у објекту крајњег купца топлотне енергије била виша од 5°C, корисник има право на поновно мерење када спољна температура падне испод ове границе.

Записник се ради у потребном броју примерака и садржи податке о стану/пословном простору, купцу, правном лицу односно предузетнику, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца, спољним температурама, температурама у просторијама, условима под којима се мери температура, додатним изворима грејања, времену и датуму мерења, процену степена одговорности за настали поремећај у грејању, и по потреби и важније напомене, као и све примедбе на поступак извршеног мерења, на сам записник о мерењу и на процену степена одговорности за настали

поремећај у грејању. Примедбе могу изнети представник крајњег купца топлотне енергије, представник правног лица односно предузетника, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца и представник дистрибутера топлотне енергије који потписују записник.

Примерак записника се уручује крајњем купцу топлотне енергије или представнику купца и представнику правног лица односно предузетника, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца.

Уколико записник садржи примедбе дефинисане ставом 4. овог члана, мерење температуре у објекту купца извршиће се поново, уз присуство комуналног инспектора.

Присуство комуналног инспектора обезбеђује дистрибутер топлотне енергије у сарадњи са градском управом надлежном за послове енергетике.

О поновном мерењу сачињава се записник, који се ради у четири примерка од којих се један одмах предаје купцу, један представнику правног лица односно предузетника, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца, а један комуналном инспектору.

Уколико је процењено да је квалитет грејања нарушен због поремећаја у раду дистрибутивног система, записници из става 2. и 8. овог члана могу послужити као основ за остваривање права крајњег купца топлотне енергије за умањење рачуна за грејање.

Одржавање термоенергетске опреме купца крајњи купац може уговорити са дистрибутером топлотне енергије, и у том случају се дистрибутер јавља као правно лице односно предузетник, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца у процедури рекламације квалитета грејања.

Дистрибутер топлотне енергије и правно лице односно предузетник, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца су дужни да у року прописаном законом који уређује положај и заштиту потрошача, од дана састављања записника обавесте крајњег купца о износу умањења рачуна за грејање, односно износу надокнаде трошкова купца од стране правног лица односно предузетника, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца, као и да спроведу процедуре умањења рачуна, односно надокнаде трошкова.

17. Обрачун умањења рачуна за даљинско грејање

Члан 55.

Када је због немогућности енергетског субјекта да крајњем купцу топлотне енергије учини доступном за преузимање довољну количину топлотне енергије неопходне за постизање и одржавање прописане температуре у грејаним

просторијама, у било којој просторији крајњег купца топлотне енергије температура нижа од прописане са дозвољеним одступањем у трајању од 3 дана или дуже, а због квара на дистрибутивном систему, укупни рачун за даљинско грејање ће се умањити 10% за сваки степен испод прописане температуре.

Умањење рачуна из става 1. овог члана вршиће се под условом да је поремећај у грејању пријављен енергетском субјекту и обрачунаваће се од тренутка пријаве квара до отклањања истог.

Када је у току грејне сезоне дошло до више од три прекида грејања у трајању до 24 сата, или једног прекида грејања у трајању дужем од 24 сата у случају кварова на систему даљинског грејања, ремонта, реконструкције и радова на проширењу мреже, прикључењу нових купаца и радова из члана 38. став 3, фиксни део рачуна за даљинско грејање ће се умањити за износ дела накнаде сразмерне периоду прекида.

Када је у случају из става 1. овог члана у било којој просторији крајњег купца топлотне енергије измерена температура нижа за 5°C или нижа за више од 5°C од прописане са дозвољеним одступањем, укупни рачун за даљинско грејање ће се умањити за износ сразмеран периоду поремећаја температуре.

Код прекида грејања због неисправности унутрашње грејне инсталације без кривице и воље купца, не постоји основ за умањење рачуна за даљинско грејање, већ је правно лице односно предузетник, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца дужно да изврши надокнаду трошкова купца проузрокованих прекидом.

Начин надокнаде трошкова из члана 53. став 3. и става 5. овог члана дефинисан је уговором о одржавању термоенергетске опреме купца и/или актом правног лица односно предузетника, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца.

Члан 56.

Када је у току грејне сезоне дошло до три прекида грејања у трајању до 24 сата, енергетски субјект нема обавезу умањења рачуна за даљинско грејање.

Енергетски субјект нема обавезу умањења рачуна за даљинско грејање у случају када је поремећај у грејању настао због обуставе испоруке електричне енергије топлотним изворима, уређајима на дистрибутивном систему, за заједничке просторије у којима се налази топлотна подстанција, изузев у случају када је разлог обуставе испоруке електричне енергије неизмиривање обавеза плаћања рачуна за електричну енергију од стране енергетског субјекта.

Енергетски субјект нема обавезу умањења рачуна за даљинско грејање у случају када се

грејане просторије користе за друге намене, супротно од пројектне документације (заједничке просторије, вешернице...).

XII НЕОВЛАШЋЕНО ПРЕУЗИМАЊЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Члан 57.

Забрањено је неовлашћено преузимање топлотне енергије, као и самовласна монтажа и демонтажа уређаја или инсталација на дистрибутивни систем топлотне енергије.

Забрањено је повећање капацитета и грејне површине мимо решења о одобрењу за прикључење.

Члан 58.

Уколико утврди да лице за свој објект неовлашћено преузима топлотну енергију, енергетски субјект без одлагања предузима све неопходне радње на спречавању неовлашћеног преузимања топлотне енергије (демонтажа прикључка, затварање вентила, стављање механичке баријере-блинде...) и подноси кривичну пријаву против починиоца.

Члан 59.

Ако трајање неовлашћеног преузимања топлотне енергије није могуће тачно одредити, неовлашћено преузимање топлотне енергије се зарачунава за 12 месеци уназад од дана када је енергетски субјект утврдио неовлашћено преузимање.

Члан 60.

Лице које поступа супротно забранама из члана 57. ове одлуке, дужно је да енергетском субјекту надокнади све трошкове и сву штету коју је произвело.

XIII ОБУСТАВА ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Члан 61.

Енергетски субјект може у току грејног дана обуставити испоруку топлотне енергије услед повољне спољне температуре, под условом да тиме не угрожава одржавање прописане температуре у просторијама купаца.

Енергетски субјект изузетно може привремено обуставити испоруку топлотне енергије купцу у случају кварова, ремонта, реконструкције и радова на проширењу мреже, прикључењу нових купаца и радова из члана 38. став 3, више силе и других оправданих разлога, када има обавезу умањења рачуна за даљинско грејање у складу са чланом 55. став 3. ове одлуке.

Енергетски субјект је дужан да све радове обави у што краћем року и по завршетку радова, у року од 24 сата од завршетка радова у току грејне сезоне, односно првог дана почетка грејне сезоне

уколико је завршетак радова ван грејне сезоне, поново почне са испоруком топлотне енергије.

Члан 62.

Енергетски субјект може обуставити испоруку топлотне енергије купцу ако:

- купац својом опремом уноси техничке и друге сметње у испоруци топлотне енергије, односно ако је одступио од пројектованог капацитета утврђеног решењем о одобрењу о прикључењу,
- не извршава уговорне обавезе дефинисане Уговором о снабдевању топлотном енергијом,
- не измирује рачун за испоручену топлотну енергију дуже од три месеца,
- не омогући овлашћеним лицима енергетског субјекта приступ мерачу утrophка топлотне енергије и инсталацијама, као и месту прикључка ради очитавања, провере исправности, провере одсупања од пројекта, отклањања кварова, замене и одржавања уређаја,
- ако топлотну енергију користи без или мимо мерача утrophка топлотне енергије или супротно условима за поуздано и тачно мерења преузете топлотне енергије.

Купац је дужан да омогући овлашћеним лицима енергетског субјекта приступ мерачу утrophка топлотне енергије и инсталацијама, као и месту прикључка ради обуставе испоруке топлотне енергије.

Уколико је енергетски субјект онемогућен у извршењу обуставе испоруке топлотне енергије, ово извршење ће се обавити уз присуство комуналног инспектора.

Пре обуставе испоруке топлотне енергије купцу мора бити достављена писана опомена у којој је одређен рок за отклањање уочених неправилности и недостатака.

Рок за отклањање уочених неправилности и недостатака не може бити краћи од 3 дана од достављања опомене.

Испорука топлотне енергије купцу може бити обустављена уколико се тиме не угрожава квалитет грејања других купаца.

У случају обуставе испоруке топлотне енергије дефинисане овим чланом, енергетски субјект има обавезу да донесе Решење о обустави испоруке топлотне енергије.

Члан 63.

Поновна испорука топлотне енергије почеће по правилу првог наредног грејног дана по престанку разлога за обуставу испоруке топлотне енергије, уколико за то постоје технички услови и уколико се тиме не ремети континуитет у испоруци топлотне енергије осталим купцима, а по

измирењу свих трошкова насталих пре и у току обуставе испоруке топлотне енергије.

Члан 64.

Крајњи купац може поднети писмени захтев за обуставу испоруке топлотне енергије енергетском субјекту на прописаном обрасцу, у периоду од 1. маја до 30. јуна за обуставе које се односе на наредну грејну сезону.

Енергетски субјект обуставиће крајњем купцу испоруку топлотне енергије на писмени захтев из става 1. овог члана, под условом да се обустава захтева за период од најкраће годину дана, а најдуже две године.

Уколико обуставу испоруке топлотне енергије захтева крајњи купац као власник породичне куће или сви власници посебних делова објекта купца топлотне енергије, неће се примењивати временско ограничење из става 1. овог члана.

Приликом прикључења објекта на дистрибутивни систем, власник посебног дела зграде који још увек није усељен има право на обуставу мимо рока из става 1. овог члана.

Енергетски субјект је у обавези да по поднетом захтеву купца за обуставу испоруке топлотне енергије поступа у складу са Правилима о раду и Правилником о условима за подношење и решавање захтева крајњег купца за обуставу испоруке топлотне енергије.

Правилник о условима за подношење и решавање захтева крајњег купца за обуставу испоруке топлотне енергије доноси енергетски субјект уз прибављену сагласност Градског већа града Ниша.

Крајњи купац се обавезује да поднесе захтев за поновно прикључење 30 дана пре истека периода на који је извршена обустава топлотне енергије. Уколико крајњи купац у предвиђеном року не поднесе захтев за поновно прикључење фактурисање ће се се вришти у пуном износу у складу са Правилником о начину расподеле и обрачуна трошкова за испоручену топлотну енергију и одлукама о цени топлотне енергије.

Енергетски субјект ће у року од 15 дана од дана подношења захтева донети Решење о обустави испоруке топлотне енергије под условима да је крајњи купац доставио одлуку о предузимању радњи на обустави испоруке топлотне енергије на унутрашњој грејној инсталацији по предметном захтеву коју доносе лица из члана 23. став 2. ове одлуке.

Решење из става 8. овог члана обавезно садржи начин и поступак извођења радњи на обустави испоруке топлотне енергије, који су дефинисани Правилима о раду.

Правно лице односно предузетник, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца има обавезу контроле усклађености извршених радњи из става 9. овог члана са

Решењем о обустави испоруке топлотне енергије о чему сачињава записник који служи као доказ да су радови извршени.

Даном доставе записника из става 10. овог члана енергетском субјекту сматра се да је крајњем купцу извршена обустава испоруке топлотне енергије.

Члан 65.

Крајњи купац може поднети захтев за поновну испоруку топлотне енергије енергетском субјекту на прописаном обрасцу, у року који није краћи од годину дана након извршене обуставе испоруке топлотне енергије.

Захтев из члана 64. и 65. став 1. може поднети искључиво власник посебног дела зграде.

Енергетски субјект ће у року од 15 дана од дана подношења захтева за поновну испоруку топлотне енергије донети Решење о поновној испоруци топлотне енергије под условима да је крајњи купац доставио одлуку о предузимању радова на поновној испоруци топлотне енергије на унутрашњој грејној инсталацији по предметном захтеву коју доносе лица из члана 23. став 2. ове одлуке.

Решење из става 3. овог члана обавезно садржи начин и поступак извођења радњи на поновној испоруци топлотне енергије, који су дефинисани Правилима о раду.

Правно лице односно предузетник, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца има обавезу контроле усклађености извршених радњи из става 4. овог члана са Решењем о поновној испоруци топлотне енергије о чему сачињава записник који служи као доказ да су радови извршени.

Датум наведен у записнику о извршеним радовима на поновној испоруци топлотне енергије из става 5. овог члана је датум почетка поновне испоруке топлотне енергије.

Рок из става 1. овог члана може бити краћи у случају статусне и власничке промене за предметни стан/пословни простор, односно првог усељења у нове објекте.

Члан 66.

Начин извршења обуставе испоруке топлотне енергије, дефинисане члановима 62. и 64. ове одлуке, као и поновне испоруке топлотне енергије, дефинисане чланом 65. ове одлуке, прописују се Правилима о раду.

Радове на обустави испоруке топлотне енергије, као и на поновној испоруци топлотне енергије могу вршити искључиво правно лице или предузетник који су уписани у одговарајући регистар за извођење радова или енергетски субјект.

Није дозвољено вршити радове из става 2. овог члана у периоду од 1. септембра до 30. априла наредне године.

Уколико постоје техничке могућности, радови на поновној испоруци топлотне енергије

могу се обављати и у периоду из става 3. овог члана.

Трошкове обуставе испоруке топлотне енергије која се врши на начин дефинисан чланом 62. и 64, трошкове поновног почетка испоруке топлотне енергије, као и трошкове пражњења и поновног пуњења унутрашње грејне инсталације, које врши енергетски субјект, сноси купац топлотне енергије.

Уколико корисник који је поднео захтев за обуставу испоруке топлотне енергије припада категорији лица у статусу социјалне потребе, радове на обустави испоруке топлотне енергије, као и на поновној испоруци топлотне енергије врши енергетски субјект.

Лицима из става 6. овог члана, енергетски субјект неће наплатити трошкове за реализацију обуставе испоруке топлотне енергије, односно трошкове за реализацију поновне испоруке топлотне енергије.

Члан 67.

Купац коме је извршена обустава испоруке топлотне енергије, на основу члана 62. и 64 ове одлуке, има обавезу плаћања рачуна за даљинско грејање до датума обуставе у пуном износу, а након извршене обуставе испоруке топлотне енергије купац има обавезу плаћања фиксног дела рачуна за даљинско грејање, као и припадајућег дела заједничке потрошње топлотне енергије у варијабилном делу рачуна.

Припадајући део заједничке потрошње топлотне енергије у варијабилном делу рачуна, утврђује се на основу Правилника о начину расподеле и обрачуна трошкова за испоручену топлотну енергију.

Купац коме је извршена обустава испоруке топлотне енергије, на основу члана 62. и 64. ове одлуке, има обавезу плаћања трошкова одржавања унутрашње грејне инсталације и подстанице објекта, у складу са уговором о одржавању и након извршене обуставе испоруке топлотне енергије.

Након доставе Записника из члана 64. став 10, обрачун испоручене топлотне енергије се врши у складу са ставом 1. и 3. овог члана, почевши од првог наредног месечног обрачунског периода.

У случају да се обустава испоруке топлотне енергије спроводи у згради у којој расподелу трошкова топлотне енергије врши контролор, енергетски субјект и лица из члана 23. став 2. ове одлуке имају обавезу да контролора обавесте о насталим променама.

Члан 67а

Купци који су до 31.12.2024. године поднели захтев за обуставу, односно привремену обуставу испоруке топлотне енергије, то јест, пре ступања на снагу Закона о енергетици и Закона о

комуналним делатностима, преводи се у статус неактивних купаца.

Неактивним купцима припадају сва стечена права и обавезе садржани у решењу о обустави испоруке топлотне енергије.

Неактивни купци, из става 1. овог члана, у обавези су да плаћају накнаду дела фиксног рачуна за даљинско грејање, по решењу о обустави испоруке топлотне енергије и то 33% фиксног дела утврђене цене.

Члан 68.

Правно лице односно предузетник, који је одговоран за одржавање термоенергетске опреме купца има обавезу да на захтев лица из члана 23. став 2. ове одлуке, обезбеди присуство свог представника приликом провере грејних инсталација у објекту или стану/пословном простору купца коме је извршена обустава испоруке топлотне енергије.

У случајевима злоупотребе обуставе испоруке топлотне енергије или када крајњи купац не дозволи проверу из става 1. овог члана, енергетски субјект доноси решење о стављању ван снаге решење из члана 64. став 8, чиме се сматра да је обустава испоруке топлотне енергије прекинута.

Члан 69.

Решење из члана 62. и члана 64. може се оспоравати пред надлежним судом.

XIV УСЛОВИ И МЕРЕ У СЛУЧАЈУ УГРОЖЕНЕ СИГУРНОСТИ ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Члан 70.

У случају наступања непланираних или неочекиваних поремећаја или прекида у пружању комуналних услуга, енергетски субјект је дужан да одмах о томе обавести градску управу надлежну за послове енергетике и да истовремено предузме мере за отклањање узрока поремећаја.

Уколико енергетски субјект не предузме мере из става 1. овог члана у року од 24 часа, градска управа надлежна за послове енергетике ће предузети мере прописане законом и прописима Скупштине Града Ниша.

Члан 71.

У случају штрајка у енергетском субјекту се мора обезбеди минимум процеса рада у снабдевању топлотном енергијом купаца у складу са прописима Скупштине Града Ниша.

Минимум процеса рада утврђује Скупштина Града Ниша у складу са законом.

Ако се у енергетском субјекту у случају штрајка не обезбеди и не врши минимум процеса рада, а услед тога би могла да наступи непосредна опасност или изузетно тешке последице за живот и здравље људи и безбедност

људи и имовине, Градоначелник Града Ниша је дужан, да без одлагања, предузме мере у складу са законом.

XV СИСТЕМ ОБАВЕШТАВАЊА

Члан 72.

Енергетски субјект је дужан да обавештава купца о стању дистрибутивног система и плановима његовог развоја, укупне потрошње и динамици потрошње топлотне енергије, ценама и променама цене топлотне енергије и услуга и другим елементима од интереса за купца путем средстава јавног информисања или на други одговарајући начин.

Члан 73.

Енергетски субјект је дужан да организује информациони сервис за директну телефонску комуникацију и комуникацију електронском поштом са купцима топлотне енергије, а у циљу уредног пријема и евидентирања рекламација, као и ради благовременог и истинитог информисања купаца о догађајима у систему.

Информациони сервис ради 24 сата дневно, а расположиви бројеви телефона и Е-mail адресе се истичу на улазима објеката купаца, и објављују путем медија и на интернет сајту енергетског субјекта.

Члан 74.

Енергетски субјект и купци су дужни да се узајамно информишу о неисправностима које приметите на својој опреми, а које би могле утицати на нормалан рад опреме енергетског субјекта и купца.

Члан 75.

О свим планираним прекидима испоруке топлотне енергије, енергетски субјект је дужан да купце обавести путем обавештења која се истичу на улазима објеката купаца, и објављују путем медија и на интернет сајту енергетског субјекта, а најкасније 24 сата пре очекиваног прекида испоруке.

У случају наступања непланираних или неочекиваних поремећаја или принудних прекида у испоруци топлотне енергије, енергетски субјект је дужан да одмах о томе обавести градску управу надлежну за послове енергетике, да редовно даје информације купцима и медијима о узроцима прекида испоруке и предвиђеном трајању отклањања кварова и поремећаја у снабдевању, као и да истовремено предузме мере за отклањање узрока поремећаја.

Члан 76.

Енергетски субјект је дужан да најмање једном годишње спроведе поступак изјашњавања корисника о квалитету пружања комуналних услуга из члана 1. ове одлуке, у трајању од најмање 15 дана.

Позив за изјашњавање из става 1. овог члана објављује се на званичној интернет

страници Града и енергетског субјекта, а доставља се средствима јавног информисања ради саопштења.

Енергетски субјект је дужан да у року од 15 дана од дана завршетка изјашњавања из става 1. овог члана достави градској управи надлежној за послове енергетике, извештај о резултатима изјашњавања корисника о квалитету пружања комуналних услуга.

Уколико су резултати изјашњавања корисника такви да већина корисника није задовољна пруженом комуналном услугом енергетског субјекта, градска управа надлежна за послове енергетике сачињава информацију са предлогом мера за отклањање недостатака наведених у изјашњавању корисника и доставља је Градском већу Града Ниша.

Градско веће Града Ниша, након разматрања информације и предложених мера из става 4. овог члана, налаже енергетском субјекту да отклони недостатке који су наведени у изјашњавању корисника, у року од 90 дана.

XVI НАДЗОР

Члан 77.

Надзор над применом одредаба ове одлуке врши градска управа надлежна за послове енергетике.

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке и аката донетих на основу одлуке врши надлежни комунални инспектор, ако поједини послови тог надзора нису законом и другим прописима стављени у надлежност других инспектора.

Комунално-милицијске послове обавља комунални милиционар.

Комунални милиционар у обављању комунално-милицијских послова, поред законом утврђених овлашћења, поступа у складу са овлашћењима утврђеним овом одлуком.

Уколико комунални милиционар, у обављању комунално-милицијских послова, учини повреду прописа из надлежности другог органа, обавестиће одмах о томе, писаним путем, надлежни орган.

За прекршаје прописане овом одлуком, комунални инспектор, односно комунални милиционар издаје прекршајни налог у складу са законом.

XVII КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

18. Прекршаји

Члан 78.

Новчаном казном у износу од 150.000 динара казниће се за прекршај енергетски субјект - правно лице, ако:

1. не поступи у складу са чланом 18. став 2,

2. не изда инвеститору енергетске услове за израду пројектне документације (члан 29.),
3. прикључи објекат купца топлотне енергије за који није издато Решење о одобрењу за прикључење (члан 32.),
4. не испоручује топлотну енергију на начин, у роковима и времену прописаним овом одлуком (чланови 43, 44. и 45.),
5. не одржава мерач утrophка топлотне енергије (члан 46. став 3),
6. угради мерач утrophка топлотне који не испуњава нормативе и стандарде којима се регулише ова област (члан 46. став 4),
7. не врши редовне прегледе, атестирања и замену мерача утrophка топлотне енергије (члан 48. став 1),
8. на писани захтев купца топлотне енергије не пружи увид у документ који садржи податке о очитаним вредностима са мерног места (члан 48. став 3),
9. на захтев купца топлотне енергије не омогући присуство представника купаца, уколико се очитавање мерача утrophка топлотне енергије врши непосредно у топлотној подстанци (члан 48. став 4),
10. обустави испоруку топлотне енергије супротно одредбама ове одлуке (члан 58, 61 и 62. став 1),
11. не организује информациони сервис за директну телефонску комуникацију са купцима топлотне енергије (члан 73),
12. не обавести кориснике услуга о прекидима у испоруци топлотне енергије (члан 75.).

За прекршаје из става 1 овог члана казниће се енергетски субјект - предузетник новчаном казном у износу од 75.000 динара.

За прекршаје из става 1 овог члана казниће се одговорно лице у енергетском субјекту - правном лицу новчаном казном у износу од 25.000 динара.

Члан 79.

Новчаном казном у износу од 150.000 динара казниће се за прекршај правно лице ако:

1. ако послове одржавања унутрашње грејне инсталације не повери уговором правном лицу, односно предузетнику који су регистровани за обављање те врсте послова или енергетском субјекту (члан 23. став 4.),
2. угради или врши измене на својој термоенергетској опреми супротно одредбама члана 24,

3. не пријави у прописаном року промене које утичу на односе између енергетског субјекта и купца (члан 27. став 1.),
4. не прибави Решење о одобрењу за прикључење објекта који прикључује на дистрибутивни систем (члан 32.),
5. не омогући овлашћеним лицима енергетског субјекта приступ мерачу утрошка топлотне енергије и инсталацијама као и месту прикључка ради читавања провере исправности, отклањања кварова, монтаже, демонтаже, замене и одржавања (члан 48. став 2),
6. поступа супротно забранама из члана 57. ове одлуке,
7. не омогући овлашћеним лицима енергетског субјекта приступ мерачу утрошка топлотне енергије и инсталацијама, као и месту прикључка ради обуставе испоруке топлотне енергије (члан 62. став 2),
8. не обезбеди присуство свог представника приликом провере грејних инсталација у објекту или стану/пословном простору купца коме је извршена обустава испоруке топлотне енергије, а по захтеву лица из члана 23. став 2 ове одлуке (члан 68.),
9. врши уклањање пломби на мерним уређајима, вентилима и осталој опреми коју је енергетски субјект пломбирао.

За прекршаје из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном у износу од 75.000 динара.

За прекршаје из става 1 овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу и физичко лице новчаном казном у износу од 25.000 динара.

XVIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 80.

Прописи из члана 9. став 1, 31. став 2. и 50. биће донети у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

До доношења прописа из става 1 овог члана примењиваће се постојећи прописи ако нису у супротности са одредбама ове одлуке.

Члан 81.

Енергетски субјект је у обавези да на захтев купца изда Решење о одобрењу за прикључење за објекат који је у тренутку ступања на снагу ове одлуке прикључен на дистрибутивни систем тог енергетског субјекта, а за који раније није издато Решење о одобрењу за прикључење, односно други одговарајући акт којим је одобрено прикључење објекта на систем даљинског грејања.

Енергетски субјект, по правилу, издаје Решење о одобрењу за прикључење за зграде, посебне делове зграда или инсталација који су прикључени преко сопствене подстанице објекта на дистрибутивни систем.

Изузетно се Решење о одобрењу за прикључење може издати и за зграде, посебне делове зграда или инсталација које немају сопствену топлотну подстану, већ су на дистрибутивни систем прикључени преко заједничке топлотне подстанице. У том случају Решење о одобрењу за прикључење гласи на лица из члана 23. став 2 ове одлуке.

Члан 82.

Крајњи купац топлотне енергије има обавезу да угради контролне калориметре или делитеље топлоте и термостатске вентиле на својој грејној инсталацији.

Инвеститори нових објеката обавезни су да на унутрашњим грејним инсталацијама уграђују контролне калориметре или делитеље топлоте и термостатске вентиле.

Право власништва, обавеза одржавања и сервисирања контролних калориметара, делитеља топлоте и термостатских вентила и други имовинско-правни односи регулишу се уговором о контроли, мерењу и расподели испоручене количине топлотне енергије који се закључује између крајњих купаца и контролора.

Члан 83.

Поступци који нису окончани до дана ступања на снагу ове одлуке, окончаће се по одредбама ове одлуке.

Члан 84.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом („Службени лист Града Ниша", број 39/2017) и Правилник о одређивању фиксног дела цене снабдевања крајњих купаца топлотном енергијом којима је извршена обустава испоруке топлотне енергије („Службени лист Града Ниша", број 49/2017).

Члан 85.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша".

Број: 1399-16/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

26.

На основу члана 13. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, број 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024) и члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша на седници од 13.11. 2025.. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ
О УПРАВЉАЊУ ЈАВНИМ
ПАРКИРАЛИШТИМА

Члан 1.

У Одлуци о управљању јавним паркиралиштима („Сл. лист града Ниша“, број 49/2022), у члану 3,6,8,10,13,16,17,25 и 27 речи: “Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове”, у одређеном падежу, замењују се речима: „градска управа надлежна за послове саобраћаја“, у одговарајућем падежу.

Члан 2.

Члан 4. мења се и гласи:

„Члан 4.

Општа паркиралишта су просторне целине на јавним саобраћајним површинама, у оквиру којих су делови коловоза, тротоара или површине између коловоза и тротоара и друге саобраћајне површине посебно обележене и уређене за паркирање моторних возила.“

Члан 3.

Члан 10. мења се и гласи :

„Члан 10.

Градска управа надлежна за послове саобраћаја на општем, а Предузеће на посебном паркиралишту у зависности од капацитета, одређује паркинг места за возила одређених категорија особа са инвалидитетом, који не плаћају услугу паркирања.

Категорије особа са инвалидитетом, као и услове и поступак за издавање решења за коришћење паркинг места из става 1. овог члана својим актом прописује градска управа надлежна за послове социјале заштите.

Право на коришћење посебно обележеног паркинг места својим решењем утврђује градска управа надлежна за послове социјалне заштите, која издаје и налепницу - знак, за означавање возила ове категорије корисника.“

Члан 4.

Члан 17. мења се и гласи:

„Члан 17.

Градска управа надлежна за послове саобраћаја може својим решењем, одобрити резервацију општих паркиралишта државним органима, органима јединица локалне самоуправе,

јавним службама, дипломатским и другим страним представницима, другим правним лицима и предузетницима.

Резервацију општих паркиралишта градска управа надлежна за послове саобраћаја може одобрити и особама са инвалидитетом, у складу са расположивим капацитетом паркиралишта.

Резервација општих паркиралишта особама са инвалидитетом одобрава се на основу решења градске управе надлежне за послове социјалне заштите, којим је утврђено право на коришћење посебно обележеног паркинг места.

Услове и начин коришћења општих паркиралишта за возила корисника из става 1. и 2. овог члана утврђује градска управа надлежна за послове саобраћаја, актом из члана 3. став 4. ове одлуке.

Цена услуге коришћења резервације општих паркиралишта утврђује се ценовником Предузећа.

Решењем из става 1. овог члана, којим се одобрава резервација општих паркиралишта, градска управа надлежна за послове саобраћаја може одредити да следеће категорије корисника, не плаћају услугу резервације општих паркиралишта:

- 1) државни органи и организације,
- 2) органи и организације територијалне аутономије и јединица локалне самоуправе,
- 3) дипломатско-конзуларна представништва,
- 4) правна лица чији је оснивач Град Ниш,
- 5) установе чији је оснивач Република Србија,
- 6) хуманитарне организације чији је оснивач Република Србија или Град Ниш,
- 7) цркве и верске заједнице којима је признат правни субјективитет и које су регистроване у складу са Законом о црквама и верским заједницама.
- 8) особе са инвалидитетом којима је решењем градске управе надлежне за послове социјалне заштите утврђено право на коришћење посебно обележеног паркинг места.“

Члан 5.

Члан 26 мења се и гласи :

„Члан 26.

На јавним паркиралиштима забрањено је:

- 1) паркирање возила супротно саобраћајном знаку, супротно хоризонталној и супротно вертикалној сигнализацији,
- 2) паркирање возила на начин који онемогућава улаз односно излаз возила са паркинг места, паркирање возила на начин који онемогућава приступ јавном паркиралишту, као и на други начин ометање коришћења јавног паркиралишта,
- 3) паркирање возила на начин којим се заузима више од једног обележеног паркинг места,

- 4) паркирање возила на паркинг месту обележеном за паркирање возила особа са инвалидитетом, које не поседује налепницу из члана 10. став 3. ове одлуке
- 5) паркирање возила на резервисаном паркинг месту,
- 6) паркирање или остављање прикључног возила без сопственог погона, прикључне опреме, пољопривредних машина или пловних објеката,
- 7) заузимање паркинг места путем ограђивања, постављањем препрека, паркинг баријера, запрека, као и на други начин неовлашћено заузимање паркинг места,
- 8) паркирање или остављање одбаченог, односно хаварисаног возила,
- 9) паркирање или остављање возила које није регистровано, односно чијој регистрационој налепници је истекао рок важења,
- 10) паркирање или остављање возила на којима регистарске таблице, односно регистрационе налепнице нису постављене на прописан начин,
- 11) паркирање или остављање возила чија је регистарска таблица или налепница прекривена, учињена непрепознатљивом, нечитком, односно неподобном за идентификацију возила,
- 12) паркирање или остављање возила у запуштеном и неодржаваном стању којим се нарушава изглед и уредност јавног паркиралишта,
- 13) прање и поправка возила и друге радње које доводе до прљања, уништавања и оштећења јавног паркиралишта, као и на други начин коришћење јавног паркиралишта супротно његовој намени.

Надлежни орган покреће поступак за поступање супротно забрани из става 1. тачка 5. овог члана по пријави корисника резервисаног паркинг места.

Уколико лице које је извршило забрањену радњу из става 1. овог члана није затечено на лицу места, власник, односно корисник возила, у обавези је да, на захтев надлежног органа, у року од осам дана, достави потписану изјаву са потпуним и тачним подацима о идентитету лица коме је у време када је извршена забрањена радња омогућено управљање возилом и доказ на основу којег се на неспоран начин може утврдити да је то лице управљало возилом у време када је извршена забрањена радња.

Доказом из става 3. овог члана сматраће се писана изјава оверена од стране надлежног органа којом лице, чије је податке дао власник, односно корисник возила, потврђује да је управљало возилом у време када је извршена забрањена радња.

Изузетно од одредбе става 3. овог члана, власник, односно корисник возила неће одговарати уколико докаже неовлашћену употребу возила.“

Члан 6.

У члану 31. став 2. речи: “одбачено возило” замењују се речима: „остављено одбачено или хаварисано возило“.

Члан 7.

У члану 32. став 1. алинеја прва мења се и гласи:

„- Спречава радње прописане чланом 26. став 1. ове одлуке;“

Члан 8.

Члан 33. мења се и гласи:

„Члан 33.

Казниће се новчаном казном у износу од 60.000,00 динара Предузеће, а новчаном казном у износу од 12.000,00 динара одговорно лице у Предузећу ако:

1. на прописан начин не одржава и обележава посебна паркиралишта (члан 8. став 2.),
2. на посебним паркиралиштима не одреди паркинг места за возила одређених категорија особа са инвалидитетом (члан 10. став 1.),
3. на прописан начин не врши обавештавање корисника о издатој еДПК (члан 23. став 2.).“

Члан 9.

Члан. 34. мења се и гласи:

„Члан 34.

Казниће се новчаном казном од 60.000,00 динара привредно друштво или друго правно лице, новчаном казном у износу од 20.000,00 динара предузетник, новчаном казном у износу од 12.000,00 динара одговорно лице у правном лицу, а новчаном казном у износу од 5.000,00 динара физичко лице ако:

1. користи општа паркиралишта супротно одредбама члана 16,
2. користи општа паркиралишта супротно одредбама члана 17,
3. поступи супротно одредбама члана 26. став 1.“

Члан 10.

После члана 34. додаје се члан 34 а:

„Члан 34 а.

Казниће се новчаном казном у износу од 80.000,00 динара привредно друштво или друго правно лице, новчаном казном у износу од 40.000,00 динара предузетник, а новчаном казном у износу од 20.000,00 динара одговорно лице у правном лицу и физичко лице ако:

1. поступи супротно одредбама члана 26. ст. 3.“

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 11.**

Градска управа надлежна за послове социјалне заштите и градска управа надлежна за послове саобраћаја ускладиће акте неопходне за примену ове одлуке у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1399-17/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

27.

На основу члана 20. става 3. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 72/2009-др. закон, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2016, 95/2018 др. закон, 95/2018 – др. закон и 94/2024 - др. закон), и члана 37. став 1. тачка 7 и 28. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, доноси

О Д Л У К У**О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ, НАЧИНУ ПОДИЗАЊА, ОДРЖАВАЊА И ОБНОВЕ УНИШТЕНИХ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА****Опште одредбе****Члан 1.**

Овом Одлуком уређују се општи услови заштите, начин подизања и одржавања и обнове уништених јавних зелених површина ради унапређења квалитета ваздуха, заштите од буке, унапређења природних биљних ресурса, а све у циљу заштите здравља становништва на територији Града Ниша.

Члан 2.

Одлуком се утврђују мере које предузимају Град Ниш, правна лица, предузетници и физичка лица која обављањем одређених делатности утичу или могу утицати на промену квалитета животне средине, као и начин спровођења мера, начин

финансирања, вођење евиденције и друге потребне активности за спровођење ове Одлуке.

Члан 3.

У остваривању система заштите, начина подизања, одржавања и начина обнове уништених јавних зелених површина, Град Ниш, правна лица, предузетници и физичка лица, одговорни су за сваку активност којом мењају или могу променити стање и услове на јавним зеленим површинама, односно за непредузимање мера заштите истих, у складу са овом одлуком.

Обавезе инвеститора**Члан 4.**

Приликом пројектовања нових објеката када је у питању изградња, реконструкција или адаптација за које је потребна грађевинска дозвола или решење о одобрењу за изградњу, инвеститори су у обавези да се обрате Јавном предузећу надлежном за одржавање јавних зелених површина (у даљем тексту: Јавно предузеће), за издавање услова за израду техничке документације, преко електронске платформе ЦЕОП.

У случају градње, доградње, надзиђивања и реконструкције стамбених објеката, на сваки стан предвидети по једну садницу високог зеленила у оквиру парцеле/комплекса или на јавном и осталом земљишту у граници Плана, а према условима Јавног предузећа (осим ако није другачије предвиђено планском документацијом).

У случају градње, доградње, надзиђивања и реконструкције пословних објеката, на сваких 100 m² пројектоване бруто површине објекта до 1000 m² (из идејног решења будућег објекта) предвидети једну садницу високог зеленила а у случају градње објекта преко 1000 m² још по једну садницу високог зеленила на сваких 500 m² пројектоване бруто површине у оквиру парцеле/комплекса или на јавном и осталом земљишту у граници Плана, а према условима Јавног предузећа (осим ако није другачије предвиђено планском документацијом).

Приликом извођења радова на реконструкцији саобраћајница и других грађевинских радова, Инвеститор је у обавези да, у складу са условима Јавног предузећа, све радове око кореновог система дрвећа изводи ручно или на начин којим се избегава њихово оштећење и да код асфалтирања и поплочавања површина око постојећих садница остави минималан отвор од 1,2m x 1,2m.

Обавезе Јавног предузећа**Члан 5.**

Јавно предузеће основано за обављање комуналне делатности уређења и одржавања

јавних зелених површина на територији Града Ниша, у обавези је:

1. да одреди број, врсту и величину саднице које је лице из члана 4. ове одлуке у обавези да засади (у зависности од врсте и величине објекта који се гради),

2. да одреди локацију на којој ће саднице бити засађене, у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат,

3. да у сарадњи са ЈП Заводом за урбанизам одреди врсту садница,

4. да успостави и редовно ажурира Катастар јавних зелених површина,

5. да води евиденцију о јавним зеленим површинама града, утврђује стварно стање фонда зелених површина и биљног материјала, њиховог просторног распореда, величине и функционалности употребом Катастра јавних зелених површина у редовном одржавању и међублоковском зеленилу у граду Нишу,

6. да изради годишњи План зелених површина (у даљем тексту: План), којим се одређују локације за садњу нових садница на јавним зеленим површинама и редовно га ажурира,

7. да направи евиденцију/каталог сваке саднице која буде засађена у складу са овом Одлуком, локацији на којој је засађена, фотографијом засађене саднице и осталим потребним подацима.

Члан 6.

Правна лица, предузетници, физичка лица и други органи, Граду Нишу могу донирати саднице, које ће Јавно предузеће засадити на одређеним локацијама у складу са Планом, а потом их одржавати, односно старати се о њиховом расту и развоју.

Лица из става 1. овог члана могу уместо садница донирати новчана средства за набавку садница, која би била уплаћивана Јавном предузећу на наменски рачун искључиво за ту врсту услуга у складу са важећим ценовником Јавног предузећа.

Ако надлежно предузеће није у могућности да засади саднице на јавном земљишту из објективних разлога, као што су недостатак локација за садњу, новчана средства са наменског рачуна, могу се користити за унапређење и уређење зеленила.

Унапређење зеленила би се односило на формирање нових травнатих цветних површина, уређење скверова, кружних токова, набавку и постављање жардињера са декоративним садницама и уградњу система за заливање.

Надзор

Члан 7.

Надзор над применом ове Одлуке врши градска управа надлежна за послове заштите животне средине.

Надзор над извршеним радовима врши ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша као надзорни орган надлежан за вршење стручног надзора.

Ако приликом обављања грађевинских радова на јавним зеленим површинама од стране трећих лица Јавно предузеће уочи повреду одредаба ове Одлуке у обавези је да одмах о томе писаним путем обавести надзорни орган који је надлежан за вођење стручног надзора у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана по објављивању у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 1399-18/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

28.

На основу члана 99. став. 5. и 17. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019)

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11. 2025. године, доноси

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Члан 1.

У Одлуци о грађевинском земљишту („Сл.лист Града Ниша“ бр.18/16 и бр.118/18), у члану 11. став 4. мења се и гласи: “ Комисија из става 2. овог члана, ради у саставу:председник и четири члана који имају заменике, а који се именују из реда запослених Градске управе надлежне за имовинско-правне послове, Градске управе надлежне за послове планирања и изградње, Градске управе надлежне за инспекцијске послове и ЈП“Дирекција за изградњу Града Ниша“.

Члан 2.

У члану 11., 12., 19., 20., 22., 29., 37., 39., 41., 45., 50., 53., 64. и 68. реч „Секретаријат“, у одговарајућем падежу, замењује се речју: „управа“ у одговарајућем падежу.

Члан 3.

У члану 14. став 3., 45. став 2., члану 60. став 4., члану 62. став 4. речи „секретаријат надлежан за послове утврђивања пореза на имовину“ и члану 63. став 5. речи „организациона јединица градске управе надлежна за послове утврђивања пореза на имовину“ замењују се речима: „Градска управа надлежна за послове утврђивања пореза на имовину“.

Члан 4.

У члану 34. став 5. речи: „Секретаријат надлежан за послове финансија“, замењују се речима: „Градска Управа надлежна за послове финансија“.

Члан 5.

Члан 65. мења се и гласи:

„Члан 65.

Грађевинско земљиште у јавној својини Града Ниша, може се отуђити непосредном погодбом другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, по тржишним условима, у складу са законом којим се уређују основе својинско-правних односа и промет непокретности, а у складу са одредбама ове Одлуке.“

Члан 6.

У члану 71. став 2. речи: „Градска управа Града Ниша-Секретаријат надлежан“ замењује се речима: „Градска управа надлежна“

Члан 7.

Овлашћује се Градска управа за органе града, грађанска стања и људске ресурсе, да сачини и објави пречишћени текст Одлуке о грађевинском земљишту.

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1399-19/2025-02

У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

29.

На основу члана 27. став 10., члана 28. став 2., члана 36. став 6. и члана 49. став 3. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/14, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016 –др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша на седници од 13.11. 2025. године, донела је

О Д Л У К У**О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ПРИБАВЉАЊУ,
РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ
СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА
НИША****Члан 1.**

У Одлуци о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 80/2021-пречишћен текст, 85/2021 и 85/2022), у члану 10. став 2 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој“ замењују се речима „Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине.“

У истом члану став 3 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој и Градска управа за грађевинарство,“ замењују се речима „Градска управа за заједничке послове и информационе комуникационе технологије и Градска управа за планирање и изградњу,“.

Члан 2.

У члану 11. став 1 и 2 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој“ замењују се речима „Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине“

У истом члану став 2 брише се редни број „5.“, а редни број „6.“ постаје редни број „5.“ а редни број „7.“ постаје редни број „6.“.

Члан 3.

У члану 15. став 1, 2 и 3 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој.“ замењују се речима „Градске управе за заједничке послове и информационе комуникационе технологије.“

У истом члану став 4 речи „за које Градска управа за имовину и одрживи развој“ замењују се речима „за које Градска управа за заједничке послове и информационе комуникационе технологије“ и речи „ове Градске управе за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима

„ове Градске управе за заједничке послове и информационо комуникационе технологије,“.

Члан 4.

У члану 16. став 1 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој.“ замењују се речима „Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије.“.

У истом члану став 2 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој“, замењују се речима „ Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије, “.

У истом члану став 3 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој“ замењују се речима „Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије“.

У истом члану став 4 речи „за које Градска управа за имовину и одрживи развој“ замењују се речима „ за које Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије “ и речи „ове Градске управе за имовину и одрживи развој, “ замењују се речима „ ове Градске управе за заједничке послове и информационо комуникационе технологије, “.

Члан 5.

У члану 17. став 1 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој и Градска управа за грађевинарство,“ замењују се речима „Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије и Градска управа за планирање и изградњу,“.

У истом члану став 2 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој и Градска управа за грађевинарство, “ замењују се речима „Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије и Градска управа за планирање и изградњу

Члан 6.

У члану 21. став 1 речи „Градска управа за органе Града и грађанска стања.“ замењују се речима „Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе.“.

У истом члану став 2 речи „ Градске управе за органе Града и грађанска стања.“ замењују се речима „Градске управе за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе.“.

У истом члану став 3 речи „Секретаријат за послове управе и грађанска стања,“ замењују се речима „Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе,“.

Члан 7.

У члану 24. став 1 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине,“.

Члан 8.

У члану 25. став 2 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој, односно Градске управе за грађевинарство,“ замењују се речима „Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије, односно Градске управе за за планирање и изградњу,“.

Члан 9.

У члану 27. став 1 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине,“.

У истом члану став 2 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој, односно Градске управе за грађевинарство,“ замењују се речима „Градске управе за заједничке послове и информационо комуникационе технологије, односно Градске управе за планирање и изградњу,“.

Члан 10.

У члану 28. став 1 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине,“.

У истом члану став 3 речи „ Градска управа за имовину и одрживи развој.“ замењују се речима „ Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине.“.

Члан 11.

У члану 29. став 1 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине.“.

Члан 12.

У члану 30. став 1 речи „ Градска управа за имовину и одрживи развој“ замењују се речима „ Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине “.

Члан 13.

У члану 31. став 7 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој.“ замењују се речима „Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине.“.

Члан 14.

У члану 32. став1 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој.“ замењују се речима „Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине.“.

Члан 15.

У члану 42. став 3 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој, односно Градска управа за грађевинарство,“ замењују се речима „

Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије, односно Градска управа за планирање и изградњу,“.

Члан 16.

У члану 45 став 1 под редним бројем 9. и 10. речи „Градске управе за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине,“.

Члан 17.

У члану 52. став 3 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине.“.

У истом члану став 6 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине,“.

Члан 18.

У члану 54. став 2 речи „Градском управом за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градском управом за заједничке послове и информационо комуникационе технологије,“.

У истом члану став 6 брише се.

Члан 19.

У члану 56. став 2 речи „Градска управа за имовину и одрживи развој“ замењују се речима „Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине“.

Члан 20.

Члан 62. мења се и гласи:

„Члан 62.

Хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и жртвама партнерског и породичног насиља, удружењима лица са инвалидитетом, удружењима из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, заштите и унапређења људских и мањинских права, земљорадничким задругама из члана 10. став 1. тачка 16) уредбе, угроженим категоријама становништва, удружењима која спроводе омладинске активности, лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, удружењима за помоћ радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС”, број 56/12), као и удружењима која

остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 10% од висине закупнине утврђене чланом 59. Одлуке.“.

Члан 21.

У члану 71. став 2 мења се и гласи:

„Уколико пословни простор није издат у закуп ни после два јавна надметања, односно прикупљања писаних понуда, пословни простор се даје у закуп непосредном погодбом али не испод 60% висине закупнине утврђене чланом 59. Одлуке, с тим да рок уговора не може бити дужи од три године.“

Члан 22.

У члану 74. став 2 речи „Градске управе за имовину и одрживи развој,“ замењују се речима „Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине.“.

У истом члану став 4 речи „Секретаријат“ замењују се речима „Градску управу за имовину, привреду и заштиту животне средине“.

Члан 23.

У члану 76. речи „Градска управа за имовину и одрживи развој“ замењују се речима „Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине“.

Члан 24.

Овлашћује се Служба за послове Скупштине Града, да сачини пречишћен текст ове Одлуке

Члан 25.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1399-20/2025-02
У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

30.

На основу члана 13. став 3. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“ бр. 25/2019, 92/2023- аут. тумачење и 29/2025-одлука УС РС) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута града Ниша („Сл. лист Града Ниша“ број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној дана 13.11. 2025. године, доноси

П Р О Г Р А М
О ИЗМЕНАМА ПРОГРАМА
СПРОВОЂЕЊА ДРУШТВЕНЕ БРИГЕ ЗА
ЗДРАВЉЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА
НИША ЗА 2025. ГОДИНУ

I У Програму спровођења друштвене бриге за здравље на територији града Ниша за 2025.годину („Сл.лист града Ниша“ број 151/2024), у тачки I речи: „у укупном износу од 45.000.000,00 динара“ замењују се речима: „у укупном износу од 76.300.000, 00 динара“.

II У тачки II, став 1 речи: „у износу од 45.000.000,00 динара“ замењују се речима: „у износу од 76.300.000,00 динара“.

III Ову измену Програма објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1399-21/2025-02
У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

31.

На основу члана 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 12. Одлуке о оснивању Установе за физичку културу Спортски центар "Чаир" ("Службени лист Града Ниша", број 2/2011-пречишћен текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 13.11.2025. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ЧЛАНА
УПРАВНОГ ОДБОРА УСТАНОВЕ ЗА
ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ СПОРТСКИ ЦЕНТАР
"ЧАИР"

I

Проф. др Саши Величковићу, представнику локалне самоуправе, престаје функција члана Управног одбора Установе за физичку културу Спортски центар "Чаир", због поднете оставке.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 37. став 1. тачка 10. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог, прописано је да Скупштина Града именује и разрешава управни одбор установа, организација и служби, чији је оснивач.

Чланом 12. Одлуке о оснивању Установе за физичку културу Спортски центар "Чаир" ("Службени лист Града Ниша", број 2/2011-пречишћен текст), прописано је да Управни одбор Установе именује и разрешава оснивач. Управни одбор има пет чланова, од којих су два члана из Установе, а три члана су представници оснивача. Председника Управног одбора именује Скупштина Града из реда чланова Управног одбора. Чланови Управног одбора именују се на период од 4 године.

На седници одржаној 31.5.2022. године, Скупштина Града Ниша донела је решење о именовању председника и чланова Управног одбора Установе за физичку културу Спортски центар "Чаир" ("Службени лист Града Ниша", број 49/2022).

Проф. др Саша Величковић је дана 12.11.2025. године поднео писмену оставку на функцију члана Управног одбора Установе за физичку културу Спортски центар "Чаир".

Скупштина Града Ниша, је у складу са наведеним и на основу предлога Одбора за именовање, одлучила као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу, у року од 30 дана од дана пријема решења.

Број: 1389/2025-02
У Нишу, 13.11.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

ГРАДОНАЧЕЛНИК**32.**

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Градоначелник Града Ниша доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о именовању Комисије за избор корисника помоћи за набавку хране за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша

I Именује се Комисија за избор корисника помоћи за набавку хране за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша (у даљем тексту: Комисија), у саставу:

Председник:

1. Каролина Кнежевић, Повереник за избеглице и миграције Града Ниша,

Чланови:

2. Драгана Живковић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

3. Милош Јовановић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

II Задатак Комисије је спровођење и реализација поступка додела помоћи пакета хране за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша.

III Обавезују се председник и чланови да потпишу Изјаву о непристрасности и поверљивости.

IV Комисија усваја Правилник о раду Комисије којим се утврђују услови и критеријуми за избор корисника за доделу помоћи пакета хране за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша, права и обавезе корисника и поступак рада Комисије.

V Након разматрања, бодовања и рангирања поднетих пријава Комисија доноси Одлуку о избору корисника помоћи за доделу пакета хране, која се објављује на званичном сајту Града Ниша.

VI Мандат Комисије траје до окончања активности везаних за доделу помоћи пакета

хране за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша

По окончању активности Комисија ће поднети извештај о раду Комесаријату за избеглице и миграције Републике Србије.

VII Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

VIII Решење доставити: председнику, члановима Комисије, Градској управи за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт и архиву Градоначелника.

IX Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број:3346/2025-01

У Нишу, 13.11.2025. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драгослав Павловић, с.р.

33.

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Градоначелник Града Ниша доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о именовању Комисије за избор корисника за доделу помоћи за побољшање услова становања избеглица кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми

I Именује се Комисија за избор корисника за доделу помоћи за побољшање услова становања избеглица кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми (у даљем тексту: Комисија), у саставу:

Председник:

1. Стеван Веселиновић, члан Градског већа,
Чланови:

2. Каролина Кнежевић, Повереник за избеглице и миграције Града Ниша,

3. Драгана Живковић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

4. Саша Шагрић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

5. Сања Стојановић, Црвени Крст Ниш.

II Задатак Комисије је спровођење и реализација поступка доделе помоћи за

побољшање услова становања избеглица кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми.

III Обавезују се председник и чланови да потпишу Изјаву о непристрасности и поверљивости.

IV Комисија усваја Правилник о раду Комисије којим се утврђују услови и критеријуми за избор корисника за доделу помоћи за побољшање услова становања избеглица кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми, права и обавезе корисника и поступак рада Комисије.

V Након разматрања, бодовања и рангирања поднетих пријава Комисија доноси Одлуку о избору корисника помоћи за доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми, која се објављује на званичном сајту Града Ниша.

VI Мандат Комисије траје до окончања активности везаних за доделу помоћи за побољшање услова становања избеглица кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми.

По окончању активности Комисија ће поднети извештај о раду Комесаријату за избеглице и миграције Републике Србије.

VII Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

VIII Решење доставити: председнику, члановима Комисије, Градској управи за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт и архиву Градоначелника.

IX Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број:3347/2025-01

У Нишу, 13.11.2025. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драгослав Павловић, с.р.

34.

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Градоначелник Града Ниша доноси

РЕШЕЊЕ

о именовању Комисије за избор корисника помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша

I Именује се Комисија за избор корисника помоћи за куповину огревног дрвета са превозом

за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша (у даљем тексту: Комисија), у саставу:

Председник:

1. Каролина Кнежевић, Повереник за избеглице и миграције Града Ниша,

Чланови:

2. Драгана Живковић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

3. Милош Јовановић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

II Задатак Комисије је спровођење и реализација поступка пружања помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша.

IV Обавезују се председник и чланови да потпишу Изјаву о непристрасности и поверљивости.

V Комисија усваја Правилник о раду Комисије којим се утврђују услови и критеријуми за избор корисника за доделу помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша, права и обавезе корисника и поступак рада Комисије.

VI Након разматрања, бодовања и рангирања поднетих пријава Комисија доноси Одлуку о избору корисника помоћи за доделу огревног дрвета са превозом, која се објављује на званичном сајту Града Ниша.

VII Мандат Комисије траје до окончања наведене активности везаних за доделу помоћи за куповину огревног дрвета са превозом, за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша.

По окончању активности Комисија ће поднети извештај о раду Комесаријату за избеглице и миграције Републике Србије.

VIII Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

IX Решење доставити: председнику, члановима Комисије, Градској управи за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт и архиву Градоначелника.

X Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број:3348/2025-01

У Нишу, 13.11.2025. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драгослав Павловић, с.р.

35.

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Градоначелник Града Ниша доноси

РЕШЕЊЕ

о именовању Комисије за избор корисника помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша

I Именује се Комисија за избор корисника помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша (у даљем тексту: Комисија), у саставу:

Председник:

1. Каролина Кнежевић, Повереник за избеглице и миграције Града Ниша,

Чланови:

2. Драгана Живковић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

3. Милош Јовановић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

II Задатак Комисије је спровођење и реализација поступка пружања помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша.

III Обавезују се председник и чланови да потпишу Изјаву о непристрасности и поверљивости.

IV Комисија усваја Правилник о раду Комисије којим се утврђују услови и критеријуми за избор корисника за доделу помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша, права и обавезе корисника и поступак рада Комисије.

V Након разматрања, бодовања и рангирања поднетих пријава Комисија доноси Одлуку о избору корисника помоћи за доделу огревног дрвета са превозом, која се објављује на званичном сајту Града Ниша.

VI Мандат Комисије траје до окончања активности везаних за доделу помоћи за куповину

огревног дрвета са превозом, за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша.

По окончању активности Комисија ће поднети извештај о раду Комесаријату за избеглице и миграције Републике Србије.

VII Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

VIII Решење доставити: председнику, члановима Комисије, Градској управи за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт и архиву Градоначелника.

IX Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број:3349/2025-01

У Нишу, 13.11.2025. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драгослав Павловић, с.р.

36.

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Градоначелник Града Ниша доноси

РЕШЕЊЕ

о именовању Комисије за избор корисника помоћи за решавање стамбених потреба избеглица кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности

I Именује се Комисија за избор корисника помоћи за решавање стамбених потреба избеглица кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности (у даљем тексту: Комисија), у саставу:

Председник:

1. Стеван Веселиновић, члан Градског већа,

Чланови:

2. Каролина Кнежевић, Повереник за избеглице и миграције Града Ниша,

3. Драгана Живковић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

4. Саша Шагрић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

5. Сања Стојановић, Црвени Крст Ниш.

II Задатак Комисије је спровођење и реализација поступка доделе помоћи за решавање стамбених потреба избеглица кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности.

III Обавезују се председник и чланови да потпишу Изјаву о непристрасности и поверљивости.

IV Комисија усваја Правилник о раду Комисије којим се утврђују услови и критеријуми за избор корисника помоћи за решавање стамбених потреба избеглица кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности, права и обавезе корисника и поступак рада Комисије.

V Након разматрања, бодовања и рангирања поднетих пријава Комисија доноси Одлуку о избору корисника кроз доделу помоћи за куповину сеоске куће са окућницом, која се објављује на званичном сајту Града Ниша.

VI Мандат Комисије траје до окончања активности везаних за доделу помоћи за решавање стамбених потреба избеглица кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности.

По окончању активности Комисија ће поднети извештај о раду Комесаријату за избеглице и миграције Републике Србије.

VII Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

VIII Решење доставити: председнику, члановима Комисије, Градској управи за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт и архиву Градоначелника.

IX Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број:3350/2025-01

У Нишу, 13.11.2025. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драгослав Павловић, с.р.

37.

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Градоначелник Града Ниша доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о именовању Комисије за избор корисника помоћи за куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности за интерно расељена лица док су у расељеништву

I Именује се Комисија избор корисника помоћи за куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности за интерно расељена лица док су у расељеништву (у даљем тексту: Комисија), у саставу:

Председник:

1. Стеван Веселиновић, члан Градског већа, Чланови:

2. Каролина Кнежевић, Повереник за

избеглице и миграције Града Ниша,

3. Драгана Живковић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

4. Саша Шагрић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

5. Сања Стојановић, Црвени Крст Ниш.

II Задатак Комисије је спровођење и реализација поступка доделе помоћи за решавање стамбених потреба кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности, за интерно расељена лица док су у расељеништву.

III Обавезују се председник и чланови да потпишу Изјаву о непристрасности и поверљивости.

IV Комисија усваја Правилник о раду Комисије којим се утврђују услови и критеријуми за избор корисника помоћи за куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности за интерно расељена лица док су у расељеништву, права и обавезе корисника и поступак рада Комисије.

V Након разматрања, бодовања и рангирања поднетих пријава Комисија доноси Одлуку о избору корисника кроз доделу помоћи за куповину сеоске куће са окућницом, која се објављује на званичном сајту Града Ниша.

VI Мандат Комисије траје до окончања активности везаних за доделу помоћи за решавање стамбених потреба кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће

непокретности за интерно расељена лица док су у расељеништву.

По окончању активности Комисија ће поднети извештај о раду Комесаријату за избеглице и миграције Републике Србије.

VII Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

VIII Решење доставити: председнику, члановима Комисије, Градској управи за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт и архиву Градоначелника.

IX Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“

Број:3351/2025-01

У Нишу,13.11.2025. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драгослав Павловић,с.р.

38.

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Градоначелник Града Ниша доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о именовању Комисије за избор корисника помоћи за набавку хране за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша

I Именује се Комисија за избор корисника помоћи за набавку хране за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша (у даљем тексту: Комисија), у саставу:

Председник:

1. Каролина Кнежевић, Повереник за избеглице и миграције Града Ниша,

Чланови:

2. Драгана Живковић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

3. Милош Јовановић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

II Задатак Комисије је спровођење и реализација поступка додела помоћи пакета хране за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша

III Обавезују се председник и чланови да потпишу Изјаву о непристрасности и поверљивости.

IV Комисија усваја Правилник о раду Комисије којим се утврђују услови и критеријуми за избор корисника за доделу помоћи пакета хране за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша, права и обавезе корисника и поступак рада Комисије.

V Након разматрања, бодовања и рангирања поднетих пријава Комисија доноси Одлуку о избору корисника помоћи за доделу пакета хране, која се објављује на званичном сајту Града Ниша.

VI Мандат Комисије траје до окончања активности везаних за доделу помоћи пакета хране за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша

По окончању активности Комисија ће поднети извештај о раду Комесаријату за избеглице и миграције Републике Србије.

VII Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

VIII Решење доставити: председнику, члановима Комисије, Градској управи за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт и архиву Градоначелника.

IX Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број:3352/2025-01

У Нишу,13.11.2025. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драгослав Павловић,с.р.

39.

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Градonaчелник Града Ниша доноси

Р Е Ш Е Њ Е

**о именовању Комисије за избор
корисника за доделу помоћи за
побољшање услова становања интерно
расељених лица која живе на
територији Града Ниша кроз доделу
помоћи у грађевинском материјалу и
опреми**

I Именује се Комисија за избор корисника за доделу помоћи за побољшање услова становања интерно расељених лица која живе на територији Града Ниша кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми (у даљем тексту: Комисија), у саставу:

Председник:

1. Стеван Веселиновић, члан Градског већа,
Чланови:

2. Каролина Кнежевић, Повереник за избеглице и миграције Града Ниша,

3. Драгана Живковић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

4. Саша Шагрић, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт,

5. Сања Стојановић, Црвени Крст Ниш.

II Задатак Комисије је спровођење и реализација поступка доделе помоћи за побољшање услова становања интерно расељених лица која живе на територији Града Ниша кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми.

III Обавезују се председник и чланови да потпишу Изјаву о непристрасности и поверљивости.

IV Комисија усваја Правилник о раду Комисије којим се утврђују услови и критеријуми за избор корисника за доделу помоћи за побољшање услова становања интерно расељених лица која живе на територији Града Ниша кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми, права и обавезе корисника и поступак рада Комисије.

V Након разматрања, бодовања и рангирања поднетих пријава Комисија доноси Одлуку о избору корисника помоћи за доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми, која се објављује на званичном сајту Града Ниша.

VI Мандат Комисије траје до окончања активности везаних за доделу помоћи за побољшање услова становања интерно расељених лица која живе на територији Града Ниша кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми.

По окончању активности Комисија ће поднети извештај о раду Комесаријату за избеглице и миграције Републике Србије.

VII Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

VIII Решење доставити: председнику, члановима Комисије, Градској управи за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт и архиву Градonaчелника.

IX Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број:3353/2025-01

У Нишу, 13.11.2025. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драгослав Павловић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј:**Град Ниш**

1. Одлука о престанку функције члана Градског већа Стевану Веселиновићу	1
2. Одлука о избору чланова Градског већа	1
3. Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Ниша Јелени Цуцкић – Димит.	2
4. Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине Града Ниша Ружици Цакић	2
5. Решење о престанку функције члана Школског одбора Основне школе „Иван Горан Ковачић" Нишка Бања	3
6. Решење о престанку мандата вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш	3
7. Решење о именовању вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш	4
8. Решење о престанку мандата вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција" Ниш	5
9. Решење о именовању вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција" Ниш	6
10. Решење о престанку мандата директора Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиљ	7
11. Решење о именовању директора Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиљ	7
12. Решење о престанку мандата директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара" Ниш	8
13. Решење о именовању директора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара" Ниш	9
14. Решење о престанку функције вршиоца дужности директора Народног музеја Ниш	9
15. Решење о именовању вршиоца дужности директора Народног музеја Ниш	10
16. План генералне регулације насеља Паљина, на подручју Градске општине Црвени Крст	11
17. План детаљне регулације викенд зоне Оштра Чука на путу Габровац – Вукманово, на подручју Градске општине Палилула	57
18. План детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске општине Нишка Бања	97
19. Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Седмих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза	141
20. Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ	145
21. Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза, у зони Борске улице	148
22. Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – трећа фаза Запад, у зони Борске улице	152
23. Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља „Београд-мала"	156
24. Одлука о утврђивању просечних цена квадратних метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026.годину на територији Града Ниша	160
25. Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевање топлотном енергијом	162
26. Одлука о изменама и допунама Одлуке о управљању јавним паркиралиштима	180
27. Одлука о условима заштите, начину подизања, одржавања и обнове уништених јавних зелених површина	182
28. Одлука о изменама и допунама Одлуке о грађевинском земљишту	183
29. Одлука о изменама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниш	184
30. Програм о изменама Програма спровођења друштвене бриге за здравље на територији Града Ниша за 2025.годину	186
31. Решење о престанку функције члана Управног одбора Установе за физичку културу Спортски центар "Чаир"	186

Градоначелник

32. Решење о именовању Комисије за избор корисника помоћи за набавку хране за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша	188
33. Решење о именовању Комисије за избор корисника за доделу помоћи за побољшање услова становања избеглица кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми	188
34. Решење о именовању Комисије за избор корисника помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице избеглица и интерно расељених лица са боравиштем на територији Града Ниша.....	189
35. Решење о именовању Комисије за избор корисника помоћи за куповину огревног дрвета са превозом за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниш.....	190
36. Решење о именовању Комисије за избор корисника помоћи за решавање стамбених потреба избеглица кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности	190
37. Решење о именовању Комисије за избор корисника помоћи за куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности за интерно расељена лица док су у расељеништву.....	191
38. Решење о именовању Комисије за избор корисника помоћи за набавку хране за најугроженије породице повратника по основу споразума о реадмисији са боравиштем на територији Града Ниша	192
39. Решење о именовању Комисије за избор корисника за доделу помоћи за побољшање услова становања интерно расељених лица која живе на територији Града Ниша кроз доделу помоћи у грађевинском материјалу и опреми	193

Израда: Град Ниш – Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе,
Улица Николе Пашића 24
Одговорни уредник Соња Марковић, телефон 504-594 (Редакција и Служба претплате)
E-mail sluzbenilist@gu.ni.rs
Уплатни рачун **840-742341843-24** позив на број **97 87-521**

Штампа: Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије,
Николе Пашића 24 Ниш , телефон 504-611