



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXXI - БРОЈ 116

НИШ, 29 новембар 2023.

Цена овог броја 1640 динара
Годишња претплата 5000 динара

ГРАД НИШ

1.

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 37. 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 29. 11.2023. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕЧАНИЦА, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

- НАЦРТ ПЛАНА -

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације насеља Сечаница, на подручју градске општине Црвени Крст, у даљем тексту: План, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 21-42/2020-02 од 10.08.2020. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Сечаница, на подручју ГО Црвени Крст, донете на седници Скупштине Града Ниша, 30.12. 2020. ("Сл.лист града Ниша", бр. 123/2020).

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/2011), ван подручја Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025године.

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

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

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа за грађевинарство, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Сечаница, на подручју градске општине ГО Црвени Крст на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 123/2020).

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана представља:

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

- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Сечаница, на подручју градске општине Црвени Крст ("Сл.лист града Ниша", бр. 123/2020).

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

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План се израђује за подручје насеља Сечаница, које се налази у југозападном делу територије градске општине Црвени Крст, удаљено 12,6 km ваздушном линијом од центра Ниша. Подручје Плана обухвата површину од 157,5 ha, од чега грађевинско подручје обухвата 72,4 ha. Према попису становништва из 2011. године насеље Сечаница имало је 768 становника, а 2002. године 872 становника.

Граница Плана почиње у тремеђи кп. бр. 834, 823/2 и 824 КО Сечаница у правцу истока, северозападном границом кп. бр. 824, 813, 812, 811 КО Сечаница до најсеверније тачке кп. бр. 811 КО Сечаница. Пресеца кп. бр. 5483 КО Сечаница до граничне тачке кп. бр. 714/3, 714/2 и 5483 КО Сечаница, североисточном границом кп. бр. 5483 КО Сечаница, северозападном границом кп. бр. 741 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп. бр. 742 КО Сечаница, североисточном границом кп. бр. 743, 744 и 748/2 КО Сечаница, сече кп. бр. 642 КО Сечаница до западније тачке кп. бр. 652 КО Сечаница. Са преломом на југоисток прати североисточну границу кп. бр. 642 КО Сечаница, северном и северозападном границом кп. бр. 625 КО Сечаница, североисточном границом кп. бр. 624, 603, 601/2, 599, 597/2 и 582/4 КО Сечаница, северозападном границом кп. бр. 582/2 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп. бр. 582/1 КО Сечаница, североисточном границом 582/6, 582/7, 582/8 КО Сечаница. У прелому на североисток прати западну границу новоформиране регулационе линије, у прелому под правим углом сече трасу саобраћајнице до најзападније тачке кп. бр. 566 КО Сечаница, северном и источном границом кп. бр. 566 КО Сечаница, северном границом кп. бр. 561 КО Сечаница, сече кп. бр. 164 и 163 КО Сечаница до најзападније тачке кп. бр. 171 КО Сечаница, северозападном границом кп. бр. 171 и 172 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп. бр. 173 КО Сечаница, северозападном границом кп. бр. 206/1 КО Сечаница, сече кп. бр. 183 КО Сечаница у дужини од 5,46м до северне границе новоформиране регулационе линије. Од ове тачке у прелому на југоисток прати северну границу

новоформиране регулационе линије до кп. бр. 234 КО Сечаница, западном границом кп. бр. 234 и 235 КО Сечаница, западном и североисточном границом кп. бр. 236 КО Сечаница, североисточном границом кп. бр. 237/1, 237/2, 238/1, 238/2, 240/1, 240/2 КО Сечаница, северном и источном границом кп. бр. 5478 КО Сечаница. Пресеца под правим углом кп. бр. 5478 КО Сечаница до најисточније тачке кп. бр. 273 КО Сечаница, јужном границом новоформиране регулационе линије до кп. бр. 1296 КО Сечаница, источном границом кп. бр. 1296 и 1297 КО Сечаница, сече кп. бр. 5475/2 КО Сечаница у дужини од 10,68м до граничне тачке кп. бр. 1404 КО Сечаница. Одавде у прелому на југозапад прати јужну границу кп. бр. 5475/2 КО Сечаница, до тремеђе кп. бр. 5475/2 КО Сечаница, 1418 и 1527 КО Сечаница, границом новоформиране регулационе линије у дужини од 15,22 м, сече под правим углом кп. бр. 1527 КО Сечаница до кп. бр. 1561 КО Сечаница, јужном границом новоформиране регулационе линије до границе кп. бр. 5475/2 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 5475/2 КО Сечаница, југоисточном границом кп. бр. 1562 КО Сечаница, југоисточном и јужном границом кп. бр. 1558 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 1563, 1557, 1556 КО Сечаница, сече кп. бр. 1567 КО Сечаница до најисточније тачке кп. бр. 1651/3 КО Сечаница, западном границом кп. бр. 1567 КО Сечаница, југоисточном границом кп. бр. 1659/3 КО Сечаница, сече кп. бр. 5487/2 КО Сечаница у дужини од 8,37 м до кп. бр. 1677 КО Сечаница. Са преломом на северозапад прати југозападну границу кп. бр. 5487/2 КО Сечаница, источном границом кп. бр. 1688 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 1688, 1689, 1690, 1698, 1699/2, 1699/1 КО Сечаница, југоисточном границом кп. бр. 1700/2 КО Сечаница, источном и јужном границом кп. бр. 3331 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 1702, 1703/2, 1703/1, 1704, 1705 КО Сечаница, источном границом новоформиране регулационе линије до границе кп. бр. 3326 и 3325 КО Сечаница, границом новоформиране регулационе линије на југ у дужини од 7,71м, сече кп. бр. 3325, 5493 и 3292/1 КО Сечаница до кп. бр. 3288 КО Сечаница у укупној дужини од 7,72м, југоисточном границом кп. бр. 3288, 3289, 3290, 3291 КО Сечаница, југозападном границом кп. бр. 3291 и 2767 КО Сечаница, југоисточном границом кп. бр. 2765, 2763 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп. бр. 2762 КО Сечаница, источном границом кп. бр. 5486/2 КО Сечаница. Од ове тачке у прелому на запад сече кп. бр. 5486/2 и 7234/1 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 6648 КО Сечаница, сече кп. бр. 7231 КО Сечаница до граничне тачке кп. бр. 6656, 6655 и 7231 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 6656, 6657 КО Сечаница, сече кп. бр. 7230/2 и 7200 КО Сечаница у дужини од 9м до кп. бр. 6887 КО

Сечаница. Одавде у прелому на северозапад прати западну границу кп.бр. 7200 КО Сечаница, до најсеверније тачке кп.бр. 6887 КО Сечаница, сече кп.бр. 7229/2 КО Сечаница до најјужније тачке кп.бр. 6879 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 6879 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 6875 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 6874 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 6869 и 7222 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6847 КО Сечаница, по правцу сече кп.бр. 7222 КО Сечаница у дужини од 3,1м до границе кп.бр. 6806 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 7222, 6805, 6804, 6803, 6802, 6800, 6799 и 6798 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6798, сече кп.бр. 7218 и 6795 КО Сечаница. Са преломом на североисток прати северну границу новоформиране регулационе линије, западну границу постојеће регулационе линије у дужини од 35,25м, сече кп.бр. 7214 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6756 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 6756 КО Сечаница, сече кп.бр. 7200 и 7215 КО Сечаница у дужини од 11,07м до источне границе кп.бр. 7215 КО Сечаница. Од ове тачке у прелому на југ прати источну и северну границу кп.бр. 7215 КО Сечаница, сече кп.бр. 7216 КО Сечаница у дужини од 4,16м до источне границе кп.бр. 7216 КО Сечаница. Са преломом на југоисток прати источну границу кп.бр. 7216 КО Сечаница, северном границом новопостојеће регулационе линије, северозападном границом кп.бр. 5486/2 КО Сечаница, југозападном и северозападном границом кп.бр. 1730/10 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1757, 1756, 1755 КО Сечаница, југозападном и северозападном границом кп.бр. 1753 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1741/3 и 1741/2 КО Сечаница, југозападном и северозападном границом кп.бр. 1741/1 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1743 и 2321/1 КО Сечаница, јужном и западном границом кп.бр. 2320 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 5481/2 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 2302, 2303 и 5481/2 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 5481/2 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 2295, 2294 и 5481/2 КО Сечаница, западном границом кп.бр. 2294 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 2284, 2282, 2280, 2279, 2278, 2248 и 2242 КО Сечаница. Пресеца под правим углом кп.бр. 2242 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 2233 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 2233, 2235, 2236, 2237, 2238 КО Сечаница, западном границом новоформиране и постојеће регулационе линије, сече кп.бр. 5475/2 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 1953 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 1953 КО Сечаница, сече кп.бр. 1953 КО Сечаница у дужини од 7,13м до четворомеђе кп.бр. 1852, 1851, 1841, 1953 КО Сечаница. Правцем

северозападне границе постојеће и новопроектване регулационе линије, сече ко правим углом кп.бр. 1839 и 1841 КО Сечаница до најсеверније тачке кп.бр. 1871/1 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 1871/1, 1872 КО Сечаница, североисточном и југоисточном границом кп.бр. 1884 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 1887, 1892, 1893, 1899, 1904 и 1905 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 1908, 959, 958, 955, 954, 953, 952 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 951/2 КО Сечаница, североисточном граниоцом кп.бр. 951/1, 967 КО Сечаница, северном границом новоформиране регулационе линије. У прелому на југоисток прати источну границу кп.бр. 843, 777, 835 и 834 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 834, 823/2 и 824 КО Сечаница.

Граница грађевинског подручја целине А (највећа целина) почиње од тромеђе кп.бр. 1890, 1896 и 1925 КО Сечаница у правцу југоистока и прати источну границу кп.бр. 1925 КО Сечаница, северозападну и североисточну границу кп.бр. 1002 КО Сечаница, западну границу кп.бр. 1027/1, 1028 КО Сечаница, југозападну, северозападну и источну границу кп.бр. 993 КО Сечаница, источну границу кп.бр. 1042 КО Сечаница. Северозападном границом кп.бр. 1038, 1046, 1047, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055 КО Сечаница, сече кп.бр. 777 и 770/3 КО Сечаница у укупној дужини од 6,28м. Са преломом на југоисток прати источну границу новоформиране регулационе линије до кп.бр. 776 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 776, 769/1, 768, 766, 765 КО Сечаница, западну и северозападну границу кп.бр. 781 КО Сечаница, северозападну и североисточну границу кп.бр. 782 КО Сечаница, северозападну границу кп.бр. 783/2, 783/1, 785, 784 КО Сечаница, сече кп.бр. 5483 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 756, 758/2 и 5483 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 5483 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 759/3 и 759/1 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 642 КО Сечаница у дужини од 3,61м до кп.бр. 645/2 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 642 и 625 КО Сечаница, сече кп.бр. 625 КО Сечаница у дужини од 3,10м до граничне тачке кп.бр. 640/2, 639/1 и 625 КО Сечаница. Југоисточном границом кп.бр. 640/2 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 639/2 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 636 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 632 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 631 КО Сечаница, северозападном, североисточном и југоисточном границом кп.бр. 623 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 622 КО Сечаница. Правцем северне границе новоформиране регулационе линије, северозападном границом кп.бр. 609 КО Сечаница, северозападном и

североисточном границом кп.бр. 605/2 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 605/1 КО Сечаница, северозападном, североисточном и источном границом кп.бр. 604 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 594 КО Сечаница, западном и североисточном границом кп.бр. 593 КО Сечаница, западном, северном и источном границом кп.бр. 582/4 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 590/1 КО Сечаница, северном границом новоформиране регулационе линије, сече под правим углом кп.бр. 587/2 и 569 КО Сечаница до тремеђе кп.бр. 533, 532 и 569 КО Сечаница. Од тремеђе североисточном и југоисточном границом кп.бр. 532 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 524 КО Сечаница, северном границом кп.бр. 5480 КО Сечаница до најјужније тачке кп.бр. 552 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 5480 КО Сечаница до најсеверније тачке кп.бр. 311 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 311 и 312 КО Сечаница, северном границом новоформиране регулационе линије. Под правим углом сече кп.бр. 308/2 и 378 КО Сечаница до најисточније тачке кп.бр. 317/2 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 317/2 КО Сечаница, југоисточном и јужном границом кп.бр. 318 КО Сечаница, југоисточном и јужном границом кп.бр. 319/2 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 5480 КО Сечаница, северном и источном границом кп.бр. 330, источном и јужном границом кп.бр. 331 и 343 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 334, 335 и 336 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 337/1 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 423/2 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 423/1 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 427 и 428 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 429 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 430 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 450 КО Сечаница, северном и источном границом кп.бр. 455 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 461 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 486 КО Сечаница, северном границом кп.бр. 479 КО Сечаница, северном, источном и јужном границом кп.бр. 478 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 480 КО Сечаница. Правцем северне границе новоформиране регулационе линије до кп.бр. 473 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 474 КО Сечаница, сече кп.бр. 1263 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 1263, 1262 и 1264 КО Сечаница. Од ове тачке прати источну границу кп.бр. 1262 КО Сечаница, сече кп.бр. 1259 КО Сечаница до најисточније тачке кп.бр. 1240 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 1240 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1240 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1239, 1238, 1237, 1236, 1235, 1232 КО Сечаница, јужном и западном границом кп.бр. 1231 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 1230 КО

Сечаница у дужини од 11,93м до граничне тачке кп.бр. 1229 и 1230 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1230 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1259 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 1210 и 1211 КО Сечаница, југоисточном и јужном границом кп.бр. 1212 и 1207 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1206/2, 1205, 1194, 1192, 1193, 1191, 1190, 1189, 1188, 1187, 1186, 1185, 1184, 1183, 1182, 1177/1, 1177/2, 1176/2, 1176/1, 1175/1, 1175/2, 1175/3, 1174, 1173, 1169, 1164, 1165, 1166, 1163, 1161, 1160, 1159, 1157/2, 1157/1, 1156 и 1152 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 1153 и 5475/2 КО Сечаница до граничне тачке кп. бр. 1154/1 и 5475/2 КО Сечаница. Од граничне тачке сече кп.бр. 5475/2 КО Сечаница у дужини од 4,16м до граничне тачке кп.бр. 5475/2, 5487/2 и 5486/2 КО Сечаница. Са преломом на исток северном границом кп.бр. 5487/2 и 1637 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 1636 и 1637 КО Сечаница, сече кп.бр. 1637 КО Сечаница у дужини од 6,6м до граничне тачке кп.бр. 1637 и 1639/1 КО Сечаница, западном, северном и источном границом кп.бр. 1639/1 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 1639/2 и 1640 КО Сечаница, северном границом новоформиране регулационе линије, северном границом кп.бр. 5487/2 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 5487/2, 1646 и 1648 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 5487/2 КО Сечаница у дужини од 10,02м до границе кп.бр. 1691, 1689 и 5487/2 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 1691 КО Сечаница, јужном и западном границом кп.бр. 1692 КО Сечаница, западном границом кп.бр. 1694 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1697 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 1707 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 1701 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 1703/2 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1703/1, 1704 и 1705 КО Сечаница, источном границом новоформиране регулационе линије до јужне границе кп.бр. 3326 КО Сечаница. Правцем новоформиране регулационе линије у дужини од 7,72м и сече под правим углом кп.бр. 3325, 5493 и 3292/1 КО Сечаница до западне границе новоформиране регулационе линије, југоисточном границом кп.бр. 3288, 3289, 3290 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 3291 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 2767 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 2765 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 2764 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 5486/2 КО Сечаница у дужини од 8,38м до западне границе новоформиране регулационе линије, у прелому на североисток прати западну границу новоформиране регулационе линије, југозападном границом кп.бр. 1730/11, 1758, 1757 КО Сечаница, југозападном и западном границом кп.бр. 1756 КО Сечаница, западном границом новоформиране регулационе линије до кп.бр. 1747 КО Сечаница, југозападном

и северозападном границом кп.бр. 1747 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1775 и 5481/2 КО Сечаница до најисточније тачке кп.бр. 2311 КО Сечаница. Од ове тачке пресеца кп.бр. 5481/2 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 2293 КО Сечаница, западном границом кп.бр. 2293, 2292, 2289 и 2269 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 2268 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 2263 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 2265, 2275 КО Сечаница, североисточном, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 2278 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 2248 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 2242 КО Сечаница у дужини од 18,66 м, сече кп.бр. 2242 и 2244 КО Сечаница у дужини од 6,73м до западне границе новоформиране регулационе линије. Западном границом новоформиране регулационе линије, западном границом кп.бр. 2247 и 2246 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 5475/2 и 2249 КО Сечаница, јужном границом новоформиране регулационе линије и сече кп.бр. 2241/3, 2249 и 1936/1 КО Сечаница у укупној дужини од 13,31м до најзападније тачке кп.бр. 1939 КО Сечаница. Правцем северозападне границе кп.бр. 1939, 1938 и 1937 КО Сечаница до најсеверније тачке кп.бр. 1937 КО Сечаница, сече кп.бр. 1926 и 1925 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 1890, 1896 и 1925 КО Сечаница.

Граница грађевинског подручја целине А (мања целина намењена становању) почиње од тромеђе кп.бр. 980/2, 985 и 980/1 КО Сечаница у правцу североистока и прати северозападну и североисточну границу кп.бр. 985 КО Сечаница. Са преломом на југозапад прати западну границу новоформиране регулационе линије до тромеђе кп.бр. 986, 987 и 777 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 986 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 985 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 980/2, 985 и 980/1 КО Сечаница.

Граница грађевинског подручја целине А (мања целина намењена гробљу) почиње од тромеђе кп.бр. 206/3, 206/1 и 173 КО Сечаница у правцу североистока прати западну границу кп.бр. 206/1 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 183 и 208 КО Сечаница у дужини од 5,46м до северне границе новоформиране регулационе линије. У прелому на југоисток прати северну границу новоформиране регулационе линије до границе кп.бр. 5480 КО Сечаница. Од ове тачке са преломом на северозапад прати јужну границу кп.бр. 183, 233,

232, 225/2, 225/1, 224, 214 и 213 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 212, 211, 206/2 и 206/1 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 206/3, 206/1 и 173 КО Сечаница.

Граница грађевинског подручја целине Б почиње од тромеђе кп. бр. 6648, 6647 и 7231 КО Сечаница, сече кп. бр. 7231 КО Сечаница у дужини од 4,41м до граничне тачке кп. бр. 6656, 6655 и 7231 КО Сечаница. Јужном границом кп. бр. 6656, 6657 КО Сечаница, сече кп.бр. 7230/2 и 7200 КО Сечаница у дужини од 9м до кп.бр. 6887 КО Сечаница. Са преломом на северозапад прати западну границу кп.бр. 7200 КО Сечаница, до најсеверније тачке кп.бр. 6887 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 7229/2 КО Сечаница до најјужније тачке кп.бр. 6879 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 6879 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 6875 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 6874 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 6869 и 7222 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6847 КО Сечаница. На правцу сече кп.бр. 7222 КО Сечаница у дужини од 3.1м до границе кп.бр. 6806 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 7222, 6805, 6804, 6803, 6802, 6800, 6799 и 6798 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6798 КО Сечаница. Од ове тачке пресеца кп.бр. 7218 и 6795 КО Сечаница у укупној дужини од 7,23м , у прелому на североисток прати северну границу новоформиране регулационе линије, западне границе постојеће регулационе линије у дужини од 35,25м, сече кп.бр. 7214 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6756 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 6756 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 7200 и 7215 КО Сечаница у дужини од 11,07м до источне границе кп.бр. 7215 КО Сечаница. Са преломом на југ прати источну и северну границу кп.бр. 7215 КО Сечаница, сече кп.бр. 7216 КО Сечаница у дужини од 4,16м и у прелому на југоисток прати североисточну границу кп.бр. 7216 КО Сечаница до најјужније тачке кп.бр. 7216 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 7217/1 КО Сечаница у дужини од 11,15м до јужне границе новоформиране регулационе линије, у прелому на запад прати јужну границу новоформиране регулационе линије, источном границом кп.бр. 7231 до тромеђе кп.бр. 6648, 6647 и 7231 КО Сечаница.

Табела 1: Попис парцела у обухвату грађевинског подручја

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
<p>КО Сечаница – 6797, 6798, 6799, 6800, 6801, 6802, 6803, 6804, 6805, 7220, 6796, 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6879, 6756, 6757, 6659, 6658, 7217/2, 6661, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6667, 6668, 6669, 6670, 6657, 6656, 985, 206/1, 206/2, 211, 212, 213, 214, 224, 225/1, 225/2, 232, 233, 2278, 2277, 2248, 2276, 2275, 2265, 2247, 2264, 2263, 2262, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2250, 1937, 1938, 1939, 1936/1, 1936/2, 2246, 1935, 1934, 1933, 1932, 1931, 1930, 1929, 1928, 1927, 2257, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1016, 1018, 1015, 1014, 1011, 1013, 1012, 2269, 2268, 2261, 2260, 2259, 2258/1, 2258/2, 2258/3, 2258/4, 1815/1, 1815/2, 1815/3, 1017, 1788, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 993, 1032, 1039, 1042, 1046, 1047, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1028, 1031, 1029, 1033/1, 1037, 1033/2, 1030, 1027/1, 1027/2, 1034/1, 1036, 1040, 1041, 1038, 1048, 1049, 1057, 1058, 1056, 784, 785, 783/1, 783/2, 782, 781, 763, 764, 762, 761, 760, 765, 766, 768, 769/2, 769/1, 759/1, 759/2, 759/3, 641, 640/1, 640/2, 639/2, 636, 632, 633, 631, 634, 635, 622, 610, 621, 618, 617, 619, 620, 611, 612, 613, 616, 614, 615/3, 615/2, 615/1, 582/4, 589/2, 589/1, 590/1, 590/2, 590/3, 591, 592, 593, 594, 604, 605/1, 605/2, 609, 532, 524, 523, 522, 521, 520, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503/2, 503/1, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 1083/2, 1084/1, 1084/2, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1091, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1093, 1094, 1095, 1096/2, 776, 775, 774, 7743/1, 773/2, 771, 772, 1083/1, 1082, 1081, 1069, 1085, 1086, 1087/1, 1088/1, 1097/1, 1089/1, 1089/2, 1096/7, 1087/2, 1088/2, 1097/2, 1101/2, 1096/6, 1096/5, 1096/1, 1096/3, 1096/4, 1123/1, 1023/2, 1121/1, 1121/2, 1122, 1124, 1125/1, 1125/2, 1126/1, 1126/2, 1127, 1128, 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1077, 1076, 1080, 1078, 1098, 1099, 1100, 1079/1, 1079/2, 1101/1, 1102, 1107, 1108, 1100, 1115, 1117, 1118, 1119, 1116, 1135/2, 1133/2, 1131/, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 1787, 1786, 1779, 1778, 1785, 1777, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1793, 1794, 1795, 1796, 1792, 1791, 1790, 1789, 1812, 1810, 1814, 1811, 1813, 1797, 1798, 1799, 1775, 1774/2, 1774/1, 1773, 1772, 1771/1, 1771/2, 1747, 1769, 1768, 1767, 1766, 1765, 1759, 1764, 1763/2, 1763/1, 1762, 1761, 1760, 1728, 1756, 1757, 1758, 1729, 1730/11, 1717, 1718, 1719, 1720/1, 1716, 1639/1, 1639/2, 1640, 1695, 1696, 1697, 1694, 1693, 1692, 1691, 1712, 1711/3, 1711/2, 1711/1, 1713, 1714, 1715, 1710/3, 1710/2, 1710/1, 1721, 1709, 1708, 1707, 1722, 1723, 1724, 1706, 1701, 1703/1, 1703/2, 1705, 1704, 1725, 1726, 1727, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 2767, 2764, 2765, 1800, 1801, 1802, 1808, 1809, 1807, 1806, 1805, 1804, 1803, 1025, 1024, 1026, 1034/2, 1034/3, 1035, 1059/3, 1059/2, 1060/3, 1060/2, 1062/2, 1062/1, 1061, 1063, 1060/1, 1068, 1065, 1064, 1066/1, 1066/2, 1067/2, 1067/1, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1103, 1104, 1147, 1106, 1105, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1129, 1130, 1131/2, 1131/3, 1131/4, 1198, 1197, 1196, 1195, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206/1, 1206/2, 1207, 1208, 1209/1, 1209/2, 1193, 1194, 1132, 1133/1, 1135/1, 1136, 1137/1, 1137/2, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142/1, 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1144/1, 1144/2, 1145, 1146/2, 1146/3, 1148/2, 1148/3, 1149/1, 1149/2, 1150, 1151/1, 1151/2, 1152, 1156, 1157/1, 1157/2, 1158/1, 1158/2, 1158/3, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167/1, 1167/3, 1167/2, 1168/1, 1168/2, 1168/3, 1169, 1170, 1171/1, 1171/2, 1172, 1173, 1174, 1175/3, 1175/2, 1175/1, 1176/2, 1176/1, 1178, 1177/2, 1177/1, 1179, 1180, 1181/1, 1181/2, 1181/3, 1181/4, 1181/5, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317/1, 317/2, 318, 319/2, 330, 331, 334, 332, 333, 334, 335, 337/1, 337/2, 423/2, 423/1, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 455, 460, 486, 491, 492, 490, 489, 488, 487, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 461, 478, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1262, 1264, 1260, 1153, 1210, 1211, 1212</p>
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
<p>КО Сечаница – 7214, 7215, 7216, 6782, 6783, 6785, 6786, 7219, 6762, 6761, 6759, 6758, 6795, 6794, 6793, 7222, 7218, 7200, 7217/1, 7229/2, 7230/2, 7231, 6649, 210, 183, 215/1, 215/2, 218, 219, 222, 208, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 234, 239, 5486/2, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 5487/2, 1641, 1642, 1637, 5475/2, 1230, 1259, 1263, 378, 308/1, 308/2, 310/1, 310/2, 569, 5480, 608/2, 625, 642, 777, 770/3, 5475/2, 1925, 1926, 2241/3, 2244, 2242, 5481/2, 2321/2, 1776, 1751, 1752, 5483,</p>

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

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издвања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	14.04.2021 353-502/2021-06	28.04.2021 6363/2	12.05.2021 1326
2	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	14.04.2021 353-502/2021-06	22.04.2021 09.19.2 број 217-465/21	28.04.2021 1233
3	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – Сектор за управљање животном средином, Нови Београд	14.04.2021 353-502/2021-06		
4	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш,	14.04.2021 353-502/2021-06	18.06.2021 20700-Д.10.23.-81373/1-2021	12.07.2021 1903
5	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ, Београд, Радна јединица Ниш	14.04.2021 353-502/2021-06	27.04.2021 2021-65107/2	05.05.2021 1270
6	Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	14.04.2021 353-502/2021-06	26.04.2021 A334-164348/2-2021 СЈ	28.04.2021 1231
7	СЕТIN d.o.o. Beograd, Нови Београд	14.04.2021 353-502/2021-06		
8	"VIP МОБИЛЕ" d.o.o. Beograd, Нови Београд	14.04.2021 353-502/2021-06		20.05.2021 1404
9	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу	14.04.2021 353-502/2021-06	26.05.2021 03 021-1263/2	01.06.2021 1521
10	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ	14.04.2021 353-502/2021-06	05.04.2022 498/1-03	13.04.2022 1202
11	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	14.04.2021 353-502/2021-06	05.05.2021 12972/2	06.05.2021 1278
12	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША	14.04.2021 353-502/2021-06	26.04.2021 03-1598-2/2021	05.05.2021 1268
13	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША	14.04.2021 353-502/2021-06	21.04.2021 1172/21	23.04.2021 1182
14	ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за саобраћај	14.04.2021 353-502/2021-06		
15	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за имовину	14.04.2021 353-502/2021-06	24.05.2021 3242/2021-04	28.05.2021 1487
16	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за заштиту животне средине	14.04.2021 353-502/2021-06	27.04.2021 501-22/2021-04	18.05.2021 1370
17	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за дечију и социјалну заштиту	14.04.2021 353-502/2021-06		

18	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за примарну здравствену заштиту	14.04.2021 353-502/2021-06		
19	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за образовање	14.04.2021 353-502/2021-06		
20	ГРАДСКА ОПШТИНА ЦРВЕНИ КРСТ	14.04.2021 353-502/2021-06		

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

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

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

У оквиру грађевинског подручја препознате су две урбанистичке целине:

Целина А – Сечаница село: Овој целини припада највећи део грађевинског подручја, насеље Сечаница са издвојеним сеоским гробљем на североистоку.

Целина Б – Сечаница запад: Овој целини припада издвојени део грађевинског подручја, који чини црква Св. Петке, сеоско гробље и бивше дечје одмаралиште ван функције (планирани мултифункционални центар), додатно планирано сеоско становање са делатностима и уређено зеленило.

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

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

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

У обухвату Плана предвиђене су следеће основне намене:

1. Сеоско становање,
2. Сеоско становање са делатностима,
3. Мултифункционални центар,
4. Основно образовање,
5. Уређено зеленило,
6. Црквено добро,
7. Комунална делатност – гробље,
8. Комунална делатност – резервоар воде,
9. Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко-колски прилази, инфраструктура,
10. Водно земљиште,
11. Саобраћајне површине и водно земљиште,
12. Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја).

2.2.1. Површине јавне намене

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се углавном у функцији опслуживања претежне намене. 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.

Кроз обухват Плана пролази општински пут ОП II 9: веза ОП II 8 (Лалинске Појате)-Сечаница- ОП II 8 и општински пут ОП II 8: веза ОП I 2(Мрамор)-Крушце-Лалинске Појате-Суповац-граница општине Алексинац. Ови путеви представљају примарну саобраћајну мрежу.

Секундарну мрежу чине приступне улице и колско-пешачки прилази.

С обзиром да је ово сеоско насеље са већ постојећом изграђеношћу и формираним прилазима до парцела, планске саобраћајнице у већем делу поштују и потврђују мрежу постојећих саобраћајница, тако да је у планском обухвату највећи број секундарних саобраћајница које обезбеђују приступ до грађевинске парцеле.

Формирањем нове регулације саобраћајница, на местима где је то било неопходно, побољшава се квалитет постојећег урбаног ткива и омогућава изградња нових структура 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.

Мултифункционални центар

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

На месту постојеће задружне зграде у центру села, која је ван функције, предвиђено је формирање мултифункционалног центра мешовите намене. Такође, ова мешовита намена планирана је и на месту постојећег одмаралишта ван функције у целини Сечаница запад.

Основно образовање

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

Планирано је задржавање и унапређење постојећих капацитета основне школе.

Комунална делатност - гробље

- Основна намена: сахрањивање
- Компатибилне намене (заступљеност највише 30% површине грађ. парцеле) : наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

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

Комунална делатност – резервоар воде

- Основна намена: резервоар воде

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

Водно земљиште

Кроз подручје Плана 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

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

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

Сеоско становање са делатностима

- Основна намена: становање, пословање, туризам
- Компатибилне намене (заступљеност до 60%): трговина, угоститељство, сервиси и услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјална заштита, администрација, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

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

Уређено зеленило

- Основна намена: уређено зеленило, спорт и рекреација
- Компатибилне намене (заступљеност највише 30% површине грађ. парцеле): становање, пословање, трговина, угоститељство, туризам, инфраструктурни објекти

Уређено зеленило претежно је планирано на парцелама у грађевинском подручју, 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 пољопривредне културе (земљиште које се обрађује, али не у виду интензивне пољопривредне производње), баште, виногради, воћњаци, или шуме. Зелене површине могу бити у функцији спорта и рекреације.

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 бицикличке 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	157.46	100.0%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	72.43	46.0%
Целина А – Сечаница село	63.05	40.0%
Целина Б – Сечаница запад	9.38	6.0%
Сеоско становање	33.71	21.4%

Сеоско становање са делатностима	13.05	8.3%
Мултифункционални центар	1.55	1.0%
Основно образовање	0.72	0.5%
Уређено зеленило	10.53	6.7%
Црквено добро	2.44	1.5%
Комунална делатност - гробље	3.15	2.0%
Комунална делатност - резервоар воде	0.02	0.0%
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко – колски приступи	10.27	6.5%
Водно земљиште	1.04	0.7%
Саобраћајне површине и водно земљиште	1.07	0.7%
Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)	79.91	50.7%

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

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

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

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

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

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

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

Регулациони елементи саобраћајница, као и колско пешачких прилаза планирани су уз поштовање катастарског стања, затим постојеће изграђености објекта 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 изградом 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 постојећег водотока који протиче кроз насеље, чијим се премошћавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

Грађевинске линије дате су на графичком прилогу бр. 4 *Грађевинске линије и спратност објекта*, 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

електроенергетског вода. Ближе објашњење грађевинских линија дато је у поглављу 3.1.4 *Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије.*

2.4. 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 см; 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 см.

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 см; 2) светла ширина улазних врата најмање 90 до 210 см, а код јавних објеката најмање 183 см; најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 240 см, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 см; 3) ветробрански простор се

продужава према унутрашњем делу зграде за најмање 90 см од равни унутрашњих врата; 4) омогућава се аутоматско отварање врата помоћу "контакт" тепиха постављеног с обе стране врата у дужини од по 152 см, 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 равног подеста у нивоу пода ветробрана који је дугачак најмање 150 см 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 цм и означене на висини од 140 до 160 см; 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 см, а изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм.

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 см и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 см са 140 см за смештај помагала за кретање

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

Пешачки прелази

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према

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

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у 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 платформама 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 ограде, 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. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Кроз обухват Плана пролази:

-општински пут ОП II 8: веза ОП I 2(Мрамор)-Крушце-Лалинске Појате-Суповац- граница СО Алексинац и

-општински пут ОП II 9: веза ОП II 8 (Лалинске Појате)-Сечаница- ОП II 8.

Општински пут ОП II 8 пролази источним делом Плана у дужини од око 360 m и источна граница парцеле овог општинског пута чини и источну границу Плана. Целом дужином проласка кроз обухват Плана ОП II 9 је асфалтиран, са константном ширином коловоза од 6.00m док је катастарска парцела овог општинског пута знатно шира.

Општински пут ОП II 9, од прикључка са општинским путем ОП II 8 на источној страни Плана пролази кроз ужи центар села правцем

исток-запад и излази из планског обухвата краком у правцу север-југ на југозападној страни Плана, у укупној дужини од око 2600 m. Сам укрштај општинских путева планиран је под скоро правим углом, тако да се не ремети прихватање и одводњавање површинских вода. Коловоз општинског пута ОП II 9 је променљиве ширине од 6.50 m и 6.00 m, на местима где парцела пута и постојећи објекти то допуштају, а затим се ширина коловоза мења до 5.50 m. То је истовремено и минимална ширина коловоза за двосмерни саобраћај с обзиром на густину насељености, очекивану фреквенцију саобраћаја, као и чињеницу да се ту одвија аутобуски саобраћај.

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

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

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

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 постојећег водотока који протиче кроз насеље, чијим се премошћавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

2.5.2. Електроенергетска инфраструктура

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка Електродистрибуције Ниш:

- Трафостанице 10/0,4 kV/kV: „Сечаница 1“, 10/0,4 kV/kV „Сечаница 2“ и 10/0,4 kV/ kV: „Сечаница 3“.

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

Захват Плана сече траса надземног вода 10 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 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 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 инсталирана 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.

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. У зонама становања и друштвених делатности трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти.

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 разраду.

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 m. 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 sukcesивног 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 извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цело 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 оператера мреже.

2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

У границама Плана постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју Плана не постоје активне базне станице Мобилне телефоније Србије.

Планом су предвиђени 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). Потребне 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 прикључака,
- 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 полагаати 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. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m. Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је ката уградње већа од висине суседних објеката (оса односно захват главног снопа антене морају бити виши од суседних објеката) и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења.

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 о планирању и изградњи.

2.5.4. Водоводна инфраструктура

У оквиру Плана снабдевање водом врши се из два изграђена резервоара. Први резервоар за насеље Сечаница налази се у близини цркве у југо-западном делу Плана. Резервоар Сечаница-црква запремине је 60m³ са котом дна резервоара 263,75mнм. У оквиру резервоара налази се и пумпна станица Сечаница која потисним цевоводом АС Ø100 води воду до другог резервоара Сечаница-село која се налази ван обухвата плана. Резервоар Сечаница-село запремине је 120m³ са котом дна резервоара 336,07mнм. Од резервоара Сечаница-село потисним цевоводом АС Ø150 снабдева се насеље водом. Како мрежа која је изграђена унутар насеља не задовољава потребе становника за санитарном водом, неопходно је извести реконструкцију целокупне мреже и адекватним прорачуном предвидети одговарајуће димензије цеви како би се сваки корисник на подручју Плана снабдео потребном количином санитарне воде.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај нове мреже приказан је на графичком прилогу и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни

истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља или сакупљањем атмосферлија, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

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

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
 - одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
 - елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
 - овери билансних резерви подземних вода.
- Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:
- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
 - границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
 - утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
 - пројекат коришћења ресурса подземних вода;
 - акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
 - процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
 - водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа.

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

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изграђена канализациона мрежа. Корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину. Просторним планом административног подручја града Ниша предвиђено је да се употребљене воде насеља Сечаница заједно са насељем Суповац подвргну третману пре упуштања у реципијент. У том смислу овим Планом је предвиђена изградња канализационе мреже за употребљене воде дуж свих саобраћајних површина до главног колектора, који ће све употребљене воде евакуисати до будућег постојења за пречишћавање отпадних вода које се налази ван обухвата Плана.

Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијента. Основни услов

развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник.

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

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

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

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

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

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;

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

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

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 прањњење.

Пумпна станица за употребљене воде

Простор за пумпну станицу ПС1 предвиђен је на делу к.п. бр. 1265 КО Сечаница и на графичком прилогу је приказан симболом. Објекат ће бити шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода. Тачан положај објекта на парцели дефинисаће се техничком документацијом.

Снабдевање електричном ће се обезбедити са постојећих капацитета НН мреже или изградњом нових објеката ВН мреже што ће се одредити кроз услове надлежног оператера електроенергетске мреже.

Слободне површине око објекта уређују се зеленилом.

Простор за пумпну станицу ПС2 предвиђен је на делу к.п. бр. 1689 КО Сечаница и на графичком прилогу је приказан симболом. Објекат ће бити шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода. Тачан положај објекта на парцели дефинисаће се техничком документацијом.

Снабдевање електричном ће се обезбедити са постојећих капацитета НН мреже или изградњом нових објеката ВН мреже што ће се одредити кроз услове надлежног оператера електроенергетске мреже.

Слободне површине око објекта уређују се зеленилом.

Простор за пумпну станицу ПС3 предвиђен је на делу к.п. бр. 6873 КО Сечаница и на графичком прилогу је приказан симболом. Објекат ће бити шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално

препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода. Тачан положај објекта на парцели дефинисаће се техничком документацијом.

Снабдевање електричном ће се обезбедити са постојећих капацитета НН мреже или изградњом нових објеката ВН мреже што ће се одредити кроз услове надлежног оператера електроенергетске мреже.

Слободне површине око објекта уређују се зеленилом.

2.5.6. Гасификација и топлификација

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

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

Динамика изградње дистрибутивне мреже и мернорегулационе станице условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже и припадајућих мерно-регулационих станица. Укидање индивидуалних ложишта на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, смањиће загађење животне средине у захвату Плана.

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

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

Гасоводну мрежу градити искључиво у складу са Правилником о условима за несметану и

безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015) и другим важећим законима и прописима.

2.5.7. Уређење водотокова

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.

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 постојећег водотока који протиче кроз насеље, чијим се премошћавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

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

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела, све на територији КО Јасеновик, који су дати у Табели 3.

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

Основно образовање
Целе парцеле: 1051, 1052, 1053, 1054, Делови парцела: 1055, 1069
Мултифункционални центар
Целе парцеле: 6663 Делови парцела: 1144/1, 1144/2
Комунална делатност - гробље
Целе парцеле: 206/1, 206/2, 211, 212, 213, 214, 224, 225/1, 225/2, 232, 6869, 6796, 6767, 6798, 6799, 6800, 6801, 6802, 6803, 6804, 6805, 7220, 7222 Делови парцела: 233
Комунална делатност – резервоар воде
Целе парцеле: 6658 Делови парцела:
Водно земљиште
Целе парцеле: Делови парцела: 5475/2, 1926, 7200
Саобраћајне површине
Целе парцеле: 2248, 777, 625, 752, 631, 763, 512, 337/2, 378, 1090/3, 613, 427, 1129, 1131/4, 1194, 1199, 445, 1148/3, 1146/3, 1140, 1181/4, 1230, 1260, 1261, 1579, 1163, 1169, 1644, 1643, 1637, 1775, 1722, 6669, 7217/2, 7217/1, 2819/3, 7217/3, 6879 Делови парцела: 1839, 1840, 1844, 1864, 1868, 1850, 1851, 1853, 1951, 1860, 1861, 1866, 1867, 1868, 1869, 1951, 2232, 2233, 2234, 2240, 2241/2, 2242, 2243, 2244, 2247, 843, 844, 845, 846, 849, 850/1, 850/2, 850/3, 835, 832, 967, 969, 986, 987,990, 991, 992, 1043, 1044, 1045,

770/2, 770/1, 770/3, 776, 775, 774, 773/1, 773/2, 771, 772, 769/1, 768, 642, 641, 640/1, 5483, 760, 761, 762, 764, 635, 634, 622, 608/2, 609, 605/1, 610, 604, 594, 593, 592, 591, 590/2, 590/1, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 585/1, 586, 587/2, 587/1, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 539, 541, 542, 582/8, 569, 581, 570, 543, 544, 545, 546/1, 567, 5480, 316, 315, 314, 313, 312, 310/1, 310/2, 308/1, 308/2, 307/1, 307/2, 306, 305, 304, 303, 302, 301/1, 297, 301/2, 296, 295, 294, 293/1, 293/2, 292, 291, 290, 289, 287, 286, 285, 317/1, 317/2, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 375, 376, 377, 380, 379, 277, 276, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 272, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 257, 273, 274, 5478, 183, 210, 215/1, 215/2, 218, 219, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 234, 239, 233, 1084/2, 1090/1, 1090/2, 1092/4, 1092/3, 1093, 1094, 1095, 1096/1, 618, 617, 621, 611, 612, 616, 614, 615/1, 615/2, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 505, 506, 509, 5480, 510, 511, 1120/3, 1127, 1128, 1130, 492, 491, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 433, 432, 431, 430, 429, 1195, 1196, 1197, 1198, 1200, 1083/1, 1082, 1081, 1077, 1076, 1056, 1057, 1058, 1026, 1066/1, 1066/2, 1067/2, 1017, 1068, 1060/1, 1059/1, 1075, 1073, 1151/1, 1150, 1149/1, 1149/2, 1148/2, 1146/2, 1145, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1142/1, 1142/2, 1139, 1138, 1137/1, 1137/2, 1191, 1193, 450, 443, 449, 444, 446, 447, 448, 460, 486, 487, 484, 485, 483, 482, 481, 479, 480, 474, 473, 472, 462, 471, 470, 469, 468, 467, 466, 465, 396, 395, 394, 393, 392, 397, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 1331, 1330, 1329, 1263, 1324, 1323, 1322, 1321, 1320, 1317/2, 1317/1, 1296, 1295, 1283, 1217, 1218, 1232, 1233, 1236, 1259, 1262, 1264, 1265, 1282, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1258, 1267, 1266, 1270, 1272, 1661, 1527, 1567, 1815/1, 1815/3, 2258/2, 2258/1, 2259, 2260, 2261, 2268, 2269, 1815/2, 1788, 1786, 1810, 5481/2, 2293, 2291, 2290, 1778, 1777, 1783, 1784, 1793, 1794, 1795, 1803, 1804, 1805, 1806, 2321/2, 1776, 1152, 1156, 1164, 1639/2, 1640, 1641, 1642, 1695, 5487/2, 1769, 1768, 1767, 1766, 1747, 1751, 1759, 5486/2, 1719, 1720/1, 1714, 1715, 1752, 1728, 1729, 1761, 1721, 1707, 1724, 1706, 5493, 1705, 3286, 3287, 1730/1, 7216, 7219, 6786, 6795, 6794, 6793, 6785, 6783, 6782, 6762, 6759, 6758, 6871, 7218, 7229/2, 7230/2, 6649, 7234/1, 5486/2

Саобраћајне површине и водно земљиште

Целе парцеле: 1925, 2249, 2250, 1065, 1936/1

Делови парцела: 1926, 5475/2, 1017, 1152, 1813, 1811, 1810, 5481/2, 1759, 1769, 5486/2, 2194/2, 2195, 2196, 2197, 2230, 2238, 2241/3, 1939, 1936/2, 5480

С обзиром на велики број пописаних парцела, у случају евентуалних недоумица, релевантан је графички прилог 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима.*

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

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

Код издавања локацијских услова за изградњу грађевинских парцела 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, и биће укинуте након прикључивања објекта на канализациону мрежу.

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

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

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Лалиначка слатина“ еколошке мреже Републике Србије и међународно и национално значајног подручја за птице (ИБА) „Добрнич-Нишава“.

Сходно томе, прописани су следећи услови заштите природе:

- Очување и заштита постојећих подземних хидрографских веза, као и квалитативних карактеристика подземних вода,
- Предност у озелењавању дати аутохтоним дрвенастим врстама (минимално 50%), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при томе нису извазивне (багрем, кисело дрво и др), и алергене (тополе и сл). Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила.

- Максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла као и групе стабала),
- Максимално очување и заштита природних и полуприродних ливада у окружењу грађевинског подручја, уз омогућавање традиционалног облика пољопривредних активности,
- 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,
- У акцидентним ситуацијама обавеза је обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа,
- Обавеза санације и рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати некоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова,
- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима, и у складу са условима надлежних комуналних предузећа,
- 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.

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Ниш (бр. 498/1-03 од 05.04.2022. године) на планском подручју нема непокретних културних добара, али постоји више непокретности са споменичким својствима:

- 1) Црква Света Петка;
- 2) Нагробни споменици (неколико старих, камених крстова, мањих димензија);
- 3) Црква Светог Романа;
- 4) Кућа на к.п. 622;
- 5) Амбијентална целина у центру села (Кућа на к.п. 1143/1, Кућа на к.п. 1145, Кућа на к.п. 1164, Кућа 1146/2, Стругара на к.п. 1148/2, Кућа на к.п. 1148/2, Кућа на к.п. 1149/1, Кућа на к.п. 1143/1 и Задружни дом на к.п. 1144/1); и
- 6) Спомен плоча палим борцима у НОБ-у на к.п. 1958.

Како би непокретности са споменичким својствима биле на одговарајући начин заштићене, Завод за заштиту споменика културе Ниш ће приступити њиховом увођењу у законску процедуру утврђивања за непокретна културна

добра и сукцесивно упућивати Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд предлоге за утврђивање непокретности са споменичким својствима за непокретна културна добра од стране Владе Републике Србије. Одлуком Владе Републике Србије о утврђивању непокретног културног добра биће утврђени и конкретни услови и мере заштите, одржавања и чувања сваког непокретног културног добра појединачно, као и обухват заштићене околине.

О увођењу непокретности у поступак утврђивања за непокретно културно добро Завод за заштиту споменика културе Ниш ће у року од 30 дана извести јединицу локалне самоуправе и сопственика, или управљача непокретности, са назначеним датумом утврђивања претходне заштите, чиме почиње да креће законом предвиђен рок од три године за утврђивање евидентиране непокретности за непокретно културно добро од стране Владе Републике Србије. У складу са Чланом 29. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон) мере заштите се примењују на непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту, а уколико у том периоду евидентирана непокретност не буде утврђена за непокретно културно добро, на њу се неће примењивати мере заштите. Према одредбама Члана 18. (с6) Самосталних чланова Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19) у случају да је законски рок за стављање одређене врсте заштите, на основу утврђене претходне заштите истекао, орган надлежан за издавање грађевинских дозвола нема обавезу да у поступку издавања локацијских услова прибавља услове од органа надлежног за заштиту културних добара.

Опште мере и услови заштите непокретних културних добара

1. Евидентиране непокретности уведене у поступак за утврђивање за непокретна културна добра уживају исту заштиту као непокретна културна добра;
2. Сви радови на непокретним културним добрима, могу се изводити под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
3. Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и непокретно културно добро.
4. Уколико је непокретно културно добро на површини која је под првим степеном заштите природе, приоритет мера и услова заштите утврђује се на основу Програма заштите и уређења ових зона, а у складу са вредностима и значајем непокретног културног добра.

5. Није дозвољено ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства добара са споменичким својствима;
6. Није дозвољено коришћење или употреба непокретних културних добара у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења или уништења;
7. На смеју се изводити никакви радови, који могу променити садржај, природу или изглед непокретног културног добра, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
8. Непокретна културна добра се могу користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
9. Непокретна културна добра се не смеју користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;
10. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава.
11. Није дозвољено да рушење, раскопавање, преправљање, презиђивање, прерађивање, или извођење било каквих других радова који могу променити изглед и вредност непокретног културног добра, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
12. Акт о мерама техничке заштите који прописује надлежи Завод за заштиту споменика културе, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима, док се пројектна документација (идејни и пројекат за грађевинску дозволу) доставља се надлежном Заводу за заштиту споменика културе на сагласност;
13. У амбијентима са споменичким вредностима успоставити хармоничан просторни склад пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва;
14. У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани археолошки локалитет, или његов део, неопходно је обуставити радове на том месту и у року од

24 часа о томе известити Завод за заштиту споменика културе Ниш.

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта остварује се кроз:

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

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж саобраћајних коридора, тамо где просторни услови дозвољавају;
- Код индивидуалних ложишта, као и за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, подстицање преласка на одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољи прописане граничне вредности;
- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- Примену важеће Одлуке која прописује мере за чување домаћих животиња на територији ГО Пантелеј,
- Инфраструктурно опремање насеља кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Изградњу објеката за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент;

- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;

- Евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;

- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија/ сметлишта у обухвату Плана,

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

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

Строго је забрањено слободно депоновање отпада.

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

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

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

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

Очување и успостављање одрживог система зелених површина остварити кроз:

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

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и сметлишта.

Подстицање енергетске ефикасности остварити кроз:

- Континуирано и системско подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, чиме се доприноси смањењу

потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,

- Успостављање енергетске ефикасности у објектима,

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

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

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

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

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

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

Заштита од нејонизујућих зрачења остварује се кроз:

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

- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да 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 ("Сл.гласник РС", бр.104/09);

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

Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже:

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

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

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

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

1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,

2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,

3. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m.

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

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

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

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

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

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

У циљу побољшања мера заштите насеља од нејонизујућег зрачења, ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину, потребно је побољшати програме мониторинга и

успоставити нова мерна места, ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу, пореклом од система мобилне телекомуникационе мреже.

Заштита животне средине током грађевинских радова

Мере заштите животне средине у току градње подразумевају:

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

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

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

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

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

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

Заштита од пожара

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

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

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

За поједине објекте и просторе за које се то захтева посебним прописима или локацијским условима, предвидети хидрантску мрежу сходно

Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.лист РС", бр. 3/18).

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

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

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

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

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

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

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

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

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке

препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда.

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

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

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

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

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

- Стриктно ограничавање зоне градње и заштиту свих делова терена изван непосредне зоне радова, што значи да се површине ван дефинисане зоне градње не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, позајмишта, платои за паркирање и поправку машина и др;

- Све манипулације нафтом и њеним дериватима, неопходно је вршити на посебно одређеном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;

- Управљање насталим отпадом насталог у току радова у складу са прописима и санација земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;

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

- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова.

При изградњи, реконструкцији или уклањању објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08) инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за

заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Процентом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења

пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На зеленим површинама, дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа, како је дато у табели 4:

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 м од коловоза, а 4,5 - 7,0 м 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 2м 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 5:

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 доминатним травнатим површинама и појединачним групама високог и ниског (жбунастог) дендроматеријала. Уредити стазе за пешаке, обезбедити довољан број клупа за одмор, амбијенте за боравак људи у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима.

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

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

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

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.

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

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ

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

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се 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 дефинисане Правилником.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објекта неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Пројектом предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача. Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су 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 15 cm уз сагласност тог суседа.

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све објекте и намене.

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

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

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

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

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину, директно или колским прилазом најмање ширине 2,5m.

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

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

Основна правила парцелације и препарцелације

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

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној изграђености, односно, намени грађевинске парцеле у складу са Планом, на основу пројекта парцелације.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни

закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

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

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

За инфраструктурне водове, подземне и надземне, по правилу се 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.

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

Грађевинске линије утврђене су на графичком прилогу бр.4: *Грађевинске линије и спратност објеката" Р 1:2500.*

Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално

дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

Грађевинска линија важи за нове објекте. У случају преласка грађевинске линије преко постојећег објекта, дозвољена је доградња (надзиђивање) и реконструкција постојећих објеката и на делу који прелази грађевинску линију, до линије постојећег габарита.

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

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

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

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

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

Грађевинска линија према водном земљишту обавезујућа је за изградњу нових објеката, као и доградњу и реконструкцију постојећих објеката, над земљом и под земљом, осим објеката инфраструктуре.

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 грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимална висина економских објеката износи 6m.

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

Позиционирање економских објеката

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим правилима. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0m. 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 део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

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

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

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

Минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15,0m. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m а од границе суседне парцеле 3,0m. 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 капацитета већег од 10 грла нису дозвољене.

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

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

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

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

3.1.9. Ограђивање парцела

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

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

Грађевинске 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.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су правилима грађења детаљне намене, односно, утврђују се техничком документацијом.

3.1.10. Постављање спољних степеница

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

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

3.1.11. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

Планом се задржавају постојећи објекти и делови објеката, преко којих је на графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и спратност објеката* утврђена грађевинска линија, осим постојећих објеката и делова објеката преко којих је утврђена грађевинска линија у односу на водно земљиште. Ови објекти предвиђени су за рушење, и на њима су дозвољене само интервенције на текућем одржавању.

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

Реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење

грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемента на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање.

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

Реконструкција и доградња објеката врши се према правилима за нову изградњу, осим што је могуће вршити реконструкцију и доградњу (надзиђивање) постојећих објеката и на делу објекта који прелази грађевинску линију, до линије постојећег габарита.

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

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

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

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

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

Санација равног крова (у случају лошег стања равног крова), подразумева изградњу косог крова са максималним нагибом од 15°, уз забрану

препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.

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

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

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

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

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Основна препорука је грађење од природних материјала повољних

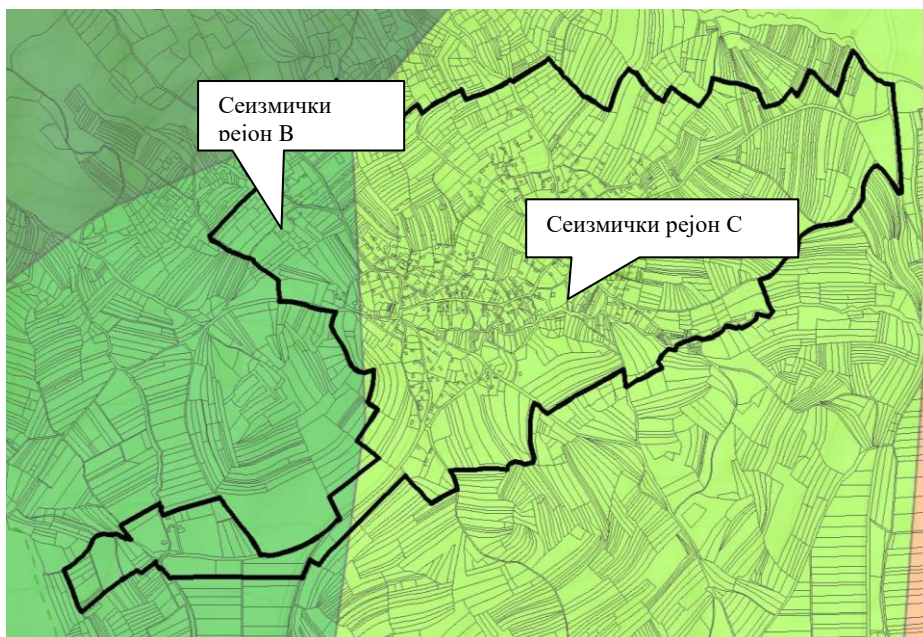
изолационих својстава, уз поштовање оријентације и климатских утицаја.

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

3.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

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

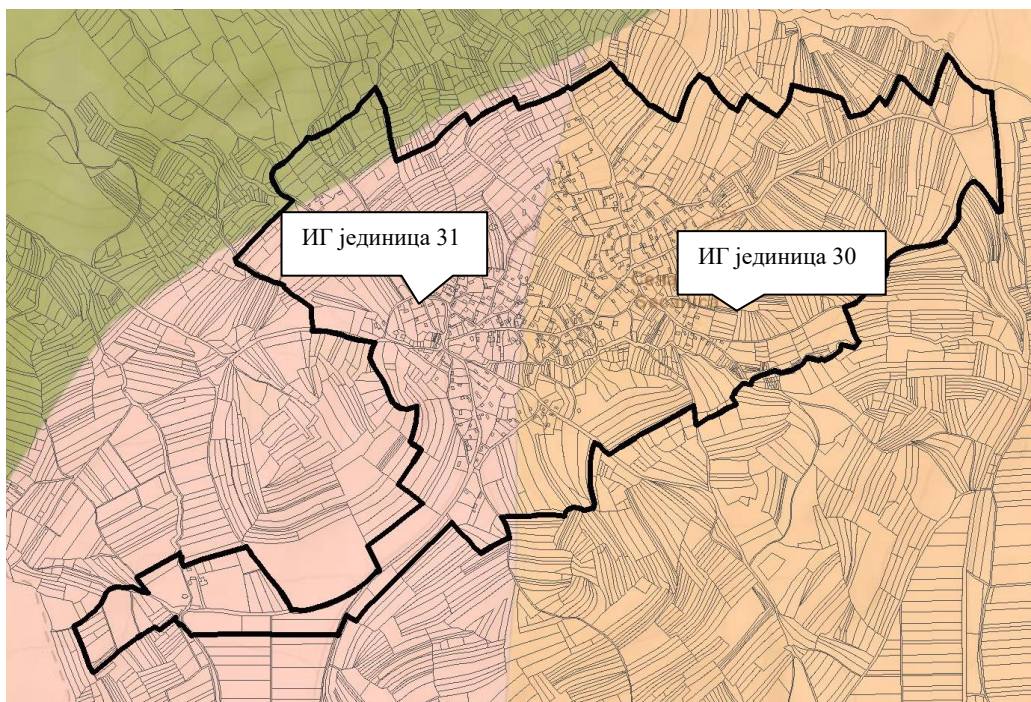


Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације РС (ГЕОЛИСС) – подручје Плана

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (југоисточни 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 квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије,
- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага,
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности,
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти,

- Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената,
- Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, лапорци, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.



Инжењерскогеолошка карта Србије (ГЕОЛИСС) – подручје Плана

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

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

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

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
3	постављање ограде	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
4	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора
5	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.2.2. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30% за објекте до 50% за спортске терене до 70% укупно
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+1
3	постављање оградe	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
4	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора
5	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.2.3. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-5.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+2
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине до 0,90m. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 100 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод главног објекта, у или ван габарита главног објекта, као анекс главног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине, баште, воћњаци	најмање 15% грађевинске парцеле

3.2.4. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА

Број	Правило грађења	Табела ПГ-4.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине до 0,90m. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 100 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод главног објекта, у или ван габарита главног објекта, као анекс главног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине, баште, воћњаци	најмање 10% грађевинске парцеле

3.2.5. УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-7.
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
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	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора.
6	зелене површине, баште, воћњаци	Најмање 40% површине грађевинске парцеле.

3.2.6. ЦРКВЕНО ДОБРО

Број	Правило грађења	Табела ПГ-8.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%

2	највећа дозвољена висина објекта	утврђује се техничком документацијом
3	постављање оградe	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m
4	паркирање	1 паркинг место на 100 m ² корисног простора
5	зелене површине, баште, воћњаци	најмање 30% површине грађевинске парцеле

3.2.7. КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ – ГРОБЉЕ

број	Правило грађења	Табела ПГ-3.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 10% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина итд.)
2	највећа дозвољена спратност објекта	П
3	постављање оградe	Грађевинска парцела/комплекс може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m
4	паркирање	1 паркинг место на 200m ² површине грађевинске парцеле
5	зелене површине	најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање, бетонске растер плоче и сл, не третирају се као зелене површине). По ободу грађевинске парцеле предвидети појас зеленила у ширини од 2 m

3.2.8. КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ – РЕЗЕРВОАР ВОДЕ

Посебна правила грађења утврђује надлежно комунално предузеће.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

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

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

На графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план*, постојеће мреже нанете су на основу услова имаоца јавних овлашћења. Могуће је да ситуација на терену не одговара добијеним подацима, нарочито на местима где мреже инфраструктуре пролазе ван линија регулације (кроз остало земљиште). У тим случајевима, приликом спровођења релевантно је стање на терену.

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где то постојећи услови диктирају, уместо тротоара могућа је изградња банкина. Такође, унутар регулационе ширине

саобраћајница, на местима где постојећи услови и карактеристике терена то захтевају, неопходно је урадити потпорне - парапетне зидове или шарпе.

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

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

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

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

- Сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;
- Приступне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- Колско-пешачке приступе пројектовати као интегрисане површине намењене како колском тако и пешачком саобраћају;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње односно лако саобраћајно оптерећење;
- Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих рецепијената (канала).

Услови за укрштање предметних инсталација са путевима

- Укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута, изузетно, од ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања;
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

3.3.2. Електроенергетска инфраструктура

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 ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод ТТ кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

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

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као 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) полагаати 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 претплатничке 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 мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

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

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

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

Оптички кабл се може полагасти 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 за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 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. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, изузетно за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу.

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

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

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

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

3.3.5. Канализациона мрежа

Прикључак инсталација објекта на јавну канализацију - положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак - прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити

постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

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

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

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

3.3.6. Гасификација

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

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

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

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

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

Табела 6

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

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода (МОП ≤ 16 бар) од надземне електромреже и стубова далековода су:

Табела 7

Називни напон	Минимално растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 k	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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

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

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

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

- Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

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

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

3.3.7. Регулација водотокова

При решавању даљег регулисања водотокова морају се поштовати одредбе Закона о водама, услови ЈВП "Србијаводе" и других надлежних органа у области заштите животне средине, заштите природних и културних добара, саобраћаја и санитарне заштите, уз обавезу израде одговарајуће студијске и техничке документације.

Остали услови за регулацију водотокова:

- Уређење водотокова ван насеља, вршити применом натуралне регулације.
- Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима и јаругама, горња ивица цеви мора бити минимално 1,0m испод постојећег дна корита.
- Забрањено је измештање и зацевљење водотока ради изградње мале хидроелектране.
- На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде изнад коте меродавне рачунске велике воде према табели:

Табела 8: Коте меродавне рачунске велике воде за формирање доње ивице конструкције саобраћајнице

Меродавна рачунска велика вода макс.Q[m ³ /s]	Надвишење доње ивице конструкције (ззор) Z[m]
до 10	0,6
10 - 50	0,7
50 - 100	0,8
100 - 200	0,9
200 - 300	1,1
300 - 500	1,2
500 - 1000	1,3
1000 - 2000	1,4
изнад 2000	1,5

- Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.
- 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.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 73,55 ha. Преглед је дат у Табели 9:

Табела 9: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађевинска површина (ha)	Макс. % заузетости	Макс. спратност	БРГП (ha)
Сеоско становање	33.71	50	П+1+Пк	43.82
Сеоско становање са делатностима	13.05	60	П+1+Пк	20.36
Мултифункционални центар	1.55	50	П+1+Пк	2.02
Основно образовање	0.72	70	П+1	1.01
Црквено добро	2.44	40	-	0.98
Уређено зеленило	10.53	30	П+Пк	5.05
Комунална делатност - гробље	3.15	10	П	0.32
			Укупно	73.55

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

На подручју Плана, урбанистичким пројектом утврдиће се решења за:

- 1) локације планираних пумпних станица за употребљене воде,
- 2) локације мултифункционалних центара, и
- 3) комплекс основне школе.

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

Урбанистички пројекти могу се радити и на захтев надлежног органа управе или на захтев инвеститора.

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- катастарске парцеле које не испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле.

За потребе формирања грађевинске парцеле, на захтев инвеститора радиће се пројекти препарцелације, односно парцелације, и за друге катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и друга правила грађења дата Планом, нарочито услове који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, као и минималну површину парцеле у односу на планирану намену.

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

4. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1. Граница плана и постојеће стање коришћења простора Р 1:2500
2. Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине Р 1:2500

- 3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница Р 1: 1000
3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница ... Р 1: 200
3.3. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима..... Р 1: 1000
- Координате осовинских тачака јавних саобраћајница
- Координате тачака површина јавне намене
4. Грађевинске линије и спратност објеката Р 1:2500
5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење Р 1:2500
6. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план Р 1: 1000

5. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
2. Материјал за рани јавни увид;
3. Рани јавни увид: Оглас, примедбе, мишљење обрађивача и Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-489/2021-06 од 01.07.2021. године;
4. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд, број 6363/2 од 28.04.2021. године,
 - Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, 09.19.2 број 217-465/21 од 22.04.2021. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 20700-Д.10.230-81373/1-2021 од 18.06.2021. године,
 - ЈП Пошта Србије, Београд, Радна јединица Ниш, број 2021-65107/2 од 27.04.2021. године,
 - Телеком Србија, а.д, број А334-164348/2-2021СЈ од 26.04.02021. године,
 - VIP Mobile доо Београд, број 1404 од 20.05.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, РЈ у Нишу, број 03 021-1263/2 од 26.05.2021. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 498/1-03 од 05.04.2022. године,
 - ЈКП "Наиссус" Ниш, број 1297/2 од 05.05.2021. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-1598-2/2021 од 26.04.2021. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, број 1172/21 од 21.04.2021. године,
 - Градска управа за имовину и одрживи развој града – Сектор надлежан за имовину, број 3242/2021-04 од 24.05.2021. године,
 - Градска управа за имовину и одрживи развој града – Сектор надлежан за заштиту животне средине, број 501-22/2021-04 од 27.04.2021. године,
5. Извештај о обављеној стручној контроли, број 353-2226/2022-06 од 27.01.2023. године;
6. Јавни увид: Оглас, став Обрађивача, Извештај о обављеном јавном увиду број 353-220/2023-06 од 07.04.2023. године;
7. Претходно мишљење ГО Црвени Крст;
8. Образложење Плана.

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

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

Број: 06-838/2023-2-02

Ниш, 29.11. 2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК
др Бобан Џунић, с.р.

2.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1, тачка б) Статута Града Ниша ("Сл. лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 29. 11. 2023. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДРУЧЈЕ КАМЕНИЧКОГ ВИСА И ВИКЕНД НАСЕЉА НА ПОТЕСУ
КАМЕНИЦА - ЦЕРЈЕ**

I ОПШТИ ДЕО

План детаљне регулације за подручје Каменичког Виса и викенд насеља на потесу Каменица - Церје (у даљем тексту План), ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје Каменичког Виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје („Сл. лист града Ниша“, бр. 53/15).

План се израђује за подручје у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/11 и 85/22), ради уређења постојећег туристичког центра, уређења подручја викенд насеља и издавања грађевинских дозвола на предметном подручју. План се израђује на Иницијативу Градоначелника Ниша бр. 1646-1/2015-01 од 09.05.2015. године.

План се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

План има за циљ урбану обнову и привођење простора намени, у складу са принципима одрживости. Остали циљеви израде Плана односе се на обезбеђење оквира за паметан развој, у складу са актуелним трендовима и друштвено-економским потенцијалима за развој локалне средине.

1.1. Опис границе Плана

Планом се разрађује подручје површине 45,2ha којим су обухваћени: излетиште и спортски центар на Каменичком Вису површине 22,2ha, викенд-насеље, познато као Капетанове појате и по топониму Папрат, површине 19,6ha, као и прилазне саобраћајнице површине 3,4 ha. Подручје Плана се налази у северозападном делу административног подручја града Ниша и припада Градска општина Пантелеј. Подручје викенд насеља уз општински пут ОП - 1.1. са источне стране пута припада КО Каменица, док део са западне стране припада КО Бреница. Подручје Каменичког Виса уз ОП - 11.1, припада КО Каменица.

Граница Плана је приказана у Графичком делу на карти *2.1 Граница Плана на катастарској подлози.*

1.2. Основ за израду Плана**1.2.1. Правни основ за израду Плана**

Правни основ израде Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и другим законима и подзаконским актима који регулишу предметну област.

1.2.2. Плански основ за израду Плана

Плански основ за израду Плана чини Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/11 и 85/22), у даљем тексту Просторни план. Као препорука у спровођењу Просторног плана утврђују се и планска решења дефинисана Просторним планом подручја посебне намене „Каменички Вис“, у даљем тексту Просторни план посебне намене („Међуопштински службени лист Ниш“, број 16/1991).

План се израђује на ажурним катастарским и ортофотограметријским подлогама.

1.3 Извод из планских докумената вишег реда и других развојних докумената

1.3.1. Просторни план административног подручја Града Ниша 2021

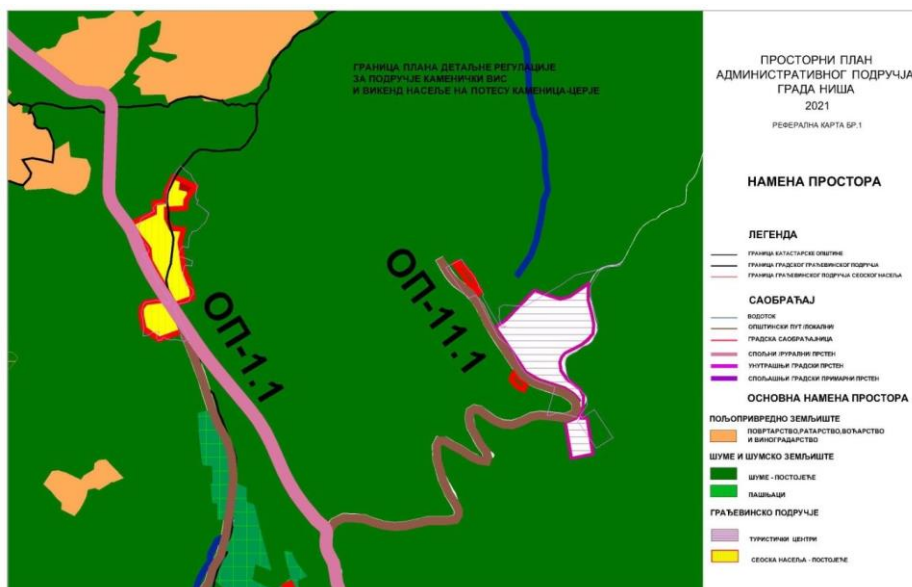
Решења у погледу концепције, намене простора, уређења, коришћења и заштите простора предметних комплекса базирају се на Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021:

- на простору Каменичког Виса ће се изградити спортски и рекреативни полигони и објекти. Изградња спортских површина са пратећим објектима предвиђена је Просторним планом подручја посебне намене „Каменички Вис“ („Међуопштински службени лист Ниш“, број 16/1991). Ово планско решење се тада сматрало обавезујућим према одредбама Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. Међутим, за линијске и пунктуалне инфраструктурне системе и објекте, као и природна и културна добра, примењиваће се планска решења, пропозиције и режими заштите који су утврђени тим просторним плановима, а која су у сагласности са прибављеним условима и подацима надлежних институција за израду овог Плана.

- излетиште Каменички Вис припада групи комплекса у којима доминира зеленило (веће шумске површине, излетишта) које не изискују посебно изграђене или опремљене површине и објекте, а употпуњени су трим стазама, стазама за шетњу и вожњу бицикала, дечјим игралиштима, површинама за одмор, камповање и евентуално игралиштем за мале спортове и сл. Углавном се ради о спортским површинама за самоиницијативне активности корисника, у смислу спонтане рекреације појединаца и група; у том смислу Каменички Вис је сличан Коритнику, Островици, Малом Јастрепцу, Ибровици – Беле воде, Плочама.

- спортски центар на Каменичком Вису спада у групу спортских и рекреативних целина, намењеним активним спортским делатностима, које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и појединачне спортске објекте у урбаном ткиву у којима су доминантне изграђене структуре (примера ради, стадиони, спортски центри, спортске дворане, сале, комплекси базена и сл.).

Слика 1. Претежна намена простора према Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021



Просторним планом административног подручја града Ниша 2021 дати су следећи услови и смернице:

- подручје Каменичког Виса припада туристичкој зони "Б" у оквиру северног развојног појаса подручја просторног плана - тј. подручје здравствено – рекреативно – спортског комплекса Бања Топило – Церјанска пећина – Каменички Вис;
- планско подручје Каменичког Виса представља туристички и улазни пункт у заштићено природно добро 2. категорије заштите – Парк шуме и подручје Церјанске пећине;

Визије и циљеви за доношење Плана односе се, са једне стране, на активацију и рационалније коришћење постојећих и планираних туристичко-рекреативних садржаја са очувањем квалитетне и веома квалитетне животне средине а, са друге стране, на потребу планског уређења викенд насеља на потесу Каменица-Церје. Поред досадашње традиције у развоју спортско - рекреативних активности, биће сагледани алтернативни потенцијали развоја (бицикличке туре, ловни туризам и сл.).

Подручје викенд насеља на потесу Каменички Вис – Церје (у даљем тексту викенд- насеље) у Просторном плану административног подручја града Ниша 2021 је третирано као подручје са постојећим сеоским становањем за које се планира проширење.

1.3.2. Мере заштите природе

Парк шуме „Студена водица“ на Каменичком Вису припадају подручју веома квалитетне животне средине. У ову групу спада и споменик природе Церјанска пећина (заштићено природно добро), која се налази северно од предметног подручја, око 2.7km у ваздушној линији, на надморској висини око 270m мањој од надморске висине Каменичког Виса. Реч је о природним добрима која су валоризована и укључена у туристичку понуду. Програми развоја одрживог туризма у заштићеним подручјима се превасходно заснивају на оваквим подручјима. Карактерише их квалитетна животна средина и преоне целине, а сматрају се основом развоја локалне заједнице.

Природно добро „Студене водице“ је проглашено „Парк шумом“ Актом заштите (број. 01-267/90-II-4 из 1990 год.) тадашње Скупштине општине Ниш. Парк шума се налази

у Г.Ј. „Каменички Вис I“ у одељењу 26. на северним падинама Туристичког рекреативног комплекса „Каменички Вис“, на територији општине Пантелеј – Град Ниш. Парк шума је већим делом под аутохтоном буквом. Близина града чини ову површином значајном за рекреацију. Површина парк-шуме износи 19,65ha, а у границама Плана се налази њен југозападни део.

У ширем смислу, принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора заснивају се на чињеници да подручје представља јединствену контрактивну целину заједно са југозападним делом сврљишке општине. Богатство шумског фонда и фауне, атрактивност пећинског садржаја, извори термалних вода, геоморфолошке специфичности, представљају основу развоја овог подручја око којег ће се развијати угоститељски, здравствени и спортско – рекреативни садржаји.

1.3.3. Наслеђене смернице из Просторног плана подручја посебне намене Каменички Вис са елементима детаљног урбанистичког плана из 1991.

Просторним планом подручја посебне намене Каменички Вис са елементима детаљног урбанистичког плана из 1991., предвиђено је:

- обogaћивање предметног подручја спортским, рекреативним и туристичким садржајима;
- унапређење инфраструктуре на подручју у захвату плана;
- очување природних и културних вредности.

Према Плану посебне намене на Каменичком Вису предвиђени су следећи садржаји (а у захвату овог Плана): хидрометоролошки центар, спортски центар, угоститељство и трговине, туризам и помоћни туристички објекти (сенила, надстрешнице, зидани роштиљи и др.), објекат културе и спомен обележје, амбуланта, парк-шума, инфраструктурни објекти, уређено зеленило (централни излетнички плато и сл.), остале слободне и рекреативне површине (укључујући скијашке стазе са ски вучницама).

Према наведеном ППППН-е Каменички Вис представља непокретно културно добро у категорији знаменито место. На подручју излетишта Каменички Вис налази се спомен обележје борцима НОР-а, као подсећање да је шире подручје излетишта коришћено као упориште партизанских одреда у Другом светском рату. На подручју излетишта Каменички Вис саграђен је споменик, а ППППН-ом предвиђена је изградња и објекта културе којим би се поменуто културно-историјске вредности сачувале од заборава и учиниле доступним посетиоцима.

1.4. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

На подручју Каменичког Виса налазе се: ловачки дом, видиковац, бунгалови за омладински туризам, два помоћна туристичка објекта (ткз. вагони), скијашница, два ски лифта, споменик посвећен борцима НОР-а, центар Републичког хидрометеоролошког завода, телекомуникациони релеји и универзални спортски терен са бетонском подлогом и трибинама. Средишни излетнички плато има уређена места за седење и роштиљање, са постављеним сенилима, јавном чесмом и две гуљашке. Површина универзалног спортског терена и непосредно окружење су током неколико претходних година успешно коришћени за једнодневне музичке манифестације.

Викенд-насеље на потесу Каменица-Церје простира се са обе стране саобраћајнице ОП-1.1., и обухвата око 50 домаћинстава.

Простор у захвату Плана није у потпуности приведен намени, а то се посебно односи на изградњу: спортског центра, полигона са дечијим садржајима, дечије школе у природи, амбуланте, трговине, објекат културе и летњу позорницу. Бонитет појединих објеката, мобилијара и спортско-рекреативних терена је солидан али је свеукупно стање излетишта оцењено као незадовољавајуће. Излетнички плато није уређен у потпуности (шетне стазе, просторни репери, визуре, осветљење). Планским мерама је потребно дефинисати оквир за одржив развој.

Ограничење у коришћењу простора представља обавеза очувања квалитета животне средине, природних и културних вредности у обухвату Плана, као и ширег подручја. Инфраструктурно снабдевање је неопходно прилагодити принципима одрживог развоја и искористити потенцијале обновљивих извора енергије. Планске мере предвиђене планском документацијом из 1991. године су делимично изгубиле на актуелности, услед промене трендова – популарности појединих спортова и видова рекреације, али већим делом представљају одличну основу за ново планско решење.

1.4.1. Објекти и површине јавне намене

На подручју излетишта на Каменичком Вису, сви објекти и површине имају јавну намену, као и прилазна саобраћајница и стазе, осим саобраћајних површина унутар комплекса.

Подручје викенд насеља припада површинама остале намене изузев приступне саобраћајнице са припадајућим путним земљиштем, подручја водотока са припадајућим земљиштем и шумског расадника у северозападном делу којим управљају Србијашуме.

1.4.2. Врста изградње

На планском подручју су заступљени објекти јавне намене спратности П и викенд становање спратности од П до П+1+Пк.

1.4.3. Имовинско-правни статус

Земљиште на подручју излетишта се налази у својини Града Ниша и Републике Србије (којим управљају „Србијашуме“), а земљиште у викенд-насељу се налази у приватној својини изузев приступне саобраћајнице и шумског расадника (којим такође управљају „Србијашуме“). У захвату предметног Плана, налази се центар Републичког хидрометеоролошког завода, објекат у државној својини, и више комуналних објеката у јавној својини.

1.4.4. Мреже јавне комуналне инфраструктуре

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Кроз викенд насеље води саобраћајница ОП-1.1. из правца градског центра ка Церју. Од ове саобраћајнице, североисточно се одваја прилазна саобраћајница ОП-11.1 ка Каменичком Вису. Морфологија ове саобраћајнице прилагођена је брдовитом терену кроз који пролази. Постоје значајна одступања у фактичкој траси саобраћајнице и катастарском стању. Ширине 5-5.5м не задовољава потребе јавног аутобуског превоза због кривина чији се радијуси крећу до 20м. Годишњи број корисника се процењује на испод 7500 (не постоје прецизни подаци), па профил саобраћајнице нема значајне последице. Није забележен већи број саобраћајних несрећа, нити локације на којима се оне понављају. Приступне саобраћајнице немају тротоаре, ни бициклистичку стазу. Нагиб саобраћајнице је <10%, а радијуси кривина су у границама 20-260m.

Између излетишта на Каменичком Вису и потеса Церјанске пећине, заштићеног резервата природе, постоји више неуређених шумских путева и стаза. Церјанској пећини (или Церјанки) се може приступити и из правца Церја (правцем кроз викенд-насеље) и с тим што је деоница пута кроз сеоско насеље Церје у нарочито лошем стању.

Водоводна мрежа

Објекти у излетишту на Каменичком Вису се снабдевају из каптираног извора у Каменици одакле се после четири препумпавања цевоводом пречника $\varnothing 50$ убацују у резервоар непосредно изнад ловачког дома, запремине 90m^3 , на нивелети 816 т.п.в. Ловачки дом има властиту регулациону запремину капацитета 10m^3 . Излетиште на Каменичком Вису се налази на око 800m надморске висине, а викенд-насеље на око 620m надморске висине што отежава водоснабдевање из мреже изван предметног подручја. Потребне количине воде за планско решење предвиђено Просторним планом посебне намене процењене су на $Q_{\text{просећна}} \text{dn}=2,53\text{l/sec}$ $Q_{\text{max}} \text{dn} = 3,6 \text{l/sec}$ и $Q_{\text{maxh}} = 5,4 \text{l/sec}$. Због

проблема у водоснабдевању услед веће потрошње воде у нижим деловима мреже, посебно у летњим месецима, на Каменичком Вису предвиђена је изградња резервоара капацитета 250m^3 , и допуна из локалног извора воде. Вода у захвату Плана је пронађена на дубини од око 5m. Анализе су показале да је квалитет допунске пијаће воде за потребе излетишта на Каменичком Вису задовољавајући.

Решење водоснабдевање викенд-насеља заснива се на капацитетима локалног извора, са допуном из изграђених бунара. Квалитет воде локалног изворишта је задовољавајући. Претходним планским решењем предвиђена је изградња локалне разводне мреже, с обзиром да није предвиђено повезивање на градску водоводну мрежу.

Канализациона мрежа

На Каменичком Вису постоји пречишћивач отпадних вода уз источну границу Плана. Претходним планским решењем за канализацију отпадних вода предвиђена је изградња локалне канализационе мреже са постројењем за пречишћавање. Пројектован капацитет постројења за комплекс излетишта на Каменичком Вису износи 360 литара/дан/е.к.

На подручју викенд насеља местимично су изграђене септичке јаме, али није постављен одговарајући уређај за пречишћавање воде, којим би се омогућило пречишћавање воде на лицу места са одводом пречишћене воде у постојећи водоток (бујични поток).

Одвођење атмосферских вода се врши површински.

Гасовод

На предметном подручју не постоје гасоводна мрежа ни постројења.

Телекомуникациона мрежа

На простору захваћеним Планом не постоје евидентирани телекомуникациони објекти од стране оператера телекомуникационих система али је на терену изграђена мрежа чију је позицију и тачне капацитете немогуће одредити. Подручје захваћено Планом спада у подручје приступне мреже комутације "Каменица" која се налази ван захвата Плана и чија је претплатничка мрежа претежно положена са јужне стране захвата Плана.

Електроенергетска мрежа

Потрошачи у захвату Плана налазе се у конзумном подручју ТС 110/35/10 kV "Ниш 13" која се налази ван захвата Плана.

Мрежа 10 kV је претежно ваздушна са далеководом 10kV "Ниш 13 - Каменички Вис" на бетонским стубовима и прикључним далеководом 10kV за ТС "Папрат". Ови далеководи секу План у правцу југ-север односно исток-запад.

У захвату Плана постоје три дистрибутивне трафостанице 10/0,4kV "Каменички Вис", 10/0,4 kV "Каменички Вис-метеоролошка" и 10/0,4kV "Папрат" и потрошачи из захвата Плана се снабдевају са њих. Тренутно ове трафостанице задовољавају потребе потрошача у захвату Плана. Постојеће трафостанице 10/0,4kV се у принципу задржавају до попуњења својих максималних капацитета, након чега се трафостанице могу реконструисати.

1.4.5. Јавно и друго зеленило

Излетиште на Каменичком Вису настало је на шумском земљишту које је делимично уклоњено у општем интересу и у складу са законом: за изградњу објеката туристичког, ловног и рекреативног карактера, приступне саобраћајне површине и пратеће инфраструктуре.

На подручју Каменичког Виса разликују се две зоне:

- (1) Излетиште у ширем смислу – зона мирног одмора, шетње и индивидуалних спортова, а обухвата парк-шуму и заштитне зоне, стазе за шетњу, трим стазе, скијалиште, бицикличке руте, простор за седење и краћи одмор.

- (2) Излетиште у ужем смислу и зачетак спортског центра – зона масовних активности, који обухвата простор за роштиљање, пољане за игру, спорт и рекреацију и угоститељски објект.

Постојеће зеленило у зони масовних активности није у добром стању. Иако припада шумском земљишту, режим коришћења одговара парковском зеленилу које захтева интензивно одржавање. Због лошег стања зеленила, у јужном делу целине А, око спортског терена, приметни су ерозивни процеси. У захвату Плана постоји претежно аутохтоно зеленило, које је делимично под заштитом државе, као што је претходно објашњено, и које је потребно сачувати. Присутне су шумске заједнице *Tuaretum conferta cerris R* (цер, сладун, ситна грабица, китњак, бела липа, дивља крушка, клен, оскоруша), *Fagetum montanum serbicum R*, (низинска буква, рана и позна липа, јавор и бели јасен), и *Carpinetum orinetalis serbicum R* (грабић – црни јасен).

Постојеће зеленило на подручју викенд-насеља обухвата: шуму, културе на пољопривредном земљишту и зеленило у регулацији саобраћајница. Шума која окружује насеље је веома важна за квалитет животне средине у насељу, нарочито северозападно из правца јаких и учесталих ветрова.

У претходном планском решењу инсистирало се на аутохтоним врстама и забрани уношења нових врста флоре и фауне у предметно подручје.

1.4.6. Културно-историјске и природне вредности

На подручју излетишта изграђен је споменик са спомен плочом. Претходним планским решењем предвиђена је изградња спомен-дома са изложбено-меморијалним простором за презентацију историјског и документационог материјала из НОР-а са овог подручја. На подручју Ниша, не постоји сличан простор (са изузетком музеја на Црвеном Крсту и Спомен парка Бубањ). Овакав простор и споменик могао би се користити и за полагање венаца у данима државних празника који се односе на НОР.

Очување природних вредности обухвата очување парк-шуме и животне средине у целини. Основна ограничења се односе на очување природних и културних вредности и вредности амбијенталне целине.

1.4.7. Развојни потенцијал

Друштвено-економски развојни потенцијал излетишта Каменички Вис заснива се на природним и културним вредностима, изграђеној комуналној и саобраћајној инфраструктури, квалитету визура и близини урбаног подручја. Каменички Вис је најпознатији топоним у окружењу, а удаљен је око 10km од центра Ниша. На дистанци од 3-15km налазе се насеља и места која су у ППАП Града Ниша оцењена као део туристичког потенцијала Ниша (Туристичка зона „Б“) па се на овим погодностима заснива развојни потенцијал ширег подручја. Каменички Вис је удаљен око 5km од пећине Копајкошаре и око 10km од других пећина у општини Сврљиг. Каменички Вис је најпознатији као излетиште и локација са које се пружа изузетно леп поглед на урбано подручје Ниша.

Развојни потенцијал викенд-насеља на подручју Каменица-Церје састоји се превасходно у обогаћивању понуде квалитетног сеоског становања на административном подручју Града Ниша. Сеоско становање у урбанистичкој целини Б је компатибилно са туристичким садржајима у окружењу - може послужити и за смештај туриста у приватној режији и економски развој приватног сектора на датом подручју.

1.4.8. Постојеће стање – детаљна намена површина

ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	Пов. бруто* (m ²)	Пов. Нето (m ²)	Пов. по д објект им а	БРИ	Индекс заузето сти	Инд .изг рађ ен.
„КАМЕНИЧКИ ВИС“	221 931	205 773		3848	2%	0.2
Излетиште и СЦ Каменички Вис	209 381	193 223		3228	1.8%	0.1
Угоститељство и туризам	3228	3228		3228	100%	1
Бунгалови – постојећи објекти за омладински туризам	305	305	305	305	100%	1
Ловачки дом	920	920	920	1050	100%	1

Универ. спортски терен на бет. подлози	1 911	1 911	1 911	1911	100%	1
Излетнички мобилијар и помо. објекти	1720	1520	152	152	10%	0.1
КОМПЛЕКС РХЦ	12 550	12550	620	960	5%	0.8
„КАПЕТАНОВЕ ПОЈАТЕ“	196 152	151681	2450	3675	<0.1	0.1
Викенд становање (<50 домаћинстава)	100511	56040	2450	3650	<0.1	0.1

* Не рачунајући површине приступних саобраћајница ОП 1.1. и ОП 11

НАМЕНА	Површина (m ²)	Површина (% у односу на целину)	Површина (% укупно)
ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	452306		100%
„КАМЕНИЧКИ ВИС“	221931	100%	49%
ИЗЛЕТИШТЕ И СЦ КАМЕНИЧКИ ВИС	209381	94.9%	46.4%
Споменик природе „Каменички Вис“ (укључујући руте за индивидуалне спортове)	83 535	37	18.1
Остала шума/ шумско земљиште (укључујући излетнички плато и излетнички мобилијар)	99444	47	23.5
Универзални спортски терен	1911	0.9	0.4
Култура	20	0	0
Помоћни објекти (јавна чесма, видиковац)	15	0	0
Угоститељство и туризам	1225	0.7	0.3
Саобраћајнице (осим у комплексу РХЦ)	10 611	6.1	3
Остало (неартикулисане слободне површине, неуређене стазе и др.)	21 096	8	4
Паркирање и одморишта	2 547	1.2	0.6
Комуналне делатности (телекомуникациони релеји, каптирани извор, пречишћивач отпадних вода и графо станица, осим комплекса РХЦ)	1 542	0.9	0.45
КОМПЛЕКС Републичког хидром.центра РХЦ	12 550	5.1%	2.6%
„КАПЕТАНОВЕ ПОЈАТЕ“	196 152	100%	43%
Шумско земљиште (укључујући шумски расадник)	20 925	10.8	4.6
Пољопривредно земљиште	70 530	36	15.5
Водопривредно земљиште	3 878	1.9	0.8
Викенд становање	56 040	28.6	12.3
Саобраћајнице и сл. површине (у оквиру насеља)	44 471	22.7	9.7
Комуналне делатности	308	0.1	0
Приступне саобраћајнице	34 223	100%	8%
Приступна саобраћајница ОП 1.1.	11788	34	2
Приступна саобраћајница ОП 11.1	17854	52	4
Остало	4 581	14	4

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Опис и критеријуми поделе грађевинског подручја на урбанистичке целине

Плански садржаји су одређени постављеним програмским циљевима, потенцијалима стеченим урбанистичким обавезама и ограничењима. Према јасно диференцираном положају и постојећим садржајем, утврђене су следеће целине:

- Урбанистичка целина „А“ – Излетиште и спортски центар Каменички Вис (обухвата

туристички пункт, спортски центар, природни предео са шумама и ливадама) и комплекс републичког хидрометеоролошког центра и објекте инфраструктуре.

- **Урбанистичка целина „Б“** – насеље „Капетанове појате“ са постојећим и планираним сеоским становањем.

- **Приступне саобраћајнице „С“** – „О.П. 1.1.“ (путни правац Каменица-Церје) и „О.П. 11.1“ од раскрснице са О.П. 1.1. до излетишта и СЦ Каменички Вис.

Планско решење је усклађено са принципима одрживости. У оквирима стечених урбанистичких обавеза и циљевима утврђеним иницијативом и Одлуком о изради Плана, варијанте решења произилазе из анализе могућности за одржив развој у еколошким и економским оквирима. Узимајући у обзир све вредности заштићеног природног и културног добра на Каменичком Вису, избор планског решења произашао је из анализе потреба и захтева са једне стране и анализе просторне дистрибуције економских потенцијала, са друге.

Подручје Каменичког Виса обухвата следеће парцеле: део 2461/1, 2461/2, 2462, 2463/3, део 2351, и део парцеле 246/2 КО Каменица.

Озн ака	НАЗИВ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ	БРУТО ПОВРШИ НА (m ²)
„А“	Комплекс излетишта и СЦ Каменички Вис	221 931
„Б“	Викенд-насеље Капетанове појате	196 152
„С“ – Приступне саобраћајнице	ОП 1.1	12 488
	ОП 11.1	21 735
	<i>Укупно</i>	34 223
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА		452 306

Подручје викенд насеља обухвата следеће парцеле: 2524/1, 2523/3, 2524/1, 2524/2, 2524/7, 2524/3, 2524/4, 2524/5, 2524/6, 2523/1, 2523/2, 2523/4, 2524/5, 2523/5, 2525, 2526, 2527/1, 2527/2, 2528, 2520/1, 2520/2, 2522/1, 2522/2, 2530, 2533, 2534, 2529, 2537, 2538/2, 2538/3, 2538/4, 2541/1, 2541/2, 2542/1, 2546/1, 2546/2, 2546/6, 2545/3, 2545/2, 2545/4, 2545/1, 2546/6, 2546/3, 2546/5, 2546/4, 2547/1, 2547/3, 2547/4, 2548/1, 2548/2, 2548/3, 2549, 2550/1, 2551 и 2552 К.О. Каменица и 2/1, 3/1, 4/1, 2/2, 3/2, 4/2, 4/3, 5, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 5/1, 5/2, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 11/8, 11/7, 11/4, 11/9, 11/10, 11/5, 11/6, 9, 7, 6/3, 6/1, 5/1, 5/2., 3198, 179, 178/2, 178/1, 177/1, 178/3, 178/4, 177/4, 176, 175, 174, 170, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 173/1, 173/2, 1723/3, 173/4, 173/5, 173/6, 180, 181, 182/1, 182/2, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189 КО Бреница.

У морфолошком смислу, планско решење се руководи принципом минималних интервенција у циљу привођења простора намени, уз утврђивања јасних репера и праваца кретања. За зоне урбане обнове Планом се разрађује нарочито и композициони или обликовни план партерног уређења.

2.2. Планирана намена површина

Намена земљишта је јасно утврђена стеченим планским обавезама. Овим планом се предвиђа разрада решења одређеног претходном планском документацијом и усклађивања са фактичким стањем, без концептуалних измена решења, а које се унапређује урбаном обновом и разрадом стратегије паметног развоја (са циљем прилагођења и имплементације претходног планског решења у измењеним друштвено-економским условима) урбанистичке целине „А“ и планска разрада која омогућава уређење и развој урбанистичке целине „Б“, из реалних средстава.

Анализа варијанти решења обухватила је претходни избор стратегије јавно- приватног партнерства према одабраној стратегији економског развоја подручја, из чега произилази

морфологија изграђеног простора и начин коришћења (посебно обим предвиђених интервенција на уређењу, инфраструктурном опремању, мера заштите јавног интереса и отварање могућности за друштвено-економски развој кроз инвестиције приватног сектора). Одабрана варијанта, као оптималан и добро избалансиран развојни концепт, обухвата делимичну али прецизну инвестицију јавног сектора у целини „А“ (посебно урбану обнову уз комплетирање саобраћајница) и отварање могућности за додатно инвестирање приватног сектора, као и доминантно инвестирање приватног сектора (власника парцела и објеката) у целини „Б“ уз помоћ јавног сектора кроз израду планске документације и евентуалну, делимичну инвестицију усмерену на унапређење инфраструктурне опремљености и дефинисање центра насеља.

Овим Планом се предвиђају мере за унапређење постојећих и формирање нових јавних површина на подручју Плана, очување природног добра, унапређење уређених зелених површина, очување културних вредности. Планско решење обухвата унапређење постојећих колских и пешачких саобраћајница (посебно оне ка Церјанској пећини), проверу и унапређење водоснабдевања, каналисања отпадних и атмосферских вода, електроснабдевања и др. На Каменичком Вису предвиђена је изградња седишта „туристичког подручја Б“ који има за циљ да на локалном нивоу опслужи подручје Каменичког Виса, Церјанке, Чегра, Хума-Хумске чуке и Бање Топило, као и пећине у Копајкошаре и друге у општини Сврљиг, у погледу туристичких услуга, организације културе и спорта. Објекат седишта туристичког подручја „Б“ обухвата садржаје визиторског центра, седиште територијалног музеја, спелолошког и археолошког центра, тј. место окупљања спелолога и археолога, са помоћним просторијама за смештај пратеће опреме; оперативни центар за одржавање и изнајмљивање спортских терена, управу мини зоо-врта; пратеће садржаје попут снек-бара, кафеа, и сувенирнице. Овај вишенаменски објекат потребно је да садржи обавезно: инфо пункт са билетарницом, презентације на тему (1) ретких билјних и животињских врста (које постоје у окружењу а нису добро познате широј јавности: лековито билје, Ramonda Serbica, риђи соко, аутохтоне врсте печурки), (2) партизанских станишта и одреда са предметног подручја (3) водног потенцијала Србије и (4) спелолошког потенцијала Србије. Територијални музеј у оквиру овог центра значајан је за шире подручје, укључујући планирани музеј у Хуму, и музејске пунктове на другим претходно поменути локацијама у окружењу, који немају потенцијал да функционишу као засебни музејски центри.

Овим планским решењем задржавају се бунгалови за омладински туризам, нижег нива категоријације. Планским решењем се допушта задржавање постојећег угоститељског објекта и реконструкција ради проширења смештајних капацитета у средњој категорији (2- 3 звездице), и то до 50 кревета. Резервисан је простор за проширење смештајних и угоститељских капацитета, капацитета до 50 кревета високе категорије (4 или 5 звездица) са пратећим садржајима. Развој новопланираних угоститељских и хотелских потенцијала отворен је за инвестиције приватног сектора, кроз јавно-приватно партнерство, као предуслов економски одрживог друштвеног развоја подручја. У оквиру урбанистичке целине „А“, планирани капацитети налазе се у оквирима одређеним Просторним планом

посебне намене, а постојећа инфраструктура, које је изграђена према том решењу, задовољава и инфраструктурне потребе новог планског решења.

Планско решење за викенд-насеље Капетанове појате обухвата повећање капацитета од садашњих 50 на 100 домаћинстава, изградњу и уређење саобраћајница (колских, колско- пешачких и пешачких стаза), зелених и слободних површина, изградњу комуналних објеката и мрежа и стварања услова за унапређење стандарда становања у целости. У овом насељу је предвиђена изградња два објеката јавне намене који могу бити у било ком облику својине: (1) вишенаменски објекат за културне, административне и образовне садржаје или верски објекат и (2) вишенаменски објекат за пословање, трговину, администрацију и угоститељство. Намена површина приказана је у Графичком делу Плана на карти 2.3 *Детаљна намена површина*.

Табела 2.2.1. *Намена површина*

Површина под објектима	Површина бруто* (м ²)	Површина нето	Површина под објектима	БРП
Комплекс излетишта и СЦ Каменички Вис	221 931	205 773	12454	20022**
Излетиште	209 381	193 223	354	354
Излетнички плато	10 274	10274	2	3228

Игралиште за малу децу	967	967	200	200
Рекреативне површине	3645	3645	152	152
Култура (споменик, вишенаменски објекат укључујући визиторски центар, седиште територијалног музеја, управне садржаје и др.)	1 195	1 195	956	1434
Спортски центар (не рачунајући терене)	12400	12400	250	250
Спортски терени за групне спортове	12400	12400	10540	10540
Угоститељство и туризам УКУПНО	22909	19879	1994.2	3614
Угоститељство и туризам – КОМПЛЕКС бунгалова за омладински туризам	20 000	18 000	305	400
Угоститељ- и тур. – Ловачки дом, са смеш. средње кат.	1752	722	433.2	866
Угоститељство и туризам – смештај високе категорије	1 157	1157	925	1388
Комплекс РХЦ	12 550	11 295	620	960
Сеоско насеље Капетанове појате	196 152	151681	25300	25490
Култура	350	350	150	245
Пословање	408	408	150	245
Сеоско становање (100 домаћинства)	142648	136933	25000	25000

* Не рачунајући површине приступних саобраћајница ОП 1.1. и ОП 11.1

** укључујући спортске терене

Табела 2.2.2. ЗОНЕ Излетишта и СЦ „Каменички Вис“

НАЗИВ ЗОНЕ	Површина
Зона масовних активности и групних спортова	27 028
Зона мирног одмора, шетње и индивидуалних спортова	182 353
ЗОНЕ ЗАШТИТЕ	
Заштићено природно добро	83 535
Културно добро под претходном заштитом	20
Појас заштите инфраструктурних објеката и мрежа	1542

2.3. Биланс површина

НАМЕНА	Површина (m ²)	Површина (% у односу на целину)	Површина (% укупно)
ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	452 306		100
А – „КАМЕНИЧКИ ВИС“	221 931	100	49%
ИЗЛЕТИШТЕ И СЦ КАМЕНИЧКИ ВИС	209 381	94%	46%
Излетиште Каменички Вис	155 551	70%	32.2
Излетнички плато	10 274	4.6	2.2
Игралиште за малу децу	967	0.5	0.2
Рекреативне површине (осим излетничког платоа и игралишта за малу децу)	3 645	1.6	0.8
Споменик природе (СП) „Каменички Вис“ (укључујући руте за индивидуалне спортове)	83 535	37	18.1
Шума/ шумско земљиште (осим СП „Каменички Вис“ и шумског земљишта у комплексима, а укључујући руте за индивидуалне спортове)	55 875	25	11.6
Помоћни објекти (јавна чесма, видиковац, мини-	60	0	0

зоо)			
Култура (споменик, вишенаменски објекат укључујући: визиторски центар, седиште територијалног музеја, управне садржаје и др.)	1 195	0.7	0.3
Спортски центар Каменички Вис	12 650	6.4	2.8
Спортски терени	12 400	5.6	2.8
Помоћни објекти (скијашница, штала, свлационице, амбуланта)	250	0.1	0.05
Остало	41180	18.5	0.9
Угоститељство и туризам УКУПНО	22909	10.3	5
Угоститељство и туризам – КОМПЛЕКС бунгалова за омладински туризам	20 000	9	4
Угоститељ. и тур. – Ловачки дом са смеш. средње кат.	1752	0.7	0.3
Угоститељство и туризам – смештај високе категорије	1 157	0.5	0.2
Саобраћајнице	13 784	6.2	3
Паркирање и одморишта	2 945	1.3	0.6
Комуналне делатности (телекомуникациони релеји, каптирани извор, пречишћивач отпадних вода и трафо станица, без комплекса РХЦ)	1 542	0.6	0.3
КОМПЛЕКС Реп. хидрометоролошког центра РХЦ	12 550	5.1	2.6
Б – „КАПЕТАНОВЕ ПОЈАТЕ“	196 152	100	43%
Шумско земљиште	20 925	10.6	4.5
Заштитно зеленило (шумски расадник)	23 769	12.1	5.2
Рекреативне површине	2 874	1.4	0.6
Водопривредно земљиште	3 878	2.0	0.86
Сеоско становање	136 933	70	30.1
Саобраћајнице и сл. површине (у оквиру насеља)	5 715	2.9	1.3
Паркирање	267	0.1	0
Комуналне делатности	1 033	0.5	0.2
Култура (вишенаменски објекат)	12 550	0.1	0
Пословање (угостит./трговина/комерциј. делатности)	12 550	0.2	0
С – ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	34 223	100	8%
Приступна саобраћајница ОП 1.1.	12 488	37	3
Приступна саобраћајница ОП 11.1	21 735	63	5

2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре са условима за прикључење

Саобраћајна инфраструктура

Након провере капацитета за прилазни пут у урбанистичкој целини „А“ (ОП 11.1), предвиђено је проширење регулације ради безбедности, а нарочито за пешачки саобраћај у складу са планираним повећања капацитета излетишта. Приступну саобраћајницу проширити тротоарима са јавном расветом и каналисати одводњавање атмосферских вода. Извршити преарцелацију према фактичком стању и подацима из планског решења.

Задржавају се и уређују постојећа паркиралишта за аутобусе и путничка возила. Потребно је редовно одржавање и освежавање партерних ознака. Уредити стазе и руте (које се не граде, за разлику од стаза) и то ознакама, путоказима, потврдама правца и оријентационим таблама. Укупне саобраћајне површине се употпуњују наведеним стазама и рутама, које могу послужити као стазе за шетњу, стазе за јахање, брдски бициклизам и скијашке

стазе за нордијско скијање, возњу наменских теренских возила и др. Ширина стаза износи 2.20m за тип 1 и 1.5m за тип 2. Колско-пешачку стазу ка Церјанки, изградити гранитним коцкама.

Табела 2.4.1. Преглед саобраћајница, стаза и рута

Ознака	Дужина	Ширина регулације	Профил	Уређење	Напомена
Општински пут 1.1	1861	8,5	1,5+5,5+1,5	-	-
Општински пут 11.1	3002	10,0	2,0+6,0+2,0	-	-
Улица 1	535	7,5	1,0+5,5+1,0	-	-
Улица 2	158	7,5	1,0+5,5+1,0	-	-
Улица 3	321	6,0	1,0+4,0+1,0	-	-
Улица 4	584,8	7,5	1,0+5,5+1,0	-	-
Улица 5	341,9	5,5	1,0+3,5+1,0	-	-
Улица 6	119,1	5,5	1,0+3,5+1,0	-	-
Улица 7	171,1	5,5	1,0+3,5+1,0	-	-
Улица 8	97,8	5,5	1,0+3,5+1,0	-	-
Улица 9	148,3	5,5	1,0+3,5+1,0	-	-
Улица 10	173,5	4,3	1,9+3,5+1,5	-	-
Улица 11	147,6	3,0	0+3,0+0	-	-
Улица 12	841,6	9,7	1,8+1,5+5,0+1,0	-	-
Улица 13	735,5	5,0	3,2+1,8	-	-
Улица 14	101,9	2,2	0+2,2+0	-	-
Улица 15	466,1	2,2	0+2,2+0	-	-
Улица 16	136,7	2,2	0+2,2+0	-	-
Улица 17	287,5	2,2	0+2,2+0	-	-
Улица 18	362,3	2,2	0+2,2+0	-	-
Улица 19	193,8	2,2	0+2,2+0	-	-
Улица 20	105,7	2,2	0+2,2+0	-	-
Улица 21	346,0	2,2	0+2,2+0	-	-

Табела 2.4.2. Руте за индивидуалне спортове

НАЗИВ РУТЕ	Дужина	Профил	Уређење	Напомена
Скијалиште постојеће	245	-		-
Ски вучница/ успињача постојећа	149	-		-
Ски-стаза	953	-		за нордијско скијање
Летње санкање/ боб	235	-		-
Зимско санкање	189	-		-
Стаза за јахање/брдски бициклизам	1040	1,80	Набијена земља и трина	Стаза се наставља до Церјанске пећине
Стаза за шетњу/бицикл 1	354	2,40	Камена коцка	-

У целини „Б“, проширити и уредити саобраћајницу ОП-1.1. на потесу кроз викенд- насеље додавањем тротоара са дрворедима са обе стране, постављањем ознака, путоказа, потврдама правца и оријентационим таблама. Поставити високе ивичњаке и местимично ограду према потреби и пројектном решењу. Уредити и изградити остале Планом предвиђене колско-пешачке и пешачке саобраћајнице на подручју Плана.

Јавне слободне и рекреативне површине

У целини „А“, уредити и опремити слободне површине предвиђене планским решењем.

Уредити рекреативне површине које обухватају: простор за рекреацију, игралиште за децу. Спортски центар „Каменички Вис“ обогатити новим садржајима изградњом нових спортских терене и помоћних објеката (свлачионице, амбуланте и др.).

У целини „Б“ уредити и опремити слободне и рекреативне површине предвиђене планским решењем.

Зеленило

На предметном подручју се задржавају аутохтоне врсте зеленила.

Задржава се зеленило већ формираном излетишту Каменички Вис у урбанистичкој целини А, начелно, у постојећим границама, а новим планским мерама предвиђено је његово унапређење.

У оквиру урбанистичке целине „А“, према карактеристикама зеленила,:

(1) у зони масовних активности и групних спортова у оквиру излетишта и спортског центра (функционална зона масовних активности), на шумском подручју, које је потребно неговати у свему у складу са важећим Законом о шумама и Законом о заштити животне средине; 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 начину коришћења. Земљиште на подручју спортског центра терасирати ради заштите од ерозије и изградњу спортских терена.

(2) у зони мирног одмора, шетње и индивидуалних спортова (функционална зона мирног одмора и шетње) применити уобичајене мере заштите зеленила за ту намену;

На делу постојећег излетишта и спортског центра на ком је шума раскрчена у предпланском периоду, није предвиђена обнова шуме. Додатна сеча шуме ван заштићеног подручја је могућа али у минималном обиму, за потребе привођења простора намени, према условима Завода за заштиту природе за техничку документацију.

Неговање шуме у оквиру Споменика природе „Каменички Вис“ вршити у свему у складу са важећим Законом о шумама 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.

У целини Б планирано је уређење зеленила у обухвату регулације саобраћајница, и то дрвореда и групације стабала. У насељу Капетанове појате предвиђено је увођење новог зеленила: дрвореда у зони саобраћајница, рекреативних површина (травњака) у центру насеља, и заштитно зеленило (шумски расадник), као и групације зеленила на слободним јавним површинама.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа:

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 м од коловоза, а 4,5 - 7,0 м од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.

Електроенергетска инфраструктура

За обезбеђење електричне енергије за нове кориснике у захвату Плана положиће се кабловски водови 10 kV који иду по траси постојећих и планираних 10kV водова у оквиру регулације саобраћајница претежно у простор тротоара. С обзиром да део простора захвата Плана има специфичну намену потребно је све постојеће 10kV ваздушне водове положити у

земљу кабловски. Новопланирани кабловски водови 10kV, се прикључују на постојећу мрежу.

Планиране-реконструисане трафостанице 10/0,4kV градити грађевинских димензија за одговарајућу снагу, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвеним делатностима, планирана трафостаница 10/0,4kV је слободностојећи типски објекат. У пословним и угоститељским зонама

трафостанице могу бити и слободностојећи објекти и у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4kV се у принципу задржавају до попуњења својих максималних капацитета, након чега се трафостаница 10/0,4 kV "Каменички Вис" може реконструисати и извести максимално грађевинских димензија за снагу 2x630kVA а трафостаница 10/0,4kV "Папрат" се мења новом типском са локацијом уз постојећу трафостаницу и то максимално грађевинских димензија за снагу 2x630kVA. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4kV обезбедити парцелу максималних димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4kV обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

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

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице. Јавно осветљење за цео захват Плана радити са размаком између стубова и типом светилки који ће се одредити изградњом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање јавног осветљења, уколико техничке прилике то дозвољавају, радити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светилкама. За места где није могуће напајање из ОИЕ градити кабловскоу подземну линију напајања јавног осветљења, користећи типове каблова

који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже. За зоне друштвених делатности и зоне за спорт и рекреацију, за стубове користити анти- вандал металне стубове високог степена антикорозивне заштите и степена изолованости IP44 са могућношћу вишенаменског коришћења (напајање јавног осветљења и напајање сигурносног осветљења) а за светилке користити анти-вандал светилке без блеска, са високим степеном заштите извора светлости IP 66 до IP 67 и UV отпорним кућиштем. Постојеће локације за стубове јавног осветљења могуће је измештати у

складу са новопланираним и интерним саобраћајницама и то се неће сматрати изменом Плана. Стабла уличног дрвореда морају по правилу бити посађена на средини растојања између два стуба јавног осветљења.

Телекомуникациона инфраструктура

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника на простору плана извршиће се полагањем кабла и прикључењем на постојећи систем комутације "Каменица". Уколико се због специфичности коришћења простора укаже потреба за инсталирањем активних уређаја, могућа ће бити инсталација 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 каблови.

За кориснике у комплексу положиће се кабловски водови који иду претежно у простор тротоара саобраћајница и пешачких стаза и са којих ће се градити приводи до планираних и постојећих објеката. С обзиром да се Планом одређује само начелна намена по блоковима и да ће се реалне потребе корисника одредити тек реализацијом конкретне специфичне делатности, дозвољава се изградња линијске оптичке телекомуникационе инфраструктуре и објеката и ван постојећих и планираних траса у складу са потребама и специфичностима корисника.

Начин прикључења и радове на постављању ТК прикључака обавити према условима издатим од стране надлежног оператера фиксне телефоније односно власника телекомуникационих инсталација. За полагање телекомуникационих каблова у ров полагати полиетиленске цеви одговарајућег пречника које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла.

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

Гасификација и топлификација

Није предвиђена топлификација подручја у обухвату Плана, прикључењем на градске топлане или изградња нове топлане за те намене.

У циљу растерећења електроенергетског система и смањења потрошње енергената, препоручује се грејање из обновљивих извора енергије уз примену технологије градње пасивних кућа. Овакав начин грејања применити тамо где је то могуће и исплативо.

Овим планом се планира изградња дистрибутивног гасовода притиска до 4 бар за снабдевање природним гасом корисника у обухвату плана. Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа ће се прикључити на планирану МРС „Каменица“ која се налази на око 3 km у правцу југа, мерено од најјужније тачке границе обухвата Плана.

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

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

Сви прикључци објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу је по 1m са обе стране гасовода. У овој зони је забрањена изградња објеката. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитној зони дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност власника (оператера) гасоводне мреже.

У случају потребе, трасу гасовода у оквиру и ван јавних површина утврђених овим Планом могуће је утврдити и израдом Плана детаљне регулације.

Водоводна инфраструктура

Предметно подручје се налази ван постојећег система НИВОС-а и НИКАС-а и не планира се повезивање са истим, у складу са условима ЈКП Наиссус (бр. 43749/2 од 15.12.2015.).

Водоснабдевање целине "А" вршиће се и у планском периоду са изворишта "Срећково врело" које припада изданима карстно-пукотинског типа. Извориште је лоцирано јужно од границе целине "А", на коти 450 m надморске висине. Од изворишта до постојећег резервоара у целини "А" вода се потискује цевоводом пречника Ø50mm. Постојећи резервоар запремине 90m³, лоциран је на делу катастарске парцеле 2461/1 на коти 816m надморске висине. Потребна запремина

резервоара за санитарну и противпожарну воду је 250m³, тако да је неопходна доградња недостајућег капацитета у току реализације планираних садржаја целине "А". Постојећа мрежа задржава се по траси али је неопходна реконструкција профила како би се обезбедила противпожарна заштита. Поред тога потребно је повезати мрежу у прстен ради сигурнијег водоснабдевања.

Целина "Б" тренутно се снабдева водом из индивидуалних бунара. У планском периоду треба изградити резервоар на оближњем узвишењу северно од целине "Б", ван границе, на коти 680m.n.m. До резервоара вода ће се допремати потисним цевоводом са изворишта "Срећково врело", као и у случају целине "А". На потисном цевоводу, због велике висинске разлике, изградити се пумпне станице шахтног типа, на основу техничке документације. Дуж свих планираних саобраћајница треба изградити водоводну мрежу прстенастог типа. Изградњу 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, осим потисног цевовода који је пожељно да буде у тротоару. 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 изводи у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Постојећи каптиран извор "Студена водица" на катастарској парцели бр.2461/4, на коти терена 725m.n.m, задржава се и штити успостављањем зона санитарне заштите. У том смислу потребна је израда Елабората о зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања. Планирани садржаји целине "А" налазе се ван сливног подручја овог извора тако да не постоји опасност од загађења реализацијом Плана.

Канализациона инфраструктура

У убанистичкој целини „А“, постојећу канализациону инфраструктуру (мрежу и пречишћивач) комплетирати и ставити у функцију излетишта и спортског центра у пуном капацитету. За потребе целине „А“, изван граница плана изграђен је и стављен у функцију пречишћивач отпадних вода (југоисточно од предметног подручја). Одвођење употребљених вода, на подручју целине „А“, одвијаће се слободним отицањем системом планиране и постојеће колекторске мреже. Одвођење атмосферских вода на подручју

целине „А“ се врши површински и као такво ће се и задржати, чему ће се прилагодити решење нивелације.

У урбанистичкој целини „Б“, изградити канализациону инфраструктуру са пречишћивачем, капацитета максимално 100 домаћинства. Канализација отпадних вода, у целини Б, развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијента. Основни услов развоја канализационе мреже на подручју предметне целине Б је изградња канализационе мреже за употребљене воде дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао сваки корисник. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница. Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде дуж свих саобраћајница, како би се остварио услов растерећења планираног ППОВ. Прикупљена атмосферска вода ће се канализационим системом водити до најближег реципијента, у овом случају до потока који протиче кроз планско подручје. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водовodne мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. До изградње канализационе мреже за употребљене воде у целини „Б“ дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Након реализације целокупног система обавезно је прикључење свих објеката на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода. Одводњавање атмосферске воде на потесу кроз насеље Капетанове појате обавезно канализати. Изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) у целини „Б“ на најниводнијој локацији планске целине, представља приоритет а његовом изградњом би се остварила могућност уредног пречишћавања отпадних вода са подручја третиране целине и одвођење пречишћене воде у постојећи водоток, или у мрежни развод техничке воде. За ове намене предвиђена је парцела јавне намене (в. Графички део Плана – карту 2.5 *План мрежа и објеката инфраструктуре*).

2.5. Локација за јавне објекте, површине и садржаје са пописом парцела

Регулационе и грађевинске линије приказане су на карти 2.4. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима* у Графичком делу Плана.

Нивелационе коте улица и површине јавне намене приказани су, у Графичком делу Плана, на карти 2.4 *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима*.

Урбанистичка целина „А“ припада у целости подручју јавне намене. Потребно је да излетиште и спортски центар Каменички Вис буду у својини Града Ниша да би режим својине био у складу са улогом коју излетиште и спортски центар имају за развој туризма за административно подручје града Ниша, при чему су могући сви облици јавно-приватног партнерства. Линије разграничења са површинама којима управљају Србијашуме чине спољашње регулационе линије пешачких стаза.

У урбанистичкој целини „А“ предвиђени су следећи јавни објекти и садржаји:

- (1) Излетиште и објекти туристичког центра - визиторски центар, седиште територијалног музеја и др. објекти,
- (2) Спортски центар са отвореним спортским теренима и пратећим садржајима туристичког центра (помоћни објекти објекти за смештај животиња у мини-зоо врту, мањег, амбуланта и др.).

Наведени објекти и садржаји могу бити саграђени као јавни објекти инвестицијом јавног сектора, приватног сектора или неког облика јавно-приватног партнерства.

У урбанистичкој целини „Б“ предвиђени су следећи објекти и садржаји:

- (1) Вишенаменски објекат културе или верски објекат,
- (2) Рекреативне површине за насеље „Капетанове појате“,
- (3) Комунални објекти (јавна чесма, пречишћивача отпадних вода) површине до 50m².

Линија разграничења јавне површине од површина остале намене у урбанистичкој целини „Б“ чине регулационе линије саобраћајница. Све површине намењене базичној инфраструктури (комуналне делатности), заштитно зеленило и рекреативне површине припадају подручју јавне намене. Линија разграничења јавне површине од површина остале намене у урбанистичкој целини „Б“ чине регулационе линије саобраћајница. Све површине намењене базичној инфраструктури припадају подручју јавне намене.

Целина „С“ (приступне саобраћајнице) припада у целости површинама јавне намене, па

се линија разграничења поклапа са границом целине.

У складу са картом 2.6 *План грађевинских парцела са смерницама за спровођење*, у Графичком делу Плана, за јавне објекте, површине и садржаје резервишу се следеће парцеле (у деловима или целости):

- За саобраћај: делимично 3188; 3198; 3, 4/1,4,7; 5/1,2; 6/1,2,3; 7; 8/1,2,10; 9; 11/1,2,3

4, 5, 6,7,8, 9; 12; 13; 15; 170; 171/1,2,3,4; 172/1,2,3,4,5,6; 173/4,5, 6; 174; 175; 176;

177/4; 178//1,2,3,4; 180; 181; 182/1,2; 183; 184; 185; 186; 187; 188; 189; 190 и у

целости 11/10.

- у КО Бреница и 1; 2/1,2; 3/1; 4/1,2,3; 5; 8; 2522/1; 2523/1,2,3,5; 2524/1,2,3,4,5,6,7; 2525; 2526; 2527/1,2; 2528 ; 2529; 2530; 2533; 2541/1,2; 2542/1,2; 2544/3; 2545/1,2,3;

2546/1,2,3,6; 2547/2,4; 2548/1,2,3; 2549; 2550/2; 2551; 2552; 2553; 2554; 2555; 2556;

2558; 2560; 2563; 2566; 2573; 2463/1,2; 2461/1,2; 7973; 7969, и у целости 2546/4,5;

2462; у КО Каменица.

- За заштитно зеленило: к.п. бр. 3 и 13 у КО Бреница.

- За рекреативне површине: део к.п. 12; 13 и 3188 у КО Бреница, и део катастарских парцеле 2461/2; 2463/2 у КО Каменица

- За комуналне делатности: делимично к.п. 3 у КО Бреница, као и делимично 2463/2 и у целости 2461/4,2463/3 у КО Каменица.

2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по урбанистичким целинама потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

Услов за изградњу нових објеката у урбанистичкој целини „А“ је обезбеђење прикључка на електроенергетску инфраструктуру, локалну водоводну и локалну канализациону мрежу која је повезана са пречишћивачем.

Услов за изградњу нових објеката у урбанистичкој целини „Б“ је непосредан излаз на јавно земљиште у ширини од 2.5m и обезбеђење могућности повезивања на електроенергетску инфраструктуру, локалну водоводну и канализациону мрежу са пречишћивачем, односно обезбеђење прикључака на наведене мреже, уколико се објекат гради након њиховог комплетирања.

2.7. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Мере заштите културе и природе

На простору обухваћеном Планом није извршена системска проспекција и валоризација

непокретног културног наслеђа и археолошког наслеђа и није извршено евидентирање ратних меморијала у складу са важећим законима.

У урбанистичкој целини „Б“ нису евидентирана културна и природна добра.

У урбанистичкој целини „А“ постоји споменик са спомен плочом борцима НОР-а, као и остаци партизанских станишта на ширем подручју, који нису истражени, валоризовани и заштићени у складу са Законом о ратним меморијалима („Сл. Гласник РС“ 50/2018) и Законом о културним добрима („Сл. Гласник РС“ 71/1994, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. Закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др.закон) због чега Завод за заштиту споменика културе у Нишу **није утврдио посебне мере** заштите.

Следствено, примењивати **опште мере** заштите културних добара која уживају претходну заштиту према Закону о културним добрима („Сл. Гласник РС“ 71/1994, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др.закон) и одредбе Закона о ратним меморијалима („Сл. Гласник РС“, 50/2018) а према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 800/2 од 22.06.2022.

У урбанистичкој целини „А“, налази се заштићено природно добро – Парк шума на Каменичком Вису I, проглашено Актом заштите бр. 01-267/90-II-4 из 1990. године. За подручје заштићеног природног добра – Парк шуме на Каменичком Вису I, урађена је ревизија и израђена Студија заштите Споменика природе „Каменички Вис“, са утврђеним границама и режимима заштите, чиме је покренут поступак заштите и сматра се заштићеним до доношења акта о проглашењу у складу са мерама и ограничењима прописаних у Студији.

Подручје Споменика природе „Каменички Вис“ налази се у просторном обухвату јединствене Еколошке мреже Републике Србије (на основу Уредбе о еколошкој мрежи

„Службени гласник РС“, бр. 102/10), као и објекат са списка Инвентара Геонаслеђа Србије (2005, 2008.) – Церјанска пећина.

Имајући у виду карактер, природне и створене вредности и циљеве заштите Споменика природе „Каменички Вис“, у заштићеном подручју предлаже се режим заштите III (трећег) степена, у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012). „Режим заштите III (трећег) степена – проактивна заштита, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или измењеним екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја“ (члан 35. став 7. Закона о заштити природе).

У III (трећем) степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктуру и другу изградњу.

На простору заштићеног природног добра Споменик природе „Каменички Вис“ установљава се режим III (трећег) степена заштите којим се утврђује ограничено и контролисано коришћење природних ресурса. Активности на заштићеном подручју могу се вршити у мери која омогућава унапређење стања подручја без последица по његове природне и створене вредности у складу са важећим законима. За спровођење свих дозвољених активности неопходно је прибављање решења о условима заштите природе које издаје Завод за заштиту природе Србије.

На подручју Споменика природе „Каменички Вис“, поред мера прописаних Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010- исправка, 14/2016 и 95/2018- други закон и 71/2021) и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), прописују се и мере којима се забрањује:

- изградња индустријских, привредних, хидротехничких и других објеката, укључујући стамбене и викенд објекте;
- промена намене површина која није у складу са концептом коришћења простора и важећим планским актима;
- вршење земљаних, грађевинских, шумарских и других радова којима се могу нарушити естетске и амбијенталне вредности заштићеног простора, погоршати његове карактеристике и примарне вредности или угрозити биодиверзитет;
- индустријска и индивидуална експлоатација минералних сировина и отварање позајмишта, изузев строго контролисане експлоатације подземних и надземних вода за потребе водоснабдевања;
- депоновање комуналног, индустријског, опасног и другог отпада и отпадних материја;
- формирање сточног гробља;
- испуштање отпадних вода у земљиште;
- изградња септичких јама;
- каптирање извора, захватање подземних и површинских вода и интервенције којима се мења постојећи хидролошки режим вода;
- просецање нових саобраћајница и постављање електричних водова, уколико то није предвиђено важећим просторним и урбанистичким плановима;

- коришћење, уништавање или предузимање других активности које могу довести до угрожавања станишта строго заштићених и заштићених врста флоре, фауне и гљива;

- сакупљање заштићених врста изван прописаног периода и коришћењем техничких средстава која могу оштетити или уништити јединке, односно њихова станишта;
- крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који може изазвати појаву процеса ерозије и спирања земљишта;
- уношење страних врста флоре и фауне;
- чиста сеча шуме и сече које нису у складу са основом газдовања шумама;
- кресање лисника за сточну храну;
- ложење ватре ван места посебно предвиђених за ту намену;
- брање, ломљење, кидање и ископавање биљних врста у природним састојинама;
- постављање (укуцавање) табли и других обавештења на стаблима;
- формирање нових ски-стаза и ширење капацитета ски-центра на рачун природних станишта.

У режиму заштите III (трећег) степена, ограничавају се радови, садржаји и активности у складу са одредбама Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) и Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012). Режим заштите III (трећег) степена радове и активности ограничава и на:

- експлоатацију шума на начин да се може спроводити само санитарна сеча;
- превођење изданачких шума у одсеку 26/d у високе;
- примену одговарајућих биолошких мера против фитопатолошких и ентомолошких обољења шума;
- извођење хитних и неопходних санационих шумских радова након акцидентних ситуација приликом ветролома, ветроизвала, пожара, каламитета инсеката и слично;
- одвијање ловних активности и других редовних мера корисника усмерених ка узгоју, заштити и коришћењу дивљачи према прихваћеним планским документима (ловне основе);
- интервенције које битније не утичу на измену морфологије терена;
- кретање механизације по постојећој шумској влаци и са габаритом који неће оштећивати околна стабла;
- одржавање шумске влаке (насипање ризлом);
- одржавање постојећих пешачких стаза, ски-стаза уколико су обрасле коровом и жбуњем и ски-лифтова;

- спровођење одговарајућих мера противпожарне заштите.

Опште мере заштите животне средине

У складу са условима надлежних установа и важећим правилницима и техничким нормативима, Планом се дефинишу услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.

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.

Целокупна изградња у обухвату Плана, мора бити у складу са условима заштите животне средине, односно у складу са правилницима којима се регулишу граничне вредности емисије и емисије у ваздух, максимално дозвољене концентрације загађујућих материја у водама и дозвољени нивои буке.

Заштита ваздуха

Заштита овог параметра животне средине подразумева ограничење или минимизирање емисије загађујућих материја, и то:

- очување и унапређење постојећих 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 у складу са законом.

- изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Заштита и коришћење вода

Заштита овог параметра животне средине подразумева:

- заштиту водотока у обухвату планског документа, са циљем побољшања квалитета вода,

- приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, а нарочито на просторима предвиђеним за инфраструктурно уређење и изградњу угоститељских, здравствених и спортско-рекреативних садржаја, као и на простору са високим нивоима подземних вода и у зонама заштите водоизворишта,

- поштовање прописаног режима заштите изворишта (подземних и површинских) водоснабдевања и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у нормалним и акцидентним ситуацијама,

- 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,

- пречишћавање отпадних вода које настају редовним радом, одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиње, ресторани и сл.) – третирање истих на таложницима и сепараторима уља и масти пре испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом,

- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана,
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана,
- успостављање јединственог информационог система о квалитету површинских и подземних вода,
- израду катастра површинских и подземних вода и ажурирање извора загађивања тих вода;

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева:

- спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у друге намене (саобраћајне површине, туристичке зоне и сл.),
- обезбеђивање заштите пољопривредног, шумског и осталог земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираних садржаја,
- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган грађевински отпад и сл.),
- приоритетну изградњу канализационих система,
- спречавање нелегалне градње у будућности,
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана;

Осим општих мера, на предметном подручју примењују се посебне мере за заштиту земљишта у урбанистичкој целини „А“ – терасирање земљишта предвиђеног за спортско-рекреативне терене, а у урбанистичкој целини „Б“ и заштита изворишта пијаће воде изградњом мреже за снабдевање техничком водом.

Управљање отпадом

- Смањивањем количина на месту настанка;
- Обезбеђењем просторних услова за примарну селекцију (постављањем канти за разне врсте отпада на месту настанка);
- Санацијом постојећих дивљих депонија;
- Планским депоновоњем отпада;
- Рециклажом отпада;

- Санитарним одлагањем отпадака постављањем већег броја контејнера уз јачање еколошке свести.

Заштита од **опасног отпада** (животињски и други отпад) подразумева његово одвајање, одлагање на посебна складишта и даљи третман у посебним постројењима. Локације за складишта и постројења морају бити у складу са прописима.

Поступање са отпадом је потребно обављати у складу са важећим законима Републике Србије.

Заштита шума, шумског земљишта и дивљачи

Заштита шума, шумског земљишта и дивљачи обезбедиће се применом законских прописа из ове области и забраном и спречавањем:

- Пустошења и крчења шума, као и чистим сечама, које нису редован начин обнављања;
- Сече ретких врста дрвећа;
- Криволова, паше, брста;
- Непланских сеча семенских стабала и састојина;
- Одлагања смећа, отпада и других штетних и опасних материја, односно спровођењем мера и активности у заштити од болести, штетних инсеката, корова, пожара, паразитских биљака, дивљачи, стоке, абнотичких и других чинилаца;
- Ложења ватре у шуми и њеној непосредној близини и применом плана заштите од пожара;
- Адекватном заштитом од биљних болести и инсеката, уз постављање контролних стабала;
- Заштитом дивљачи и заштитом од дивљачи (пољопривредних култура, младих шума и шумских култура, расадника);
- Заштитом и коришћењем гљива, лековитог биља, шумских плодова и других ресурса (камен, шљунак, песак и сл.) у складу са актима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Смањење комуналне буке кроз:

- усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр.96/2021), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
- правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених и других зона и објеката,
- утврђивање посебног режима

коришћења простора у обухвату планског докумената,

- 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.

Мере заштите живота и здравља људи

Заштита здравља се обезбеђује:

- Смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;

- Заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних

„зелених појасева“;

- Обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће и системом адекватне здравствене заштите - реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђење доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

Заштита предела и живог света

Заштита предела и живог света обухвата:

- Формирање прекограничне еколошке мреже заштићених подручја и еколошких коридора;

- Одбрану од поплава;

- Промоцију одрживог коришћења земљишта;

- Промоцију развоја сеоског туризма;

- Заштита живог света при: извођењу грађевинских радова, транспорту потенцијално штетних материја, примени хемијских средстава у пољопривредној производњи, лову и риболову;

- Уколико се у границама предметног Плана наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – Исправка, 14/16, 95/18 и др. закон и 71/21), налазач је дужан да о налазу обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

Заштита од удеса

- Успостављање и развој

информационог система за управљање хемикалијама и заштиту од удеса;

- У случају удеса, припрему мера и поступака санације земљишта, као и у случају појединачних (изолованих) инцидената;

- Организовање радионица за едукацију свих учесника у систему управљања ризиком и одговором на хемијске удесе;

- Контролу опреме и уређаја у ЕХ заштити.

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

Заштита од елементарних непогода и одбрана земље

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

Деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама, систем заштите и спасавања од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа - удеса и катастрофа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа, уређују се Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018).

Ступањем на снагу Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа. Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Становништво ће се организовано евакуисати у случају ратне опасности у сеоска насеља на планском подручју(у случају ратне

опасности очекује се да ће становништво које се са овог подручја исељавало у велике градове склонити у своја родна места, односно на подручје општине које је далеко мање угрожено од већих урбаних центара).

Сходно зарушавању и могућношћу прилаза објектима у фази спасавања затрпаних, адекватно ће се дефинисати ширине саобраћајница;

Електроснабдевање насеља вршиће се прстенастим разводима и изградњом мањих система, који независно функционишу у посебним и ратним условима.

Планиране су мере очувања алтернативних извора снабдевања водом за пиће (бунари, извори и сл).

Заштита од поплава

- Регулацијом и усмеравањем потенцијалне површинске воде;

- Правилно и прописно планирање и извођење инфраструктуре (водовод, канализација и др.) ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије, у складу са чланом 62. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон);

- Заштита од поплава и уређење водотока планирати активним и пасивним мерама заштите, као и превентивним мерама, пре свега изградњом бујичних преграда за стопирање наноса.

Заштита од пожара

- Излетиште, спортски центар и рекреативне површине обезбедити од пожара и снабдети их водом, опремом и средствима за гашење пожара и др;

- Актере који учествују у експлоатацији шума обавезати да обезбеде проходност и одговарајући квалитет шумских путева, у циљу бржег и ефикаснијег доласка до места избијања пожара;

- Забранили ложење отворене ватре у шуми и на удаљености од 200 м од руба шуме, изузев на одређеним и за то видно обележеним местима, у складу са прописаним мерама заштите од пожара;

- Са аспекта изградње треба се опредељивати за материјале који имају већи степен ватроотпорности;

- Саобраћајном мрежом обезбедити максималну приступачност деловима насеља и објектима који су најугроженији од пожара;

- Оформити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара;

- У насељима, за случај да пожар захвати већи број објеката, пожељно је да се на приступачним и погодним местима поставе или

укопају приручни танкови за воду.

Заштита од земљотреса

Подручје Плана у целини се простире у I зони сеизмичности (у оквиру VII⁰ MCS) које носи карактеристике добрих тла (Kc - 0,02) где се може очекивати задовољавајућа носивост и равномерно слегања терена. Ови подаци су преузети са инжењерско геолошке карте ужег подручја Ниша, Геолошког завода - Београд.

Као основне мере заштите од земљотреса примењују се:

- Техничке норме о изградњи објеката (асеизмичка изградња);

- Избор локације за изградњу;

- Заштита од земљотреса представља континуиран процес који обухвата: просторно и урбанистичко планирање (генерално и детаљно), архитектонско и грађевинско пројектовање и изградњу објеката;

- Грађење објеката треба усмерити у правцу усклађивања са сеизмогеолошким особинама терена, како би се смањило ниво повредљивости објеката и сеизмичког ризика, а тиме и штете од евентуалног земљотреса;

- Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидента)

- Предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;

- Складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја обављати у осигураним подручјима у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити и на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;

- Прикључење свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре вршити тако да не изазивају загађење воде, земље ни ваздуха;

- Паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;

- Разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;

- Уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или

грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;

- Уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће;

- Предвидети одговарајуће мере спречавања ширења загађења и мере рекултивације земљишта, односно обавезно је уклањање загађеног земљишта и санација и рекултивација терена.

2.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са посебним потребама у простору, у складу са стандардима приступачности

Омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у простору у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

2.9. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови

На подручју плана нема евидентираних објеката који нису у јавној својини за које је пре обнове потребно издати конзерваторске услове.

2.10. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

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

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом

ветра на подручју обухваћено мраницама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100m), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра.

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпаци не садрже штетне и опасне

материје у себи. Због трошкова транспорта биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка ових сировина ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама у обухвату Плана као замена за друге врсте енергената.

Опште препоруке

Сви планирани објекти високоградње морају да задовољавају прописе везане за енергетска својства. Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11), а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m².

Утврђивање испуњености енергетских својстава врши се изразом елабората енергетске ефикасности, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе за нове објекте или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији, санацији, или енергетској санацији постојећих објеката.

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, затим 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, као и зграде за друге намене које користе енергију.

Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- Зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- Зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- Радионице, производне хале и индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- Зграде површине мање од 50m²
- Зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

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, 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, а које се продају или дају у закуп.

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. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима, а зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће повољнији фактор облика зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета. У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије које се користе (резервоар и пумпно постројење), уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи.

Квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача предвидети у складу са постојећим стандардима и прописима. Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [W/(m²×K)], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

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 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 до 15 cm, 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, у складу са одредбама Прилога 4 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

Уколико постоје техничке могућности дозвољава се накнадно формирање стакленика, ако елаборат енергетске ефикасности докаже побољшање енергетске ефикасности зграде на тај начин.

Приликом енергетске санације постојећих зграда чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође - стакленици, могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима.

Сертификат о енергетским својствима зграда

Сертификат о енергетским својствима зграда - 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 Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11) 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.

Енергетски пасош морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12, 44/2018 и др. закон и 111/2022) изузете од обавезе енергетске сертификације.

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- Постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, нето површине мање 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.

2.11. Спровођење Плана

На основу овог Плана прибављају се локацијски услови за изградњу нових и доградњу постојећих објеката (за које се издаје грађевинска дозвола. Изградња објеката на постојећим и новим парцелама може се реализовати само у складу са наменом која је предвиђена овим Планом. На основу овог Плана издају се локацијски услови за изградњу за објекте за које се издаје грађевинска дозвола, у свему у складу са одредбама Плана. На захтев инвеститора или по налогу надлежне општинске службе пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, могуће је дефинисати грађевинске парцеле са изласком на јавни пут, у складу са условима за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, правилима грађења дефинисаних овим Планом и потребама инвеститора. **Изградња објеката на новим парцелама може се реализовати само у оквиру предвиђених намена на основу услова из овог Плана.**

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правилима грађења утврђују се урбанистички параметри у домену капацитета, намене земљишта, хоризонталне и вертикалне регулације за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу свих објекта високоградње и нискоградње, као и уређење неизграђеног простора на нивоу урбанистичких целина.

За постојеће објекте чији су параметри (спратност, висина, индекс заузетости, величина или облик парцеле) мањи од највећих вредности дефинисаних правилима грађења за предметну урбанистичку целину могућа је доградња до испуњења задатих параметара.

За постојеће објекте, чији су параметри (спратност, висина, индекс заузетости, величина или облик парцеле) **већи од највећих вредности дефинисаних правилима грађења за предметну урбанистичку целину**, могуће је задржати постојеће параметре са могућношћу техничког одржавања, санације и адаптације, уз задовољење услове заштите суседних објеката, енергетске ефикасности и противпожарних прописа. Дозвољава се реконструкција фасаде, као и крова. Реконструкција целог објекта у истом габариту и волумену није дозвољена. Доградња није дозвољена.

За постојеће објекте чија су међусобна растојања и растојања од граница парцеле мања од минималних вредности дефинисаних Правилима грађења за предметну урбанистичку целину, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају замене објекта новим, доградње и реконструкције објеката, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

3.1. Општа правила грађења за објекте у обухвату Плана

- Услов за изградњу нових објеката на подручју Плана је испуњење минималних услова комуналне опремљености и/или приступа јавној површини, утврђених овим Планом.

- Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге садржаје у окружењу или трајно наруше равнотежу природне средине.

- Детаљна намена и начин коришћења грађевинске парцеле дефинисани су у складу са наменом објеката у оквиру сваке урбанистичке целине.

- Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

- Грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину

- Грађевинске парцеле се формирају спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела на основу пројеката парцелације или препарцелације, а у складу са условима за формирање грађевинске парцеле датих овим Планом.

Положај објекта према јавим саобраћајним површинама одређен је грађевинском линијом свему како је приказано у Графичком делу Плана на карти *2.4 Регулационо- нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима*.

- Објекат је могуће поставити и унутар задатих грађевинских линија, у складу са потребама и архитектонским решењем.

- Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону линију и границу парцеле ка суседу.

- Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објеката. Уколико грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

Грађевинске линије не односе се на изградњу објеката и извођење радова за које се у складу са одредбама члана 144. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013

-

одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) не издаје грађевинска дозвола.

- Паркирање возила за сеоско становање и комплексе мора бити у оквиру самих грађевинских парцела и комплекса, према нормативима за те намене. За остале намене подразумева се коришћење најближих планираних паркинг површина.

- Није дозвољена изградња која би могла да угрози објекат или коришћење објекта на суседној грађевинској парцели. Суседни објекти се штите на следеће начине:

а) У току извођења радова и при експлоатацији водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при копању темељних зидова, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.);

б) Ако се нови објекат изводи непосредно уз постојећи, инвеститор је дужан да предузме све мере да се постојећи објекат не оштети;

в) Код изградње објеката у низу или двојних објеката (за изградњу на међи поред изграђеног објекта) темељење вршити тако да се не угрози стабилност суседног објекта;

г) Уколико су темељи нове зграде дубљи од темеља суседне зграде, морају се предузети све мере да се постојећи објекат не оштети;

д) Ако се као последица изградње објекта на суседној згради појаве пукотине, инвеститор је дужан да надокнади изазвану штету.

- Дозвољена је изградња објекта на међи без сагласности суседа. Темељна стопа и стреха не смеју прелазити међу, не сме се одводити атмосферска вода ка суседној парцели, а посебно се забрањује да кос кров буде оријентисан ка међи суседне парцеле, без обзира да ли је дуж те ивице планирана олучна хоризонтала или не.

- Забрањена је изградња објеката за које се на основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08) захтева процена утицаја на животну средину, а у прописаној процедури се не обезбеди сагласност на исту.

У функцији саобраћајног повезивања у оквиру планског подручја планира се извођење

саобраћајница у свему како је приказано у Графичком делу Плана на карти 2.4 *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима*.

Општа правила грађења која произилазе из Општих мера заштите културних добара надлежне установе заштите обухватају следеће:

- Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;

- Археолошко праћење извођења земљаних радова одговарајуће установе заштите о трошку инвеститора је обавезно;

- Ако се у току радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш, и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова инвеститор изградње је у обавези да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;

- Након спровођења заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања;

- Сва евентуална археолошка истраживања спровести у складу са Законом о културним добрима („Сл. Гласник РС“ 71/1994, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др.закон, 6/2020 – др.закон, 35/2021 – др.закон и 129/2021 – др.закон) и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије.

3.2. Правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже у Графичком делу Плана на карти 2.5 *План мрежа и објеката инфраструктуре*. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама. Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, у складу са правом службености пролаза.

Електроенергетска мрежа

За далеководе напонских нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона (коридор) и изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног појаса далековода морају бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92). Поред овог правилника градња испод и у близини постојећих далековода је условљена и:

- Законом о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21, 35/23-др.закон и 62/23),

- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009), као и другим подзаконским актима.

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

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 до 0,8 m, а дубина од 0,8 до 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 ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m;

- При укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев;

- При паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m;

- Укрштање енергетских и тт каблова врши се нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45°. 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 1,2 m од коте коловоза.

Телекомуникациона мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5 m од ивичњака или регулационе линије, у зависности 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 измешта о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике тт мреже је од 0,8 до 1,0 m од коте постојећег терена. Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4x0,8 m.

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

Ров за полагање каблова је димензија 0,4x0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине ширина коловоза увећане за 0,6 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,2 m од коте терена.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као „outdoor“ ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површине 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 80x80x90 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 на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

За истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију површине 10-15 m² и висине 2,6-2,8 m у оквиру објекта (стамбеног, стамбено- пословног, пословног), до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање. MSAN простор се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

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

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

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50x40 cm и дубине до 0,6 m, постављене 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 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања,

електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са најмањим растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45⁰;

- При паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом најмање хоризонтално растојање је 1,0 m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се

полаже изнад водоводне и канализационе мреже са најмањим 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 од по најмање 1,0 m лево и десно од цеви;

- Прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-

одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-

др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова. У складу с тиме, могуће је издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и мини IPAN уређаје као и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Гасификација

Дистрибутивни гасовод за мрежу ниског притиска не полаже се испод зграда и других објеката високоградње. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу дистрибутивног гасовода притиска до 4 bar са другим гасоводима и другим инфраструктурним мрежама и објектима дато је у одговарајућој табели Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).

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

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m, регулисаних водотокова 1 m и нерегулисаних 1.5 m.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката и складиштење тешких терета. Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже ниског притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Све радове изводити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/2015) и другим важећим законима и прописима

Водоводна мрежа

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

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу

хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу.

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

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

фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони) и Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018).

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

Канализациона мрежа

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

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

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

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

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

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

На простору инфраструктурног коридора забрањена је изградња свих врста објеката супраструктуре као и садња свих врста биља, растиња или дрвећа. Заштитни коридор је укупне ширине 3m, тј. по 1,5m са сваке стране постојећег колектора рачунајући осу колекторског цевовода.

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 остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Код извођења радова на саобраћајници обавеза инвеститора је да испоштује техничке нормативе о висини надслоја изнад објеката постојећих инфраструктурних мрежа, тј. о дубинама положених мрежа и исте по потреби ако величина надслоја не задовољава техничке прописе изврши њихову заштиту.

Код извођења новопланиране саобраћајнице постојеће сливнике атмосферске канализације изместити и ускладити са новонасталим условима одвођења атмосферских вода.

Код извођења инфраструктурних мрежа придржавати се и основних услова хоризонталних и вертикалних растојања која износи:

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже, минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 м,
- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже са електроенергетским и телефонским кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,
- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже са гасоводном мрежом, минимално хоризонтално одстојање од спољних ивица цеви износи између водоводне и гасоводне мреже 0,5 м, а између канализационе и гасоводне мреже 0,7 м,
- код вертикалног укрштања цевовода водоводне и канализационе мреже са ТТ, енергетским кабловима и међусобно минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи 0,5 м, а у односу на гасоводну мрежу 0,2 м,

Допуштени угао међусобног укрштања свих инсталација износи максимално 90°, а минимално 45°, а под посебним условима уз посебне мере заштите 30°.

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања

инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

ППОВ - постројење за пречишћавање отпадних вода

- Постројење пројектовати у свему према важећим законским прописима, Уредби о категоризацији водотокова и класификацији вода ("Службени гласник СРС", бр. 5/1968), катастру отпадних вода Србије, као и прописа и стандарда који важе за ову врсту радова;
- 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;
- За отпадне воде које се упуштају у канализациону мрежу мора да постоји Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у канализацију. На овај начин се штити ППОВ од доласка штетних материјала чије присуство може да угрози технолошку линију пречишћавања на централном постројењу;
- Прилаз комплексу постројења за пречишћавање отпадних вода обезбедити преко посебне приступне саобраћајнице;
- Грађевинска линија мора бити удаљена најмање 10 m од регулационе линије.

3.3. Правила грађења за објекте у урбанистичкој целини „А“

Целина „А“ је у целости на јавном земљишту и јавне намене а објекти у урбанистичкој могу бити у разним облицима својине, као резултат јавно-приватног партнерства.

Комплекс Републичког хидрометеоролошког центра РХЦ

За комплекс РХЦ овим Планом предвиђена је обнова и ревитализација. Не дозвољава се доградња или надградња објеката, ни проширење комплекса. Ово се не односи на доградњу или проширење инфраструктурних објеката, а која је дозвољена.

Комунални објекти

(телекомуникациони релеји, базне станице, тех. постројења и др.)

Комунални објекти се могу градити на за то предвиђеним парцелама, за које је обезбеђен колски прилаз у ширини од минимално 3m. Могуће је постављање више објеката ове намене на истој парцели. Положај и величина парцеле дефинисани су у графичком делу Плана.

Култура

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	величина парцеле одређена је графичким делом; није дозвољена подела на мање парцеле.
НАМЕНА	култура (музеј, изложбени простор), образовање, управа и администрација
НАМЕНА ДОПУНСКА	кафе, сувенирница, магацин у служби излетишта или спортског центра
НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	све остале
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ	еркери, испусти, надстрешнице и др. не смеју прелазити регулациону линију
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	50%
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.2
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	раван крова не сме бити виши од паркинга ловачког дома; кров или други елементи – ограде, надстрешнице, јарболи не смеју нарушавати визуре из ловачког дома
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П+1

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	-
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	-
ПАРКИРАЊЕ	Користити најближи јавни паркинг
ОСТАЛО	-
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	није дозвољена изградња других објеката на парцели
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И ДРУГЕ НАПОМЕНЕ	раван кров је обавезан на најмање 50% површине.

Спортски терени (комплекс)

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	величина парцеле одређена је графичким делом; није дозвољена подела на мање парцеле.
НАМЕНА	спортски центар (спортски терени, полигон за ролере/даску, стаза за јахање, „андреналин парк“); од спортских терена обавезна је изградња терена за бадминтон, тениских терена, одбојке на песку и терена за мали фудбал; избор осталих спортских терена ускладити са актуелним трендовима (које је, по потреби, дозвољено разрадити кроз урбанистички пројекат).
ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ	амбуланта, свлационице, санитарни чвор, објекти за смештај животиња
НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	све остале
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ	Еркери, испусти, надстешнице и др. нису дозвољени
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС	50%

ЗАУЗЕТОСТИ	
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0.5
БРП ЗА АРХИТЕКТОНСКЕ ОБЈЕКТЕ	Максимално 250m ²
БРП ЗА СПОРТСКЕ ТЕРЕНЕ	Максимално 5750m ²
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	6m до слемене тачке (односи се на објекат у коме су смештене амбуланта, свлационице и животиње)
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П (односи се на објекат; спортски терени су на отвореном)
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	-
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	-
ПАРКИРАЊЕ	користити најближи јавни паркинг
ОСТАЛО	-
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	дозвољена је изградња других објеката на парцели

Угоститељство и туризам – Комплекс за омладински туризам

Овим Планом је предвиђена обнова и ревитализација постојећих објеката а не дозвољава се изградња нових објеката; дозвољава се релоцирања постојећих монтажних објеката (ткз. вагона) на подручје унутар комплекса

Угоститељство средње категорије – Ловачки дом

Дозвољена је реконструкција постојећег објекта.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	величина парцеле одређена је графичким делом; није дозвољена подела на мање парцеле.
НАМЕНА	угоститељство средње категорије – Ловачки дом
НАМЕНА ДОПУНСКА	-
НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	све остале
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ	унутар грађевинске линије; еркери, испусти, надстешнице и др. нису дозвољени
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	60%
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.2
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	9m
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П+1+Пк
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	-
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	-
ПАРКИРАЊЕ	користити постојећи паркинг у оквиру парцеле
ОСТАЛО	-
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	није дозвољена изградња других објеката на парцели
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	репрезентативна архитектура

Угоститељство високе категорије

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	величина парцеле одређена је графичким делом; није дозвољена подела на мање парцеле.
НАМЕНА	Угоститељство високе категорије (4 или 5 звездица)
НАМЕНА ДОПУНСКА	трговина
НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	све остале
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ	еркери, испусти, надстешнице и др. не смеју прелазити регулациону линију
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	80%
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.2
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	Слеме крова не сме бити више од паркинга ловачког дома; кров или други елементи – ограде, надстрешнице, јарболи не смеју нарушавати визуру из ловачког дома, осим на делу објекта површине не веће од 15% поред места укрштања две саобраћајнице, где је дозвољено из обликовних разлога архитектонским средствима нагласити завршетак објекта (нпр. кополом)
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П+2

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	-
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	-
ПАРКИРАЊЕ	користити најближи јавни паркинг или изградити гаражу за своје потребе у оквиру парцеле; обезбедити минимално 1 паркинг/гаражно место по соби.
ОСТАЛО	-
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	није дозвољена изградња других објеката на парцели
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	репрезентативна архитектура

3.4. Правила грађења за објекте у урбанистичкој целини „Б“

Општи услови за парцелацију и препарцелацију

Грађевинска парцела дефинисана је директним или посредним приступом на јавну саобраћајну површину, границама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима.

Нове грађевинске парцеле формирати тако да имају облик правоугаоника или трапеза, са границама према суседним парцелама управним у односу на саобраћајницу. Изузетно, за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика у ком случају ће се изградња објекта на парцели прилагодити облику парцеле у складу са условима локације.

Формирање грађевинских парцела оптималне величине, облика и површине вршиће се деобом или укрупњавањем грађевинских парцела у границама Плана кроз израду пројеката парцелације и препарцелације, а у складу са интересима инвеститора, правилима грађења дефинисаним овим Планом, техничким прописима и нормативима за дату област и потребама обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Парцелација се може вршити на основу пројекта парцелације, у циљу образовања већег броја грађевинских парцела од једне катастарске парцеле, у складу са условима овог Плана.

Препарцелација се може вршити на основу пројекта препарцелације у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, уколико новоформиране грађевинске парцеле испуњавају услове утврђене овим Планом.

Образовање нове парцеле јавне намене вршиће се на основу пројекта препарцелације израђеног за потребе експропријације, у складу са условима овог Плана. Уз захтев за спровођење препарцелације подноси се пројекат парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма и решење којим је утврђен јавни интерес за експропријацију.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања грађевинских парцела је да се сва неопходна заштита (заштитна одстојања од суседа, зелени заштитни појасеви и сл.) морају обавити унутар саме грађевинске парцеле.

Пројектом парцелације и препарцелације не могу се мењати правила изградње за планирану намену, нити се могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на планирани вид изградње.

Исправка граница суседних парцела врши се, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а на основу пројекта препарцелације. Приликом утврђивања услова за исправку граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја. Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу

са утврђеним правилима уређења и грађења из овог Плана у погледу величине, облика и ширине потребне за образовање грађевинске парцеле.

Сеоско становање

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Излаз на јавну површину ширине најмање 2.5m; величина парцеле 10 ари или више (не односи се на постојеће катастарске парцеле са изграђеним објектима; не односи се на неизграђене парцеле које су условљене регулацијом улица и већ изграђеним суседним парцелама, због чега не могу испунити овај критеријум)
НАМЕНА	сеоско становање
НАМЕНА ДОПУНСКА	помоћни објекти, магацини, објекти за смештај животиња, смештај туриста
НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	индустрија
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ	еркери, испусти, надстешнице и др. не смеју прелазити регулациону линију
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	20% за парцеле од 10 ари или више, а 40% за мање парцеле
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0.4 за парцеле од 10 ари или више, а 0.8 за мање парцеле
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	По+П+1 (не односи се на постојеће објекте)
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	6m (не односи се на постојеће објекте)
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	нема ограничења; није неопходно тражити сагласност суседа за изградњу објекта на међи; није дозвољена оријентација косог крова ка суседној парцели, без обзира да ли има олучну хоризонталу или не; није дозвољено одвођење атмосферске воде ка суседној парцели.
ПАРКИРАЊЕ	2 паркинг или гаражна места за 1 домаћинство
ОСТАЛО	-
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	дозвољена је изградња других објеката на парцели

Култура

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	величина парцеле одређена је графичким делом; није дозвољена подела на мање парцеле.
НАМЕНА	Култура-вишенаменски објекат
НАМЕНА ДОПУНСКА	образовање, верски објекат, управа и администрација, смештај деце
НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	све остале
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ	еркери, испусти, надстешнице и др. не смеју прелазити регулациону линију
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	40%
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0.7

МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	9m за верски објекат и 5m за све остале
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	нема ограничења
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	нема ограничења
ПАРКИРАЊЕ	користити најближи јавни паркинг
ОСТАЛО	-
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	није дозвољена изградња других објеката на парцели
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	репрезентативна архитектура

Пословање

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	величина парцеле одређена је графичким делом; није дозвољена подела на мање парцеле.
НАМЕНА	Пословање
НАМЕНА ДОПУНСКА	комерцијалне делатности, трговина, угоститељство

НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	све остале
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ	еркери, испусти, надстешнице и др. не смеју прелазити регулациону линију
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	35%
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0.6
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	5m
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	нема ограничења
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	нема ограничења
ПАРКИРАЊЕ	користити најближи јавни паркинг
ОСТАЛО	-
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	није дозвољена изградња других објеката на парцели
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	репрезентативна архитектура

3.5. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Планско решење омогућава унапређење атрактивности излетишта Каменички вис и привлачење нових корисника. Овим Планом се стварају услови за нове инвестиције чиме се подстиче друштвено-економски развој ширег окружења.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

- 1.1 Граница плана и диспозиција подручја..... Р 1: 5000
1.2 Детаљна постојећа намена површина у обухвату плана..... Р 1: 5000

2. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

- 2.1 Граница плана на катастарској подлози..... Р 1:2500
2.2 Карактеристичне целине..... Р 1:2500
2.3 Детаљна намена површина Р 1:2500
2.4 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима Р 1:2500
2.5 Синхрон план мрежа и објеката инфраструктуре..... Р 1:2500
2.6 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1:2500

Ц. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

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

Републичком геодетском заводу се доставља карта *2.4 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима* у дигиталном и аналогном облику.

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

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

Број: 06-838/2023-3-02
Ниш, 29.11.2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,
Др Бобан Џунић, с.р.

3.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1, тачка б) Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр.88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 29. 11. 2023. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОСТРОВИЦА,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА****I ОПШТИ ДЕО****1.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

План детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања (у даљем тексту: План), израђује се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 21-45/2020-02 од 10.08.2020. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања ("Сл. лист града Ниша", бр. 123/20).

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 Града Ниша 2010-2025. године, а на основу Програма развоја Града Ниша за 2020. годину ("Сл. лист града Ниша", бр.107/19), поглавље "2.1.Студијска, урбанистичка и планска документација - уређење простора".

Циљ израде Плана је дефинисање претежне намене земљишта по целинама и зонама; утврђивање траса и капацитета за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс, као и утврђивање правила уређења и правила грађења по зонама и целинама.

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 детаљне регулације Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања на животну средину ("Сл. лист града Ниша", бр. 123/20).

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

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана чине:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана

37. став 1, тачка б), у даљем тексту: Закон,

- Статута Града Ниша ("Сл. лист града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19),

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања ("Сл. лист града Ниша", бр.123/20),

- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања на животну средину ("Сл. лист града Ниша", бр.123/20),

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/19).

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.

1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Планом се разрађује подручје од **109,8 ha**.

Подручје Плана се налази источно од центра Ниша, удаљено 18,5km ваздушном линијом, у североисточном делу подручја Градске општине Нишка Бања.

Граница Планског подручја почиње од тромеђе кп. бр. 886/4, 2770/1 и 8603 КО Островица у правцу истока прати северну границу кп.бр. 2770/1, 2769, 2768/2 и 2768/1 КО Островица. Са преломом на југ прати источну границу кп.бр. 2768/1 КО Островица, североисточну границу кп.бр. 2779, 2780 КО Островица, источну границу кп.бр. 2781 КО Островица, северну границу кп.бр. 2763 КО Островица, северну и источну границу кп.бр. 2762 КО Островица до тромеђе кп.бр. 2755, 2756 и 2762 КО Островица. Од тромеђе прати северну границу кп.бр. 2755 КО Островица, североисточну границу кп.бр. 2751 КО Островица, северозападну и северну границу кп.бр. 2718 КО Островица до најисточније граничне тачке кп.бр. 2718 КО Островица. Пресеца кп.бр. 8605 КО Островица у дужини од 10.12м до тромеђе кп.бр. 3702/1, 3701 и 8605 КО Островица, источном границом постојеће и новопланиране регулационе линије до тромеђе кп.бр. 3691, 3674 и 8605 КО Островица. Са преломом на исток прати североисточну границу кп.бр. 3674, 3673, 3672, 3671 КО Островица, северозападну и североисточну границу кп.бр. 3670 КО Островица, североисточну границу кп.бр. 3669, 3660 КО Островица, западну границу кп.бр. 3687 КО Островица, северозападну и североисточну границу кп.бр. 3688 КО Островица, североисточну границу кп.бр. 3652, 3650, 3649, 3728, 3729, 3730 КО Островица. Пресеца кп.бр. 3739 КО Островица у дужини од 3,53м до границе кп.бр. 3766 КО Островица и у прелому на југ прати источну границу кп.бр. 3739 КО Островица, североисточну и источну границу кп.бр. 3738, 3776 КО Островица, источну границу кп.бр. 3787 и 3788 КО Островица до четворомеђе кп.бр. 3788, 3786, 3789 и 8607 КО Островица. У дужини од 8,16м, сече кп.бр. 8607 КО Островица до источне границе новопланиране регулационе линије. Правце на југ прати источну границу новоформиране и постојеће регулационе линије до тромеђе кп.бр. 2496, 2495 и 8607 КО Островица, северном границу кп.бр. 2495 КО Островица, североисточном границу кп.бр. 2482, 2483, 2479/1, 2485, 2447, 2452 и 2456/2 КО Островица до тромеђе кп.бр. 2456/2, 2446/1 и 2426 КО

Островица. Пресеца кп.бр. 2426 КО Островица у дужини од 2,88м до преломне тачке кп.бр. 2423/2 КО Островица, на југ прати источну границу кп.бр. 2426 КО Островица до тромеђе кп.бр. 2426, 2407 и 8609/1 КО Островица. Правцем источне границе постојеће и новопланиране регулационе линије до тромеђе кп.бр. 1958, 1959 и 8609/1 КО Островица. Пресеца кп.бр. 8609/1 КО Островица до најисточније граничне тачке кп.бр. 2270 КО Островица, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 2270 КО Островица, југозападном границом кп.бр. 2278, 2279 и 2294 КО Островица, јужном границом кп.бр. 2295/1 КО Островица, југоисточном границом кп.бр. 2293, 5698, 5699/1 КО Островица до тромеђе кп.бр. 5699/1, 5700 и 8631 КО Островица. Источном границом кп.бр. 8631 КО Островица на југ до тромеђе кп.бр. 5708, 5709/3 и 8631 КО Островица. У дужини од 5,36м прати источну границу кп.бр. 8631 КО Островица до граничне тачке кп.бр. 5709/3 и 8631 КО Островица, пресеца кп.бр. 8631 КО Островица у дужини од 8,29м до граничне тачке кп.бр. 8631 и 5690 КО Островица. Пресеца кп.бр. 5690 КО Островица у дужини од 12,87м до граничне тачке кп.бр. 5652 и 5690 КО Островица, јужном границом кп.бр. 5690 КО Островица, пресеца кп.бр. 8610 КО Островица у дужини од 5,30м до кп.бр. 5632/1 КО Островица, западном границом кп.бр. 8610 КО Островица, јужном и источном границом кп.бр. 5575 КО Островица. Пресеца кп.бр. 5575 КО Островица у дужини од 11,58м до тромеђе кп.бр. 5575, 8763 и 8611 КО

Островица, јужном границом кп.бр. 8611 КО Островица, пресеца кп.бр. 8611 КО Островица у дужини од 12,22м до тромеђе кп.бр. 5567/2, 8611 и 4483 КО Островица. Са преломом на север прати јужну и западну границу кп.бр. 5567/2 КО Островица, западну границу кп.бр. 5567/1 КО Островица, западну и северну границу кп.бр. 5566 КО Островица, западну границу кп.бр. 5565 КО Островица, јужну и западну границу кп.бр. 5546 КО Островица, југозападну границу кп.бр. 5565 и 5547 КО Островица, западну границу кп.бр. 5548, 5550, 5551/3, 5551/4, 5553, 5554, 5555,

4481, 4477, 4466, 4456, 4457, 4455, 4454 КО Островица, северну границу кп.бр. 4453, 4452 и 4451 КО Островица до најсеверније граничне тачке кп.бр. 4451 КО Островица. Пресеца кп.бр. 4484/1 КО Островица у дужини од 10,68м до граничне тачке кп.бр. 4449 и 4484/1 КО Островица, правцем на север прати западну границу кп.бр. 4449, 4448/5, 4448/4, 4448/3, 4438, 4446, 4445 КО Островица, западном и северном границом кп.бр. 4441 КО Островица, западном границом постојеће регулационе линије у дужини од 55,80м, пресеца кп.бр. 4364 КО Островица у дужини од 5,51м до тромеђе кп.бр. 4296, 4364 и 4484/1 КО Островица. Правцем западне границе кп.бр. 4296, 4282 и 4281 КО Островица до четворомеђе кп.бр. 4281, 4484/1, 4277, 4278 КО Островица. Са преломом на запад прати јужну границу постојеће и новопланиране регулационе линије до $Y=7591150,39$ $X=4797401,03$. Пресеца кп.бр. 4484/1 КО Островица у дужини од 0,22м до граничне тачке кп.бр. 4484/1 и 4277 КО Островица. Западном границом кп.бр. 4277, 4251, 4252, 4250, 4248, 4247, 4246, 4245, 4244, 4243 КО Островица до

најзападније граничне тачке кп.бр. 4243 КО Островица. Пресеца кп.бр. 4484/1 у дужини од 92,89м до граничне тачке кп.бр. 4484/1 и 4485 КО Островица. Границом између кп.бр. 4484/1 и 4485 КО Островица до тромеђе кп.бр. 4484/1, 4485 и 4488 КО Островица, јужном границом кп.бр. 4488 и 4487 КО Островица. Са преломом на север, западном границом кп.бр. 4486, 4492, 4493, 4494/1, 4494/2 КО Островица, јужном границом новопланиране регулационе линије, пресеца кп.бр. 4506 КО Островица у дужини од 7,04м, до тромеђе кп.бр. 4503, 4506 и 4498 КО Островица. Правцем западне границе кп.бр. 4498 КО Островица, западне и северне границе кп.бр. 8631 КО Островица до четворомеђе кп.бр. 8631, 174, 173/2 и 8637 КО Островица. Са преломом на југ, североисточном границом кп.бр. 174, 175, 176, 177 КО Островица, североисточном и југоисточном границом кп.бр. 179, југоисточном границом кп.бр. 178, 177, 176, 175, 174, 173/1 КО Островица, источном границом кп.бр. 172 КО Островица, северном границом кп.бр. 8608/2 КО Островица до тромеђе кп.бр. 8608/2, 231/1 и 227/2 КО Островица. Пресеца кп.бр. 8608/2 КО Островица у дужини до тромеђе кп.бр. 8608/2, 2898 и 2952 КО Островица, источном границом кп.бр. 2952 и 8631 КО Островица до тромеђе кп.бр. 8631, 2940 и 2941 КО Островица. Са преломом на исток прати северозападну границу кп.бр. 2940, 2939, 2938, 2936, 2935, 2934, 2933, 2932, 2877/2 и 2877/1 КО Островица, северозападну и североисточну границу кп.бр. 2868 и 2869 КО Островица, западну границу кп.бр. 2814 КО Островица до тромеђе кп.бр. 2818, 2814 и 8603 КО Островица, пресеца кп.бр. 8603 КО Островица у дужини од 11,84м до тромеђе кп.бр. 886/4, 2770/1 и 8603 КО Островица.

Обим границе Плана је 7736т.

Табела 1.3.1. Попис катастарских парцела у обухвату Плана

	Површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	109,78ha	100
	160; 161; 162; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170/1; 170/2; 170/3; 171; 172; 173/1; 173/2; 174;	

Целе катастарске парцеле	175; 176; 177; 178; 179; 2270; 2278; 2279; 2293; 2294; 2295/1; 2295/2; 2296; 2297/1; 2297/2; 2297/3; 2298; 2299/1; 2299/2; 2300/1; 2300/2; 2300/3; 2301; 2302/1; 2302/2; 2303; 2304; 2305; 2306; 2307; 2308/1; 2308/2; 2309/1; 2309/2; 2310; 2311; 2312; 2313; 2314; 2315; 2316; 2317; 2318; 2319/1; 2319/2; 2319/3; 2320/1; 2320/2; 2320/3; 2321; 2322; 2323; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329; 2330; 2331; 2332; 2333; 2334; 2335; 2336; 2337; 2338; 2339/1; 2339/2; 2339/3; 2340; 2341; 2342; 2343; 2344; 2345; 2346; 2347; 2348; 2349; 2350; 2351/1; 2351/2; 2351/3; 2351/4; 2351/5; 2351/6; 2352; 2353; 2354; 2355; 2356; 2357; 2358; 2359; 2360; 2361; 2362; 2363; 2364/1; 2364/2; 2365/1; 2365/2; 2366; 2367; 2368/1; 2368/2; 2369/1; 2369/2; 2370; 2371/1; 2371/2; 2372; 2373; 2374; 2375; 2376; 2377/1; 2377/2; 2378; 2379; 2380; 2381; 2382; 2383; 2408; 2409; 2410; 2447; 2448; 2449; 2450; 2451; 2452; 2453; 2454; 2455/1; 2455/2; 2455/3; 2456/1; 2456/2; 2457/1; 2457/2; 2457/3; 2457/4; 2457/5; 2458/1; 2458/2; 2459/1; 2459/2; 2459/3; 2459/4; 2460; 2461; 2463; 2464; 2465; 2466; 2467; 2468; 2469; 2470/1; 2470/2; 2470/3; 2471/1; 2471/2; 2471/3; 2471/4; 2471/5; 2471/6; 2471/7; 2472; 2473; 2474/1; 2474/2; 2474/3; 2475; 2476; 2477; 2479/1; 2479/2; 2480; 2481; 2482; 2483; 2485; 2495; 2718; 2751; 2752; 2753; 2754; 2755; 2762; 2763; 2768/1; 2768/2; 2769; 2770/1; 2770/2; 2770/3; 2770/4; 2770/5; 2771; 2772; 2773; 2774; 2775; 2776; 2777; 2778; 2779; 2780; 2781; 2782; 2783; 2784; 2785; 2786; 2787; 2788; 2789; 2790; 2791; 2792; 2793; 2794; 2795; 2796; 2797; 2798; 2799; 2800; 2801; 2802; 2803; 2804/1; 2804/2; 2805; 2806; 2807; 2808; 2809; 2810; 2811; 2812; 2814; 2868; 2869; 2870; 2871; 2872; 2873; 2874; 2875; 2876; 2877/1; 2877/2; 2899/1; 2899/2; 2899/3; 2900; 2901; 2902; 2903; 2904; 2905/1; 2905/10; 2905/2; 2905/3; 2905/4; 2905/5; 2905/6; 2905/7; 2905/8; 2905/9; 2906/1; 2906/2; 2907; 2908; 2909; 2910; 2911; 2912; 2913; 2914; 2932; 2933; 2934; 2935; 2936; 2937; 2938; 2939; 2940; 2952; 2997; 3266; 3267; 3268; 3269; 3270; 3271; 3272; 3273; 3274; 3275; 3276; 3277; 3278; 3279; 3280; 3281; 3282; 3283; 3284/1; 3284/2; 3285; 3286; 3287; 3288; 3289; 3290; 3291; 3292; 3293; 3294; 3295; 3296; 3297; 3298; 3299; 3300; 3301; 3302; 3303; 3304; 3305; 3306; 3307; 3308; 3309; 3310; 3311; 3312; 3313; 3314/1; 3314/2; 3314/3; 3314/4; 3314/5; 3314/6; 3314/7; 3315; 3316; 3317; 3318; 3319; 3320; 3321; 3322; 3323; 3324; 3325; 3326; 3327/1; 3327/2; 3328; 3329; 3330; 3331; 3332; 3333; 3334; 3335; 3336/1; 3336/2; 3337; 3338; 3339; 3340/1; 3340/2; 3340/3; 3340/4; 3341/1; 3341/2; 3342; 3343; 3344; 3345; 3346/1; 3346/2; 3347; 3348; 3349; 3350; 3351; 3353; 3354; 3355; 3356; 3357; 3358; 3359; 3360; 3361; 3362; 3363; 3364; 3365; 3366; 3367/1; 3367/2; 3368; 3369; 3370; 3371; 3372; 3373; 3374; 3375; 3376; 3377; 3378; 3379; 3380; 3381; 3382; 3383; 3384; 3385; 3386/1; 3386/2; 3387; 3388; 3389; 3390; 3391; 3392; 3393; 3394; 3395; 3396; 3397; 3398; 3399; 3400; 3401; 3402; 3403; 3404; 3405; 3406/1; 3406/2; 3407; 3408; 3410; 3411; 3412; 3413; 3414; 3415; 3416; 3417; 3418; 3419; 3420; 3421; 3422; 3423; 3424; 3425; 3426; 3427; 3428/1; 3428/2; 3429; 3430; 3431; 3432; 3433; 3434; 3435; 3436; 3437; 3438; 3439; 3440; 3441; 3442; 3443; 3444; 3445; 3446; 3447; 3448; 3449; 3450; 3451; 3452; 3453; 3454; 3455/1; 3455/2; 3456; 3457; 3458; 3459; 3460; 3461; 3462; 3463; 3464; 3465; 3466; 3467; 3468; 3469; 3470; 3471/1; 3471/2; 3472; 3473/1; 3473/2; 3474/1; 3474/2; 3475; 3476; 3477; 3478; 3479; 3480; 3481; 3482; 3483; 3484; 3485; 3486; 3487; 3488; 3489; 3490; 3491; 3492; 3493; 3494; 3495; 3496; 3497/1; 3497/2; 3498; 3499; 3500; 3501; 3502; 3503; 3504; 3505; 3506; 3507; 3508; 3509; 3510; 3511; 3512; 3513; 3514; 3515; 3516; 3517/1; 3517/2; 3518/1; 3518/2; 3519; 3520/1; 3520/2; 3521/1; 3521/2; 3522; 3523; 3524; 3525; 3526; 3527; 3528; 3529; 3530; 3531; 3532; 3533; 3534; 3535; 3536; 3537; 3538; 3539/1; 3539/2; 3540; 3541/1; 3541/2; 3542; 3543/1; 3543/2; 3543/3; 3543/4; 3544/1; 3544/2; 3544/3; 3544/4; 3544/5; 3545; 3546; 3547; 3548; 3549; 3550; 3551/1; 3551/2; 3551/3; 3552; 3553/1; 3553/2; 3553/3; 3554; 3555; 3556; 3557; 3558; 3559; 3560; 3561/1; 3561/2; 3562; 3563; 3564; 3565; 3566; 3567; 3568; 3569; 3570; 3571; 3572; 3573; 3574; 3575; 3576; 3577; 3579; 3580; 3581; 3582; 3583; 3584; 3585; 3586; 3587; 3588; 3589; 3590; 3591; 3592; 3593; 3594; 3595; 3596; 3597; 3598; 3599; 3600; 3601; 3602; 3603; 3604; 3605; 3606; 3607; 3608; 3609; 3610; 3611; 3612; 3613; 3614; 3615; 3616; 3617; 3618; 3619; 3620; 3621/1; 3621/2; 3621/3; 3621/4; 3621/5; 3621/6; 3621/7; 3621/8; 3621/9; 3622; 3623; 3624; 3625; 3626; 3627; 3628; 3629; 3630; 3631; 3632; 3633; 3634; 3635/1; 3635/2; 3636/1; 3636/2; 3636/3; 3636/4; 3637; 3638; 3639; 3640; 3641; 3642/1; 3642/2; 3643; 3644; 3645; 3646/1; 3646/2; 3647; 3648; 3649; 3650; 3651; 3652; 3653; 3654; 3655; 3656; 3657; 3658; 3659; 3660; 3661; 3662; 3663; 3664; 3665; 3666; 3667; 3668; 3669; 3670; 3671; 3672; 3673; 3674; 3687; 3688; 3728; 3729; 3730; 3731; 3732; 3733/1; 3733/2; 3734; 3735; 3736; 3737; 3738; 3774; 3775; 3776; 3787; 3788; 3789; 3790; 3791; 3792; 3793; 3794/1; 3794/2; 3795; 3796; 3797; 3798; 3799; 3800; 3801; 3802; 3803; 3804; 3805; 3806; 3807; 3808; 3809; 3810; 3811; 3812; 3813/1; 3813/2; 3814; 3815; 3816; 3817; 3818; 3819; 3820; 3821; 3822; 3823; 3824; 3825; 3826; 3827/1; 3827/2; 3827/3; 3828/1; 3828/2; 3828/3; 3829; 3830; 3831/1; 3831/2; 3831/3; 3831/4; 3831/5; 3831/6; 3831/7; 3831/8; 3831/9; 3832; 3833; 3834; 3835; 3836; 3837; 3839; 3840; 3841; 3842; 3843; 3844; 3845; 3846; 3847/1; 3847/2; 3848/1; 3848/2;
--------------------------	---

	<p>3848/3; 3849; 3850/1; 3850/2; 3850/3; 3850/4; 3850/5; 3850/6; 3850/7; 3850/8; 3850/9; 3851; 3852; 3853/1; 3853/2; 3853/3; 3853/4; 3853/5; 3853/6; 3853/7; 3853/8; 3854; 3855; 3856; 3857; 3858; 3859; 3860; 3861; 3862; 3863; 3864; 3865; 3866; 3867; 3868; 3869; 3870; 3871; 3872; 3873; 3874; 3875; 3876; 3877; 3878; 3879; 3880; 3881; 3882; 3883; 3884; 3885; 3886; 3887; 3888; 3889; 3890; 3891; 3892; 3893; 3894; 3895; 3896; 3897; 3898; 3899; 3900; 3901; 3902; 3903; 3904; 3905; 3906; 3907; 3908; 3909; 3910; 3911; 3912; 3913; 3914; 3915; 3916; 3917; 3918; 3919; 3920; 3921; 3922; 3923; 3924; 3925/1; 3925/2; 3926; 3927; 3928; 3929; 3930/1; 3930/2; 3930/3; 3930/4; 3931; 3932; 3933; 3934; 3935; 3936; 3937; 3938; 3939; 3940/1; 3940/2; 3941; 3942; 3943; 3944; 3945; 3946; 3947; 3948; 3949; 3950; 3951/1; 3951/2; 3952; 3953/1; 3953/2; 3954; 3955; 3956/1; 3956/2; 3957; 3958; 3959; 3960; 3961; 3962; 3963; 3964; 3965; 3966; 3967; 3968; 3969; 3970; 3971; 3972; 3973; 3974; 3975; 3976; 3977; 3978; 3979; 3980; 3981; 3982; 3983; 3984; 3985; 3986; 3987; 3988; 3989; 3990; 3991; 3992; 3993/1; 3993/2; 3993/3; 3994; 3996; 3999; 4000; 4001; 4002; 4003; 4004; 4005; 4006; 4007/1; 4007/2; 4007/3; 4008; 4009; 4010; 4011; 4012; 4013; 4014; 4015/1; 4015/2; 4016; 4017; 4018; 4019; 4020; 4021; 4022; 4023; 4024; 4025; 4026; 4027; 4028; 4029; 4030; 4031; 4032; 4033; 4034; 4035; 4036; 4037; 4038; 4039; 4040; 4041; 4042; 4043; 4044; 4045; 4046; 4047; 4048; 4049; 4050; 4051; 4052; 4053; 4054; 4055; 4056; 4057; 4058; 4059; 4060; 4061; 4062; 4063; 4064; 4065; 4066; 4067; 4068; 4069/1; 4069/2; 4070; 4071; 4072; 4073; 4074; 4075; 4076/1; 4076/2; 4077; 4078/1; 4078/2; 4079; 4080; 4081; 4082; 4083; 4084; 4085; 4086; 4087; 4088; 4089; 4090; 4091; 4092; 4093; 4094; 4095; 4096; 4097; 4098; 4099; 4100/1; 4100/2; 4102/1; 4102/2; 4102/3; 4102/4; 4103; 4104; 4105; 4106; 4107; 4108/1; 4108/2; 4108/3; 4109; 4110; 4111; 4112; 4113; 4114; 4115; 4116; 4117; 4118/1; 4118/2; 4118/3; 4118/4; 4119; 4120; 4121/1; 4121/2; 4121/3; 4122; 4123; 4124; 4125; 4126; 4127; 4128; 4129; 4130; 4131; 4132; 4133; 4134; 4135; 4136; 4137; 4138; 4139; 4140; 4141; 4142/1; 4142/2; 4143; 4144; 4145/1; 4145/2; 4145/3; 4145/4; 4146/1; 4146/2; 4146/3; 4146/4; 4146/5; 4147; 4148/1; 4148/2; 4149; 4150; 4151; 4152; 4153; 4154; 4155; 4156; 4157; 4158; 4159; 4160; 4161; 4162; 4163; 4164; 4165; 4166; 4167; 4168; 4169; 4170/1; 4170/2; 4170/3; 4171; 4172; 4173; 4174; 4175; 4176; 4177; 4178; 4179; 4180; 4181; 4182; 4183; 4184/1; 4184/2; 4184/3; 4185; 4186; 4187; 4188/1; 4188/2; 4188/3; 4188/4; 4189/1; 4189/2; 4189/3; 4190; 4191; 4192; 4193; 4194/1; 4194/2; 4195; 4196; 4197; 4198; 4199; 4200; 4201; 4202; 4203; 4204; 4205; 4206; 4207; 4208; 4209; 4210; 4211; 4212; 4213; 4214; 4215; 4216; 4217; 4218; 4219; 4220; 4221; 4222; 4223; 4224; 4225; 4226; 4227; 4228; 4229; 4230; 4231; 4232; 4233; 4234; 4235; 4236; 4237; 4238; 4239; 4240; 4241; 4242; 4243; 4244; 4245; 4246; 4247; 4248; 4249; 4250; 4251; 4252; 4253; 4254; 4255; 4256; 4257; 4258; 4259; 4260; 4261; 4262; 4263; 4264; 4265; 4266; 4267; 4268; 4269; 4270; 4271; 4272; 4273; 4274; 4275/1; 4275/2; 4275/3; 4275/4; 4276; 4277; 4278; 4279; 4280; 4281; 4282; 4283/1; 4283/2; 4284; 4285; 4286; 4287; 4288/1; 4288/2; 4288/3; 4289; 4290; 4291/1; 4291/2; 4291/3; 4292; 4293/1; 4293/2; 4293/3; 4293/4; 4294; 4295; 4296; 4297; 4298; 4299; 4300; 4301; 4302; 4303; 4304; 4305; 4306; 4307; 4308; 4309; 4310; 4311; 4312; 4313; 4314; 4315; 4316; 4317; 4318; 4319; 4320; 4321; 4322; 4323; 4324; 4325; 4326; 4327; 4328; 4329; 4330; 4331; 4332; 4333; 4334; 4335; 4336; 4337; 4338; 4339; 4340; 4341; 4342; 4343; 4344; 4345; 4346/1; 4346/2; 4347; 4348; 4349; 4350; 4351; 4352/1; 4352/2; 4353/1; 4353/2; 4353/3; 4354; 4355/1; 4355/2; 4356; 4358; 4359; 4360; 4361; 4362; 4363; 4365; 4366/1; 4366/2; 4366/3; 4366/4; 4367; 4368; 4369; 4370; 4371/1; 4371/2; 4371/3; 4371/4; 4372/1; 4372/2; 4372/3; 4373; 4374/1; 4374/2; 4375; 4376; 4377/1; 4377/2; 4378; 4379; 4380; 4381; 4382; 4383; 4384; 4385; 4386; 4387/1; 4387/2; 4388; 4389; 4390; 4391; 4392; 4393; 4394; 4395; 4396; 4397; 4398; 4399; 4400; 4401; 4403; 4404; 4405; 4406/1; 4406/2; 4407; 4408; 4409; 4410; 4411; 4412/1; 4412/2; 4412/3; 4413/1; 4413/2; 4413/3; 4414/1; 4414/2; 4414/3; 4414/4; 4415; 4416/1; 4416/2; 4416/3; 4417; 4418; 4419; 4420; 4421; 4422/1; 4422/2; 4423/1; 4423/2; 4423/3; 4423/4; 4423/5; 4423/6; 4424; 4425; 4426; 4427; 4428; 4429; 4430; 4431; 4432; 4433; 4434; 4435; 4436; 4437; 4438; 4439; 4440; 4441; 4442; 4443; 4444; 4445; 4446; 4447/1; 4447/2; 4447/3; 4448/1; 4448/2; 4448/3; 4448/4; 4448/5; 4449; 4450; 4451; 4452; 4453; 4454; 4455; 4456; 4457; 4458; 4459; 4460; 4461; 4462; 4463/1; 4463/2; 4464; 4465; 4466; 4467/1; 4467/2; 4468; 4469; 4470/1; 4470/2; 4471; 4472/1; 4472/2; 4473/1; 4473/2; 4473/3; 4474/1; 4474/2; 4475; 4476; 4477; 4478; 4479; 4480; 4481; 4484/2; 4486; 4487; 4488; 4489; 4490; 4491; 4492; 4493; 4494/1; 4494/2; 4495; 4496; 4497; 4498; 5546; 5547; 5548; 5549; 5550; 5551/1; 5551/2; 5551/3; 5551/4; 5551/5; 5551/6; 5553; 5554; 5555; 5556; 5557; 5558; 5559; 5560; 5561; 5562; 5563; 5564; 5565; 5566; 5567/1; 5567/2; 5567/3; 5568/1; 5568/2; 5568/3; 5568/4; 5568/5; 5568/6; 5568/7; 5569; 5570; 5571; 5572; 5573; 5691; 5692; 5693; 5694; 5695; 5696; 5697; 5698; 5699/1; 5699/2; 8607; 8609/2. КО Островица</p>
Делови катастарских парцела	1927; 1955; 1956/1; 1958; 2388; 2391; 2392; 2426; 2496; 2497; 3692; 3697; 3698; 3699; 3700; 3701; 3739; 4364; 4484/1; 4506; 5575; 5690; 8603; 8605; 8608/2; 8609/1; 8610; 8611; 8631. КО Островица

Граница и обухват Плана дати су на графичком прилогу Карта 1.0. Граница плана и постојеће стање коришћења простора. У случају одступања између пописа парцела и графичког прилога меродаван је графички прилог.

1.4. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Табела 1.4.1. Табеларни преглед прикупљених услова за израду плана

	Институција	датум слања захтева	број предмета	датум добиања услова
	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе	30.11.2021	20647-2 наш број 33	10.01.2022.
	Министарство здравља Одељење санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор	30.11.2021	530-53-4398/2021-10 наш број 3293	10.12.2021.
	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације	30.11.2021	217-1478/21 наш број 3405	08.12.2021.
	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	30.11.2021	350-01-02395/2021-11 наш број 3548	21.12.2021.
	Министарство просвете, науке и технолошког развоја	30.11.2021	Електронска пошта	29.03.2023.
	ЈП Електромрежа Србије а.д. Београд	30.11.2021	130-00-УТД-0031792/2021- 002 наш број 365	21.01.2022.
	Електропривреда Србије, ЕПС дистрибуција Д.О.О. Београд, Огранак Ниш	30.11.2021	20700-д10.23-332198/2 наш број 672	28.02.2022.
	ЈП „Србијагас“, Сектор за развој, Нови Сад	30.11.2021	83	29.12.2021.
	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "Југоросгас" Београд ЈП	30.11.2021	Н/И-774 наш број 3376	16.12.2021.
0	Транснафта, Београд	30.11.2021	1422711-2021 наш број 3424	13.12.2021.
1	ЈП ПТТ саобраћаја "Србија", Београд, РЈ поштанског саобраћаја Ниш, Ниш	30.11.2021	/	/
2	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" А.Д. Регија Ниш, ИЈ Ниш, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	30.11.2021	Д211-557271/2-2021 СЈ наш број 3456	21.12.2021.
3	"Цетин", д.о.о., Нови Београд	30.11.2021	/	/
4	"А1" д.о.о., Нови Београд	30.11.2021	1383	05.05.2022.
5	РС, Завод за заштиту природе Србије, РЈ у Нишу	30.11.2021	03број020-4254/2, наш број 366	20.01.2022.
6	Завод за заштиту споменика културе Ниш	30.11.2021	136/2-3 наш број 1444	20.04.2022.
7	Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд водопривредни центар "Морава" Ниш	30.11.2021	11149/1 наш број 3532	22.12.2021.
8	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	30.11.2021	38957/2 наш број 3340	14.12.2021.
9	ЈП "Дирекција за изградњу Града Ниша"	30.11.2021	03-5651-25/2021 наш број 3405	08.12.2021.
0	ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша"	30.11.2021	3548/21 наш број 3321	10.12.2021.
1	ЈКП Медиана, Ниш	30.11.2021	/	/
2	Град Ниш, Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове, Сектор надлежан за	30.11.2021	/	/

	саобраћај			
3	Град Ниш, Градска управа за имовину и одрживи развој, Сектор надлежан за имовину	30.11.2021	8080/2021-04 наш број 34	28.12.2021.
4	Град Ниш, Градска управа за имовину и одрживи развој, Сектор надлежан за заштиту животне средине	30.11.2021	501-98/2021-04 наш број 3531	17.12.2021.
5	Град Ниш, Градска управа за друштвене делатности, Сектор надлежан за социјалну и здравствену заштиту, Ниш	30.11.2021	/	/
6	Град Ниш, Градска управа за друштвене делатности, Сектор надлежан за образовање, Ниш	30.11.2021	9265-1/2021-07 наш број 3406	13.12.2021.
7	Град Ниш, Градска управа за друштвене делатности, Сектор надлежан за омладину и спорт, Ниш	30.11.2021	/	/
8	Град Ниш, Градска општина Нишка Бања	30.11.2021	06-27/4-2023-01	13.06.2023.

1.5. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА - ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НИША 2021

Природни ресурси – воде и водно земљиште

Посебно богатство планског подручја представљају термоминерални извори Нишке Бање (**3 извора**: „Главно врело“ издашности 35-80 л/с, температуре 39-24⁰С; „Сува бања“ издашности 36-550 л/сек, температуре 37,4-11,8⁰С; „Школска чесма“ издашности 1-2 л/сек и температуре воде 18-22⁰С **и 2 бунара**), Калафата (Топило) и Островице (Бањица издашности 2.5-8,6 л/сек и температуре до 22⁰С).

Минерални ресурси

На планском подручју су утврђена следећа лежишта минералних сировина: јелашничке *угљоносне серије* у области села Ореовца, Пасјаче, Кнез Села, Каменице, Барбатова, Габровца, Матејевца и Вукманова; *бакра* у две зоне: јужна зона (Сићевачка клисура, Просек. Горња и Доња Студена, Банцарево, Јелашница, Куновица) и северна зона (Горњи Матејевац, Кнез Село, Кравље); *наслаге лигнита* око Вукманова и Габровца; *магнетита* у сливу Топоничке реке; *доломита* на локалитетима Хумске чуке, Бренице и Ореоваца; *бигра* код Брзог Брода, Хумске Чуке, Јелашнице и Нишке Бање; *туфа* у околини села Малча; *креде* на локалитету код села Каменица; *магнезијума* код Грамаде, *цементних сировина* код Прве Кутине; *кварцита* на падинама Селичевике; *базалта* код Островице, *песка и шљунка* у долини Нишаве и Јужне Мораве; *кречњака* код Островице, Радикине Баре и Грамаде.

Становништво

Насеља, становање и јавне службе

Островица је једно од насеља које има обележје центра. **Социјално становање**

Локације за социјално становање планиране су на урбаном подручју на локацијама: Паси Пољана, Петра Аранђеловића, Ивана Милутиновића, Булевар Никола Тесла, Дуваниште, Мајаковски, Кованлучка. **Могуће је формирање локација за социјално становање и у насељима ван урбаног подручја.**

Полазећи од постојећег стања стамбеног фонда и изражених потреба у планском периоду треба...постићи просек стамбене површине од 25 м² по једном становнику;

Заштита простора – Заштита животне средине

Значајан извор загађења потиче од... и **од каменолома код Островице у Сићевачкој клисури.**

Геолошки ресурси

Основна планска решења подразумевају:

1. Активности на испитивању еколошке и економске оправданости експлоатације минералних сировина: ... *базалта* код Островице;

2. Санирање деградираних кањонских страна Сићевачке клисуре у зони каменолома уз услове Завода за заштиту природе Србије и затварање каменолома у Островици.

ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Размештај становништва

Табела 1.5.1: Пројекције укупног становништва 2002-2021. године

	Попис			Пројекција		
	2002	2005	2009	2013	2017	2021
Островица	603	574	536	500	468	442

Мрежа насеља, становање и јавне службеОднос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара

Островица је примарно сеоско насеље, које у функционалном смислу гравитира Сврљигу, насељу са ограниченим функцијама централитета.

Од јавних служби, у Островици је планирано:

-4-годишња и 8-годишња основна школа

- Здравствена станица (амбуланта)

- Објекат културе

- Спорт и рекреација

- Месна канцеларија

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА - Организација и уређење туристичких и рекреативних простора

Анализе природних и антропогених потенцијала, еколошких обележја простора, као и до сада изграђених капацитета туристичке инфра и супратруктуре, показале су да се на подручју Плана може рачунати са развојем више облика туризма, и то:

- еколошко-образовни - школе природе и школе у природи, еколошки кампови, екскурзије, стручни и студијски боравци за одрасле (Нишка Бања, Бања Топило, Сићевачка и Јелашничка клисура);

- спортско - рекреативни - који ће се ослањати на досадашњу традицију у спортско - рекреативним активностима, али и на потенцијале развоја за бицикличке туре, коњички спорт, немоторне спортове на води - вожња чамцима (Коринтик, Островица, Каменички Вис, Нишка Бања, Сићевачка клисура);

- културно - манифестациони (Ниш, путеви културе);

- лов и риболов (Селичевица, Сврљишке планине, Нишава, Јужна Морава);

- конгресни (Ниш и Нишка Бања);

- сеоски;

- транзитни - везан је за потребе корисника саобраћајне инфраструктуре (коридори Х и Хс, Е.771).

Спортско рекреативни центри су: ...Островица (код нове акумулације).

Планом су обухваће две врсте основних структура у простору које су намењене **спорту и рекреацији**.

Прва група су спортски комплекси у којима доминира зеленило, као што су веће јавне парковске и шумске површине, излетишта, које не изискују посебно изграђене или опремљене површине и објекте, а употпуњене су трим стазама, стазама за шетњу и вожњу бицикала, дечјим игралиштима, површинама за одмор, камповање и евентуално игралиштем за мале спортове и сл. Углавном се ради о спортским површинама за самоиницијативне активности корисника, у смислу спонтане рекреације појединаца и група. Планирани локалитети су: Коритник, Островица, Каменички Вис, Мали Јастребац, Ибровица – Беле Воде, Плоче.

Другу групу чине спортске и рекреативне целине, намењене активним спортским делатностима које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и појединачне спортске објекте у урбаном ткиву у којима су доминантне изграђене структуре, као што су стадиони, спортски центри, спортске дворане, сале, комплекси базена и сл. Планирани локалитети су Бојанине воде (зимски спортови), Каменички Вис (спортски центар), Нишка Бања (хиподром, ада Женева), Островица (спортови на води).

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРАВодоснабдевање

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

Канализање и пречишћавање отпадних вода

Код оних насеља, код којих... (друге) 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 Влаче и Лалинац.

Мелиорације

Системи за наводњавање и одводњавање планирани су у склопу интегралних водопривредних решења, уз примену свих мера хидротехничких и агротехничких мелиорација. **Наводњавање** обрадивих површина могло би се организовати на земљиштима класе I и II класе погодности за наводњавање (укупне површине око 13 000 ha) и на земљиштима класе III (површине око 5 500 ha) која траже делимичне мелиорације... Земљишта **III класе** погодности за наводњавање налазе се у катастарским општинама: Кравље, Палиграце, Веле Поље, Доња и Горња Трнава, Доња и Горња Топоница, Берчинац, Мезграја, Вртиште, Суповац, Сечаница, Лалинац, Крушце, Бубањ, Паси Пољана, Доње Власе, Габровац, Бербатово, Чамурлија, Доњи и Горњи Комрен, Рујник, Хум, Бреница, Каменица, Доњи и Горњи Матејевац, Лесковик, Церје, Доња и Горња Врежина, Малча, Кнез Село, Јасеновик, Пасјача, Врело, Ореовац, Сићево, Островица, Просек Манастир, Јелашница и Прва Кутина.

Хидроенергетика

Мале хидроелектране градиће се на оним местима на којима оне својим положајем и диспозицијом не угрожавају услове за реализацију водопривредних, енергетских или других система. Поред две постојеће хидроелектране на Нишави: „Сићево“ - у Сићевачкој клисури и

„Островица“ - у атару села Островица, планирана је и изградња нових објеката на следећим водотоковима: Нишава („Бањица“ - југоисточно од Сићева), Студена или Јелашничка река („Влашка шума“ - северно од села Јелашница), Велепољска река („Трнава“ - у атару села Горња Трнава), Врелска река („Палиграце“ - низводно од села Палиграце), Трнавица („Врело“ - врело

„Свети Јован“), Топоничка река („Топоница“ - западно од села Горња Топоница, „Миљковац“ - северно од села Миљковац и „Божуриште“ - источно од села Веле Поље), Бела река („Кравље“ - атар села Кравље), Студена вода („Приновац“ - источно од села Миљковац) и Кутинска река („Прва Кутина“ - узводно од села Прва Кутина). Акумулационе базене, осим за потребе електроенергетике, треба вишенаменски користити. Код изградње акумулационих басена водити рачуна о наменском испуштању воде из акумулације у периоду маловођа. Гарантовани протицаји низводно од акумулације не би требало да буду мањи од количина које су потребне за задовољење потреба низводних биоценоза.

Табела 1.5.2.: Локације за изградњу малих хидроелектрана

Р. бр.	Назив мини хидроелектране	Водоток	Инстали сана
12.	„Островица“ - постојећа електрана	Нишава	1.050 kW

Гробља

Гробље у Островици спада у постојећа гробља „код којих је предвиђено уређење комплекса без проширења“

Објекти за које се пре обнове и реконструкције морају израдити конзерваторски и други услови - Споменици културе од великог значаја – општина Нишка Бања

61. Манастир Св. Петка „Иверица“ у Островици

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (израђују се) 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

птезу од Прве Кутине до Лазаревог Села (Рачји поток-Логор и др); „Попова глава“, Каменички Вис, Габровац, Манастир, Доње Власе, 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;

У погледу **заштите непокретних културних добара, природних добара и животне средине** (планира се) санација каменолома у Островици.

1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Островица је насеље са веома дугом традицијом, познато по добрим градитељима, виноградима и дугој историји. То је претежно виноградарско-воћарско и сточарско-ратарско сеоско насеље лоцирано 16km североисточно од Нишке Бање (општински центар) и 22km источно од Ниша. Подручје у обухвату Плана се према надморској висини налази у ткз. винском појасу, од 240mnm (село Островица) до 400mnm. Привреда је неразвијена и у опадању, као и број становника. У насељу постоји једна савремена сточарска фарма. Етничка структура становништва се мења и приметно је досељавање сиромашних породица из градских средина које су покретачи дивље градње. Због дуге историје, има вишеструке слојеве богатог културног наслеђа, и то и у самом обухвату и у непосредној близини, а кога чине верски

објекти, индустријски објекти, вредни примери народне архитектуре и старији културни слојеви до праисторије.

Илустрација 1.6.1. Фотографија Островице



Налази се у залеђини брда Мандат (око 577м надморске висине) и у непосредној близини другог брда – Облик (око 901 мнм), у малој котлини која се претежно стрмо спушта ка Нишави, а ка југу је благо заталасан и повезан је са другим сеоским насељем (Равни До). Терен је добрим делом изразито стрм и неповољан за градњу а делови са благим нагибом се користе за пољопривреду. Становање је често бесправно и већ се распростире на скоро свим парцелама погодним за градњу.

Поток из правца суседног села Равни До, који се северно од Островице улива у Нишаву формира уску и дубоку клисуру која се налази у средишњем делу насеља. Она дели центар насеља на два дела и чини саобраћајну комуникацију кроз насеље захтевнијом него што је то уобичајено за насеље те величине. Водоток је атрактиван и условио је формирање лепих и необичних предела који имају туристички потенцијал. Због неконтролисаног наводњавања, у време жарких лета је потпуно сув. У доњем току прима воду из термалних извора (са температуром воде 16-22°C) и пре улива у Нишаву завршава се малом делтом у којој је уређено

купалиште. Источно од ушћа, изван обухвата овог Плана, планирано је подручје за акумулацију Нишаве, а са којим се граничи.

Земљиште је претежно у приватном власништву, осим катастарских парцела на којима се налазе објекти у функцији образовања (основно и предшколско образовање), и милтифункционални центар (Задружни дом), затим парцела намењених спорту и рекреацији, саобраћајницама, водотоковима и гробљу, као и појединих парцела намењених становању. У Задружном дому налазе се просторије насељске амбуланте, а испред њега мали, слабо уређени слободни простор – практично пијачета – место окупљања локалног становништва и локацију једног од четири аутобуска стајалишта, колико их има у насељу.

На планском подручју, у јавном режиму коришћења налазе се постојеће јавне саобраћајнице, саобраћајни приступи и комунална инфраструктура.

Кроз обухват Плана пролази општински пут ОП-17.

Отежавајућу околност за несметани развој планског подручја представљају:

- Клисуре – кланац у центру насеља, која је местимично изразито тесна и не омогућава адекватну осунчаност, а самим тим ни коришћење земљишта. Стране су местимично изразито стрме, а парцеле по њиховом ободу нису безбедне за становање, иако се неке користе у ту сврху.

- Делови клисуре у горњем току се користе као дивља депонија што изазива загађење изворишта термалних вода, као и вода која се користе за мелиорацију квалитетног пољопривредног земљишта у доњем току, купаишта и, на крају, и саму Нишаву. Загађење воде и земљишта комуналним отпадом, а који није адекватно регулисан, представља сметњу за развој туризма и угрожава

пољопривредну производњу и здравље људи.

- Супротне стране клисуре нису адекватно саобраћајно повезане. За ову величину насеља и број становника потребне су релативно велике инвестиције у саобраћајну и другу инфраструктуру, и то пре свега у мостовске конструкције и сл.

- Комунална опремљеност, нарочито канализација, је непотпуна и недовољна.

- Демографски тренд је неповољан; социјална структура прилива становништва је таква да утиче на пораст дивље градње, а власничко-кориснички односи су слабо регулисани;

- Стање објеката јавне намене и атрактивност централних садржаја не задовољавају критеријуме који проистичу из савремених услова живота;

- Североисточно од обухвата плана на удаљењу од око 1,5км налази се познати каменолом који је извор загађења ваздуха у северном, претежно стрмом, делу насеља, што га чини неповољним за становање, чак и на парцелама које нису изразито стрме.

Препреке успешнијем и динамичнијем развоју представља опадање постојећих носилаца привредног развоја од 1990-их година и непостојање нових, па самим тим настанак неповољног привредног амбијента и услова за одржив развој из сопствених извора, као и одсуство садржаја који су атрактивни за посетиоце изван непосредног окружења (изолација насеља изазвана изнутра). Претходно, у комбинацији са потребом за значајнијим улагањима у комуналну инфраструктуру, даје изразито неповољне околности.

Потенцијал за обнову насеља представљају: природно окружење, туристички атрактиван крајолик, термални извори, пољопривредни потенцијал и затечена комунална инфраструктура, близина других насеља, добра саобраћајна повезаност линијама јавног превоз, културно наслеђе и близина Нишаве.

Постојеће стање коришћења простора приказано је у Графичком делу Плана на карти 1.0 Граница плана и постојеће стање коришћења простора.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планирано грађевинско подручје обухвата део планског подручја површине 43,5ха приказано у графичком делу Плана на карти 2.0. Планирана детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине.

На подручју плана препознате су следеће целине:

- целина „А“ која обухвата клисуру, ободне делове клисуре и централне функције насеља, и

- целина „Б“ које обухвата фактичко насеље са доминантном функцијом сеоског становања и рубне делове насеља у којима доминира пољопривредно и шумско земљиште.

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

Табела 2.1.1. Учешће просторних целина на подручју Плана

	Површина (ха)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	109,8	100,00
ЦЕЛИНА "А"	40,3	36,7
ЦЕЛИНА "Б"	69,5	63,3

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

2.2.1. Концепција уређења

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

2.2.2. Детаљна намена земљишта

Основна намена је доминантна намена на грађевинској парцели која је заступљена мин. 51% укупне грађевинске парцеле/комплекса, а компатибилне намене су дефинисане као додатне, пратеће/допунске намене основној намени, и могу бити заступљене највише 49% укупне намене грађевинске парцеле/ комплекса, уколико није другачије наглашено.

У грађевинском подручју планиране су следеће основне намене:

- **Саобраћајне површине** – саобраћајнице и саобраћајни прилази, јавна паркиралишта и друга саобраћајна инфраструктура;

- **Водно земљиште и спорт и рекреација на води** – уређен водоток и акумулације са основним наменама, од севера на југ респективно, за рибњак, мелиорацију (резервоар) и спорт и рекреацију;

- **Комуналне делатности** – гробље и ППОВ

- **Образовање и дечија заштита** – Основно и предшколско образовање;

- **Социјално становање** – комплекс за привремени смештај и адаптацију лица принудно враћених из иностранства и других социјално угрожених категорија становништва;

- **Мешовите намене – мултифункционални центар** “Задружни дом” – примарна здравствена заштита, месна канцеларија, дом културе (визиторски центар, клуб пензионера, непрофитна удружења грађана); допуштени су остали облици здравствене заштите и

фармацеутске услуге (апотека), пошта, комерцијалне услуге, угоститељство, дневни боравак (клуб) за стара лица, трговина и занатске услуге.

- **Слободне јавне површине и уређено зеленило;**

- **Породично становање** (постојеће и планирано, обухвата сеоско становање, викенд становање и породично становање са делатностима);

- **Туризам и угоститељство** који могу бити доминантно туристички садржаји (са ознаком Т) или доминантно угоститељски садржаји (са ознаком У)

- **Верски садржаји** – објекти за богослужење;

Компатибилне намене прецизиране су поглављу 3.2. *Појединачна правила грађења*. У обухвату Плана, у грађевинском подручју забрањени су садржаји штетни по животну средину.

Ван грађевинског подручја а у обухвату Плана заступљене следеће намене:

- **Мешовито пољопривредно и шумско земљиште**, које у зависности од нагиба терена може бити нетерасирано или терасирано ради заштите од ерозије;

- **Водно земљиште** – водоток ван грађевинског подручја и

- **Термални извори;**

- **Спорт и рекреација (ван грађевинског подручја)** – сезонско купалиште са базенима са проточном термалном водом;

- **Заштитно зеленило** за заштиту ваздуха од утицаја каменолома, и

- **Заштитно зеленило** за заштиту стрмих падина од ерозије;

- **Угоститељство** – сезонске услуге на уређеном а неизграђеном земљишту

Ван грађевинског подручја у обухвату Плана допуштена је изградња инфраструктурних мрежа и објеката, у изузетним, а оправданим случајевима када не постоји другачије решење, допуштена је и изградња пољопривредних објеката, а друге намене и објекти нису дозвољени.

Основне намене приказане су у Графичком делу на карти 2.0 *Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине*.

2.2.3. Површине јавне намене

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

Кроз планско подручје пролази веза општинског пута ОП. II 33. Островица-Равни До, а којим се остварује веза са државним путем кроз Сићевачку клисуру.

На планском подручју, као површине јавне намене планиране су све јавне саобраћајнице и пешачко-колски приступи, и јавна паркиралишта. Планом је предвиђена изградња пешачких и пешачко-колских мостова за повезивање централних садржаја на супротним странама клисуре.

Изградња више мањих јавних паркиралишта има за циљ смањење загушења саобраћајница стационарним саобраћајем, који настаје због немогућности становника и посетилаца да паркирају у оквиру парцела у приватном власништву услед топографије терена.

Водно земљиште и спорт и рекреација на води

Водно земљиште обухвата површине које су кључне за развој спорта и рекреације на предметном подручју. Чини га Островичка река коју се регулише у складу са одредбама овог Плана, са местимичним акумулацијама (које су неопходне превасходно ради регулације интензивних бујичних вода), а које попримају форму малих језера погодних, између осталог, за спортове на води. Основна намена акумулације која је најјужније од поменутих јесу спортови на води. Комплекс термалних извора и постојећи спортско-рекреативни центар на ушћу Островичке реке са Нишавом (купалиште са проточном термалном водом) налази се ван грађевинског подручја а са претходним чини јединствену целину уређеног водотока Островичке реке.

Образовање и дечија заштита - Основно и предшколско образовање

Образовање у јавном режиму коришћења обухвата површине и објекте за постојеће основно и предшколско образовање. Допуштена је делимична или потпуна реконструкција постојећег образовног комплекса у складу са условима надлежне институције заштите споменика културе.

У обухвату Плана допуштене су и образовне намене у осталим режима коришћења, на земљишту које није јавне намене.

Мешовитите намене - Мултифункционални центар

Постојећи објекат познат као Задружни дом, са централним садржајима обухвата примарну здравствену заштиту, стоматолошку амбуланту, месну канцеларију, клуб пензионера и трговину. Допуштена је делимична или потпуна реконструкција у складу са условима надлежне институције заштите споменика културе са циљем повећања капацитета и увођења нових садржаја и то првенствено визиторског центра и, по потреби, додатне здравствене заштите, поште и апотеке.

Слободне јавне површине и уређено/заштитно зеленило

Односи се на уређење мањих слободних јавних површина са функцијом трга (ткз. пијацета) равномерно распоређених ради јачања центара суседства, а са циљем континуиране урбанизације и центрификације насеља. Ради унапређења квалитета живота и услуга, допуштено је њихово коришћење за културне садржаје на отвореном, пијачни пункт на отвореном и уређено парковско зеленило са урбаним мобилијаром.

Заштитно зеленило у обухвату овог плана је примарно у служби:

- заштите земљишта од ерозије и
- заштите од загађења ваздуха због каменолома.

Комуналне делатности – гробље и постројење за пречишћавање отпадних вода

За постојеће гробље се планира уређење комплекса без проширења капацитета.

Овим Планом се предвиђа обавеза изградње постројења за пречишћавање отпадних вода на парцели која је за то одређена.

Социјално становање

Предвиђена је изградња комплекса социјалног становања, у непосредној близини јавног рибњака.

Водно земљиште ван грађевинског подручја обухвата водоток ван грађевинског подручја.

Није допуштена изградња аквапаркова као ни изградња хидроцентрала свих величина и типова осим јавне хидроцентрале у склопу планираног комплекса акумулација водотока Островичке реке.

Спорт и рекреација ван грађевинског подручја

Односи се на део у пределу ушћа Островичке реке у Нишаву где је допуштено уређење купалишта са базенима (типа „плажа“ које се уређују, а не граде се) са проточном термалном водом. Допуштено је постављање монтажног санитарног чвора, кабина за пресвлачење и других сезонских садржаја који се, такође, уређују а не граде се, у служби купалишта. Ово подручје је угрожено поплавама и није допуштена изградња објеката трајног карактера већ само објеката који се сезонски могу допремити на локацију и уклонити по окончању сезоне. Ова забрана се не односи на постојеће садржаје.

У осталом делу обухвата Плана, а ван грађевинског подручја, допуштени су спорт и рекреација за које није потребна изградња садржаја већ, евентуално, уређење или није потребна било каква интервенција: стазе за брдски бицикл, планинарење и сл.

2.2.4. Остале намене

У грађевинском подручју, остале намене обухватају породично становање, туризам и угоститељство и верске садржаје.

Породично становање

Породично становање обухвата све облике постојећег и планираног индивидуалног становања у обухвату Плана као јединствену категорију, укључујући:

- сеоско становање, које због топографије терена и постојећег стања изграђености не може испунити услов о минималној величини парцеле који се по нормативима препоручује за овај тип становања;
- викенд становање које може садржати и неки облик пољопривредне делатности (на пример пчеларство);
- Породично становање са делатностима, које је важни чинилац у подстицању локалне привреде и
- Породично становање као компатибилна намена.

Туризам и угоститељство

У циљу јачања привреде, овим планом се стварају повољни услови за развој туризма и угоститељства, као основне и компатибилне намене. Овим су обухваћени:

- Хотелски комплекс високе категорије (најмање 4 звездице)
 - Угоститељство, у за то одређеним блоковима уз водоток, као основна намена, уз становање или др. као компатибилна намена,
 - Туризам и угоститељство као компатибилне делатности породичном становању у свим стамбеним блоковима у обухвату Плана (Bed&Brekfast, етнотуризам и сл.)
- Сезонски угоститељски садржаји на за то одређеној површини у непосредној близини купалишта описани су у делу који се односи на намене ван грађевинског подручја.

Верски садржаји

Задржавају се постојећи верски садржаји у садашњем капацитету и допушта се обнова према условима надлежне службе заштите споменика културе.

Остале намене ван грађевинског подручја обухватају мешовито пољопривредно-шумско земљиште, угоститељство, и заштитно зеленило.

Мешовито пољопривредно и шумско земљиште

На подручју Плана, ван дефинисаног грађевинског подручја задржава се мешовито пољопривредно-шумско земљиште, чије ће коришћење, уређење и заштита бити у складу са прописима којима се уређује пољопривредно и шумско земљиште. На мешовитом пољопривредном земљишту је у оправданим случајевима дозвољена изградња економских објеката у функцији пољопривреде и шумарства и то само уколико није функционално оправдана изградња таквих објеката у најближем делу грађевинског подручја.

У зависности од нагиба терена, пољопривредно и шумско земљиште може бити терасирано или нетерасирано у складу са предвиђеним мерама заштите земљишта утврђеним овим Планом, што је приказано у Графичком делу плана на карти *бр. 5.0. Спровођење плана за површине јавне намене и мере заштите простора.*

Угоститељство (ван грађевинског подручја)

У непосредној близини купалишта, на за то предвиђеним парцелама, допуштено је сезонско постављање угоститељских садржаја и монтажних објеката а који се не смеју трајно градити због процењених ризика од поплава. Допуштено је сезонско постављање монтажних штандова, паркирање возила који служе као киосци, постављање шанкова, уређење башти са столовима и столицама за седење и сл.

Заштитно зеленило за заштиту ваздуха од утицаја каменолома и заштиту земљишта од ерозије

Заштитно зеленило за заштиту ваздуха предвиђено је за заштиту постојећих стамбених енклава у северном делу обухвата плана, а које су угрожене неповољним утицајима постојећег каменолома.

Заштитно зеленило за заштиту стрмих падина од ерозије предвиђено је на изразито стрмим падинама ($\geq 20\%$) чијим би огољавањем, или коришћењем за друге намене, земљиште било угрожено ерозијом.

Строго је забрањена свака изградња на делу обухвата планираном за наведене намене.

2.2.5. Биланс површина

Табела 2.2.5.1.: Биланс површина

ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		
ОБУХВАТ	ПОВРШИНА(h а)	ПОВРШИНА(%)
ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ	109,78	100
ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	68,92	62,7
<i>Мешовито пољопривредно и шумско земљиште</i>	35,90	32,7
<i>Заштитно зеленило - од загађења ваздуха из каменолома</i>	1,76	1,7
<i>Заштитно зеленило - од ерозије</i>	20,31	18,5
<i>Спорт и рекреација</i>	0,45	0,4
<i>Водно земљиште</i>	4,58	4,1
<i>Сезонско угоститељство (само уређено)</i>	0,08	0,07
<i>Саобраћајне површине</i>	5,85	5,3
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	43,5	39,7

Саобраћајне површине	4,55	4,1
Слободне јавне површине (пијацете) и уређено зеленило	0,09	0,08
Водно земљиште и спорт и рекреација на води	1,8	1,6
Образовање и дечија заштита	0,62	0,5
Мешовите намене	0,17	0,15
Комуналне делатности - ППОВ	0,03	0,02
Комуналне делатности - Гробље	1,75	1,5
Социјално становање	0,6	0,5
Породично становање	29,24	27,8
Туризам и угоститељство	3,65	3,3
Верски садржаји	1,0	0,09

Табела 2.2.5.2. Преглед зона заштите

О знак а зоне	ЗОНА	Површина (ха)	Површина(%) (109,78=100%)
1	Зона заштите од поплавног таласа	3,7	3,3
2	Зона заштите природе III степена	109,78	100
3	Еколошка мрежа	109,78	100
4	Зона забране градње	24,43	22
5	Зона обавезне заштите земљишта терасирањем	16,5	15,8
6	Режими урбанистичке заштите културних вредности	1,09	1

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

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

Површине јавне намене су јавне саобраћајнице, комунална инфраструктура и делатности, социјално становање, водно земљиште и слободне површине – центар суседства, и, површине за спорт и рекреацију.

Површине јавне намене и компатибилне намене на подручју Плана ближе су описане у поглављу 2.2.3 Површине јавне намене си приказане на графичком прилогу 3.3. Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, грађевинске линије и спратност објеката. Јавни инфраструктурни објекти и мреже ближе су објашњени у поглављу 2.5. Услови за уређење површина јавне намене, и приказани у Графичком делу Плана, на картама број 3.1. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање јавних саобраћајница, 3.2. Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница, 3.3. Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, грађевинске линије и спратност објекта, и 5.0 Спровођење плана за површине јавне намене и мере заштите простора.

2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Планиране саобраћајнице задржавају постојеће трасе. Уз поштовање постојећег стања изграђености планског подручја предвиђено је проширење регулационог појаса ради задовољења

прописаних минималних ширина коловоза јавних саобраћајница. Регулација колско-пешачких прилаза планирана је уз поштовање катастарског стања и изграђених објеката на терену.

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

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

Регулационе линије и аналитичко-геодетски елементи регулације приказани су на Карти бр. 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање јавних саобраћајница.*

Грађевинске линије су приказане на Карти 3.3. *Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, грађевинске линије и спратност објеката*

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

Предметни простор је у паду од југозапада ка речном кориту Нишаве, које се налази изван обухвата Плана. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са нивелетама терена и нивелетама изведених саобраћајница. Ови подаци садржани су на Карти 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање јавних саобраћајница.*

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

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

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

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

План парцелације за парцеле у јавној својини приказан је на карти 3.3. *Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, грађевинске линије и спратност објеката.*

2.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Приликом планирања простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

У обухвату Плана, одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15) односе се на мали број објекта; овим планом се **препоручује** да сви новоизграђени објекти, без обзира на намену, буду пројектовани у складу са правилима „*пројектовања за све*“.

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

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

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

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

Прилази до објеката

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

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

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

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

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

2.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Плански обухват се налази на подручју између државног пута IA (E-80) који прати ток Нишаве кроз Сићевачку клисуру и трасе коридора X. Приступ насељу је обезбеђен преко државног пута E-80 и општинског пута ОП-17.

Предвиђена је регулација и инфраструктурно опремање јавних саобраћајница, као и озелењавање дрворедима свуга где је то могуће.

Ради повезивања два дела центра који раздваја клисура Островичке реке, предвиђена је изградња нових саобраћајница у склопу уређења проширења водотока. Промена регулације предвиђених саобраћајних комуникација преко водотока, укључујући нарочито мост или сличну конструкцију, приликом даље урбанистичке разраде подручја, а која је предвиђена планским мерама, неће се сматрати изменом овог Плана.

Стазе за бициклички саобраћај интегрисане су у саобраћајнице опште намене у обухвату Плану.

Стационарни саобраћај у насељу, једним делом се решава изградњом малих и мини јавних паркиралишта. Ова паркиралишта су јавне намене и у јавној својини, а служе за потребе постојећих парцела на којима није могуће паркирање због топографије терена или због урбане морфологије која се задржава због објеката под заштитом, у густо изграђеним деловима насеља. Паркирање на јавним површинама обележити свуда где ширина саобраћајнице и топографија терена то допуштају.

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

Табела 2.7.1.1. Преглед саобраћајница

Ознака	Дужина (м)	Ширина регулације	Минимални нагиби	Максимални нагиби	Напомена
Општински пут 141-6	1890	ПР+5,5+ПР	1,4%	7,8%	
Улица 1	1517	ПР+5,5+ПР	0,5%	5%	
Улица 2	415,5	ПР+5,5+ПР	1,4%	12,5%	
Улица 3	321	ПР+5,5+ПР	14%	25%	
Улица 4	554	ПР+5,5+ПР	4,3%	10%	
Улица 5	392	ПР+3,5+ПР	0,5%	13,5%	
Улица 6	327	ПР+3,5+ПР	0,5%	7,8%	
Улица 7	355	ПР+3,5+ПР	9%	16%	
Улица 8	225	ПР+3,5+ПР	10%	14%	
Улица 9	106	ПР+5,5+ПР	11%	25%	
Улица 10	397,5	ПР+5,5+ПР	4%	4%	
Улица 11	320	ПР+5,5+ПР	0,3%	17%	
Улица 12	722	ПР+5,5+ПР	3%	11%	

ПР- Променљива ширина тротоара

2.7.2. Електроенергетска мрежа

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“:

- Трафостаница 10/0,4 kV/kV „Островица“.
- Мрежа 10 kV је надземна и припада трафо реону ТС 35/10 kV „Островица“.

У окружењу подручја Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“:

- Мрежа 35 kV је надземна и припада трафо реону ТС 110/35 kV „Ниш 3“.
- Мрежа 10 kV је надземна (са припадајућим трафостаницама 10/0,4 kV/kV).

Захват Плана сече траса надземних водова 10 kV и 35 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 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 m.

За далековод напонског нивоа 35 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 15 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 Плана, 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.

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.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV се задржавају, с тим да је допуштено да се замене новим типским трафостаницама или допуне уз постојећу или у њеној непосредној близини.

За локације за које није планирано смањеивање парцела препарцелацијом 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 5,5 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, тако да су 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 полагаати 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 полагаати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагаати 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 о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

У свим планираним саобраћајницама 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 оператера мреже.

2.7.3. Телекомуникациона мрежа

У границама ПДР-а постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју плана не постоје активне ни планиране базне станице Мобилне Телефоније 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, допуштено је измештање стуба.

Осовремењивање телекомуникационих мрежа подразумева скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга, због чега ће се у организацији фиксне телефонске мрежа на подручју захвата Плана 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 полагаати 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). Ради остваривањем нових сервиса "triple play" и остваривање

високих битских протока (изузетно велике брзине преноса чак до 20 Mb/s), потребно је смањење претплатничке петље од 0,5 km до 1 km.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака препоручује се примена норматива 2 телефонска прикључка за сваки стан, а по један телефонски прикључак на сваких 30-50 m² корисне површине за пословне просторе.

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 у свим временским 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 оператора.

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

За објекте мобилне телефоније није потребно прибављање грађевинске дозволе.

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 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 ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

2.7.4. Гасификација

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

Подручје у обухвату Плана се не планира као подручје гасификације. У обухвату Плана не планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже за потребе снабдевања корисника природним гасом.

Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на одрживе изворе енергије смањиће загађење животне средине.

Овим Планом се препоручује коришћење свих потенцијала умерено-термалних извора на подручју Плана за топлотне пумпе и што обимније коришћење соларне и еолске енергије.

2.7.5. Водоводна мрежа

У оквиру Плана изграђена је локална водоводна мрежа. Снабдевање водом врши се из система каптажа и резервоара. Постојећи резервоари који снабдевају насеље налазе се ван обухвата Плана, запремина резервоара је $2 \times V = 60 \text{ m}^3$. Резервоар се снабдева водом из постојећих каптажа у близини резервоара. У сушним периодима године резервоари се пуне водом из изворишта „Врело“ близу каменолома, вода из изворишта се препумпава до резервоара а затим гравитационо снабдева кориснике. У планском периоду задржава се постојећи систем водоснабдевања уз неопходну реконструкцију дотрајале мреже и адекватно одржавање објеката. У случају преузимања на надлежност од ЈКП потребно је претходно извршити преглед и санацију или реконструкцију објеката.

Тачан положај и капацитет постојеће мреже није познат, тако да је на графичком прилогу приказана оријентациона траса. Нова мрежа је планирана кроз сваку саобраћајницу као и повезивање постојећих водоводних цевовода у прстенасту мрежу у оквиру исте висинске зоне водоснабдевања, где год је то могуће. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Положај нове мреже приказан је У Графичком делу Плана, на карти *Мреже и објекти инфраструктуре: Синхрон план*, а обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од $0,5 \square 1,0 \text{ m}$ у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом Плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова.

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

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

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода.
- Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:
- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
- границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
- утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
- пројекат коришћења ресурса подземних вода;
- акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
- процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
- водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа.

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

2.7.6. Канализациона мрежа и ППОВ

На подручју Плана не постоји изведена канализациона мрежа. Корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији због морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијената. Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник.

За одвођење употребљених вода планирана је изградња канализационе мреже дуж свих саобраћајница. Главни колектор треба да прихвати све употребљене воде и одведе их до локације

постојења за пречишћавање отпадних вода које је планирано на к.п. 3281 КО Островица. Прелаз испод корита реке мора имати најмање два цевовода са могућношћу затварања са обе стране. Затвараче сместити у ревизионе силасе са обе стране реке. Прелаз (сифон) осигурати изградњом бетонског прага у кориту реке низводно од прелаза. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај цевовода за употребљене воде је у осовини саобраћајнице. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од Плана ради бољег решења у техничком и економском погледу. Минимални профил цеви је Ø200mm.

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 прањем и одвозом садржаја

од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

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

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

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

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

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

2.7.7. Уређење водотока

На подручју Плана евидентиран је поток – Островичка река који карактерише и бујична вода великог интензитета.

Планом је предвиђена изградња четири преграде унутар корита потока како би се задржала довољна количина воде за спорт, рекреацију и мелиорацију. Све елементе преграда дефинисати планско-техничком документацијом кроз даљу разраду (в. 2.14. *Спровођење плана и даља разрада*) у складу са Законом о водама („Сл. Гласник РС“ , бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон) и поштовањем минималног одрживог протока низводних корисника. За дефинисане преграде на цртежу дате су максималне висине преграде и висине акумулационих језера. Референтне коте преграда језера, које су приказане на графичком прилогу 4.0. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план, су:*

- За акумулационо језеро 1 планирана је кота 308мнм
- За акумулационо језеро 2 планирана је кота 338мнм
- За акумулационо језеро 3 планирана је кота 347 мнм
- За акумулационо језеро 4 планирана је кота 354 мнм.

Пре приступања детаљнијој разради локације, неопходно је обавити све потребне претходне и истражне радове, што подразумева:

- Геолошка испитивања
- Хидрогеолошка испитивања
- Хидролошку студију
- Процену утицаја на животну средину

- Студију изводљивости
- Студију оправданости

За потребе детаљније разраде и реализације неопходно је прибавити мишљења и сагласности свих надлежних предузећа и имаоца јавних овлашћења .

Уређење водотока изводи у оквиру планиране регулационе линије. 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 и камен, примену зелених појасева вегетације и сл.

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

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

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

У кориту водотока забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,

-садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;

-прати возила и друге машине.

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

Од регулационе линије водотока, на хоризонталном растојању од 5,0m 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.

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

Парцеле у јавној својини у грађевинском подручју	Бр. кат. парцеле / КО Островица.
Саобраћајне и слободне јавне површине и јавно зеленило	3351, 3349, 3347, 3400, 3327/1, 8603, 3555, 3554, 3548, 3403, 3537, 3407, 3532, 3410, 3422, 2762, 8609/1, 8605, 8609/2, 3520/2, 3520/1, 3524, 3930/3, 3934, 3821, 3816, 3815, 3814, 3936, 3938, 3939, 3940/1, 3941, 3942, 3955, 2469, 2470/1, 2471, 2471/7, 2449, 2450, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993/3, 3993/2, 3993/1, 2461, 2467, 2468, 2458/2, 2457/5, 2365/2, 2365/1, 2364/2, 2361, 2363, 2362, 3996, 4059, 4061, 4060, 4056, 4068, 4062, 2357, 2358, 2356, 4067, 4066, 4057, 2340, 8631, 8609/1, 4069/1, 4073, 4124, 4100/1, 8610, 4110, 4111, 4126, 4117, 4118/2, 4123, 4129, 4118/3, 4121/3, 4121/1, 4122, 4138, 4139, 4397, 4396, 4395, 4393, 4388, 4384, 8611, 4375, 4469, 4457, 4458, 4459, 4463/1, 4463/2, 4464, 4415, 4462, 4461, 4418, 4417, 4484/1, 5563, 5572, 5573, 2350, 4137, 4055, 4054, 4053, 4052, 4051, 4050, 3999, 3994, 4145/2, 4145/4, 4146/5, 8610, 4330, 4364, 4323, 4306, 4322, 4345, 4356, 4423/3, 4423/4, 4410, 4413/1, 4413/2, 4413/3, 4412/3, 4414/1, 4409, 4297, 4148/1, 4156, 4157, 4155, 4154, 4152, 4168, 4324, 4169, 8610, 4158, 3892, 3894, 3966, 3957, 3953/1, 3967, 3968, 3969, 3899, 3921, 4275/1, 4275/2, 4275/3, 4275/4, 4268, 4263, 4262, 4278, 4213, 4212, 4211, 4210, 4196, 4194/2, 4194/1, 4193, 4202, 4199, 4271, 4261, 4201, 4200, 4189/1, 4191, 4189/2, 4189/3, 4187, 3824, 3812, 3425, 4363, 4361, 4362, 4394
Водно земљиште и спорт и рекреација на води	3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3905, 3994, 3999, 4000, 4001, 4002, 4003, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052,

	4053, 4054, 4055, 4057, 4058, 4064, 4065, 4066, 4067, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4141, 4149, 4151, 4152, 4153, 4155, 4156, 4157, 4158, 4160, 4162, 4163, 4164, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 8631, 4007/1, 4007/3, 4015/1, 4015/2, 4069/1, 4142/2, 4148/2
Основно и предшколско образовање	2449, 2469, 2474/2, 2474/3, 2475, 2476, 2477
Мултифункционални центар (Задружни дом)	4143
Комуналне делатности – Гробље	5563, 5568/1, 5568/2, 5568/3, 5568/4, 5568/5, 5568/6, 5568/7, 5569, 5570, 5571, 5572, 5573
Социјално становање	4484/1
Објекти за јавно коришћење који нису у јавној својини (верски објекти)	4278, 4279, 4280, 4281, 4282
Парцеле у јавној својини ван грађевинског подручја:	Бр. кат. парцеле / КО Островица
Саобраћајне површине	8603, 3320, 3321, 3322, 3323, 3556, 3558, 3559, 3560, 3314/7, 3570, 3579, 3569, 3568, 3567, 3566, 3580, 8609/1, 3553/1, 2762, 8605, 3703, 3702/1, 3701, 3700, 3699, 3698, 3697, 3692, 3668, 3667, 3639, 3638, 3621/7, 3621/9, 3621/1, 3619, 3531, 3528, 3527, 3499, 3498, 3497/2, 3496, 3495, 3479, 3474/1, 3471/1, 3470, 3459, 3458, 3457, 3455/1, 3454, 3453, 3452, 3182, 8607, 3794/1, 379*6, 3797, 3795, 2497, 3793, 4364, 2426, 8609/1/1, 2409, 2410, 2382, 2297/3, 2294, 2279, 2278, 2270, 1959, 1956/1, 1927, 2392, 2391, 2388, 2426, 8610, 5575, 8763, 4483, 5573, 5572, 5560, 5559, 4478, 4100/1, 2350, 3865, 3866, 4506, 3331, 163, 172, 8608/2, 2952, 2889/2, 2891, 2928, 2930, 2929, 2945, 2944, 2943, 2939, 2940, 279, 3283, 3282, 3280, 4504, 4506, 4503, 4498, 8631, 4495, 4494/2, 4484/1, 3365, 3370, 371, 3381, 3382, 3384, 3386/1, 3386/2, 3387, 3390, 3395, 3396, 3399, 3401, 3402, 3378, 3379, 3327/1, 3327/2, 3331, 3347, 3349, 3353, 3363, 3364, 4497, 4498, 4503, 4504
Комуналне делатности – ППОВ	3281
Водно земљиште	366, 3423, 3427, 3428/1, 3428/2, 3429, 3430, 3431, 3432, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 440, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4484/1, 8631, 8632
Спорт и рекреација	71, 172, 173/1, 173/2, 174, 175, 176, 177, 178, 179
Остало	/

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

2.9. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБНА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

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

2.10. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На предметном подручју и у непосредном окружењу изван обухвата Плана налазе се заштићени објекти:

1. Манастир Свете Петке „Иверица“, споменик културе од великог значаја (Решење о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 802/1 од 21.06.1973.)

2. Зграда старе хидроелектране Св. Петка (Одлука Владе Републике Србије бр. 633- 3153/97-18 од 08.08.1997. „Сл. Гласник“ бр. 39/97)

и објекти са споменичким својствима и то:

3. Црква Св. Архангела Гаврила на темељима базилике са цистерном,

4. Црква Св. Петра и Павла (из 1937. године, обновљена у скорије време) са руинираним парохиским домом и каменим крстом посвећеном Св. Петру, заштитнику села (из 1818. године),

5. Школа „Надежда Петровић“, основана 1892. године; садашњи школски објекат изграђен је 1949. Године,

6. Куће на к.п. 3847/1, 3847/2, 3850/8, 3929, 3931, 3826, 3935 КО Островица,

7. Куће на к.п. 2357, 2361, 2453, 2470/1, 2470/2, 3450, 3804, 3805, 3801, 3814, 3815, 3816,

3936, 3938, 3942, 3956/1, 3995 и 4056, КО Островица,

8. Записи (храстови) Манчин крст и Марински крст (испод стене), Мумала (лителија на Св. Лазара), Мастина и багрем у месту Поток,

9. Минића воденица на к.п. 3474/1 КО Островица,

10. Задружни дом на к.п. 4143 КО Островица у ком је привремено била смештена четворазредна основна школа 1946-1949,

11. Објекти на к.п. 4110, 4124, 4169, 4171, 4322, 4331, 4352/1, 4352/2, и КО Островица,

12. Дућан фамилије Константидис на к.п. 4184/2 КО Островица,

13. Објекти на к.п. 4184/3, 4184/2, 4184/3, 4185 и 4188/1 КО Островица,

14. Кућа Ранка Пешића са окућницом на к.п. 4190 КО Островица и

15. Објекти на к.п., 4148/1 и 4148/2(двојна барошка кућа), 4104, 4116, 4120, 4161, 4171, 4272, 4338, 4339, 4355/1, 4363, 4371/3, 4385, 4387/1, 4387/2, 4397 и 4398 КО Островица.

Поред наведених општих мера заштите дефинисаних Законом о културним добрима, с обзиром да постоје невалоризовани подаци о археолошком наслеђу на датом подручју, а ради ефикасније реализације Плана са аспекта заштите културног наслеђа, потребно је израдити Студију заштите непокретног културног наслеђа на подручју Плана, извршити системску проспекцију простора и вршити археолошко праћење током извођења радова.

Обухват Плана је у режиму III степена заштите као део Парка природе „Сићевачка клисура“ (Уредба о заштити Парка природе „Сићевачка клисура“ („Сл. гласник РС“, бр. 16/2000). Предметно подручје се налази у обухвату еколошки значајног подручја – међународно и национално значајног подручја за биљке, међународно и национално значајног подручја за птице, Емералд подручја и одабраног подручја за дневне лептире и сви под називом

„Сићевачка клисура“ као дела еколошке мреже Републике Србије. Заштита еколошке мреже спроводи се према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/2010), Закону о заштити природе („Сл. Гласник РС бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018- други закон и 71/2021), Закону о заштити животне средине („Сл. Гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011- Одлука УС, 14/2016, 76/2018 - др. Закон, 95/2018 и 95/2018-други закон) и Уредби о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012)

Уколико се током извођења радова предвиђених овим Планом наиђе на геолошко- палеонтолоке и минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач је дужан да обавести Министарство животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.11. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- Спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта;
- Санацијом и рекултивацијом деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);
- Терасирањем земљишта, нарочито у делу клисуре, чиме се врши превенција ерозије.
- Преиспитивањем постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усклађивање са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпада;
- Изградњом непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже;
- Регулисањем и спречавањем нелегалне градње у будућности;
- Проширењем програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Подизања дрвореда дуж саобраћајница, 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 материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом;
- Изналажење 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 вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и адекватним ситуацијама;
- Инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацама којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;
- Код трафостаница потребно је предвидети заштиту од цурења трансформаторског уља, тако што ће сваки трансформатор бити смештен у непропусну бетонску каду, запремине довољне да може да прихвати трафо-уље из трансформатора.
- Евидентирње свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

Заштита од комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- У подручјима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера;
- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју и смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи

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 изградња нових трафостаница и одржавање постојећих у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09),
 - Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
- Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже:
- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
 - Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
 - Минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;
 - Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, може се планирати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;

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

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

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

- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, просторе за одмор и рекреацију, парковске површине и сл.,

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

- Антенске системе не постављати на кровним терасама, ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

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

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински у други отпад;

- Подизање зелених заштитних појасева у контакту привредних и радних зона и зона за одмор и рекреацију, као и зона јавне намене;

- Озелењавање паркинг површина, нарочито у привредним, радним и складишним зонама, као и паркинг површина јавних објеката и комплекса.

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

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

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

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

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366-1:2020; СРПС ЕН 12101 и др.

- Електроенергетски објекти и постројења морају бити израђени у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист

СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78 и 37/95).

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

- Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др. Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845-2:2022, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, и др).

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

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

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

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

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

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

Заштита од удеса

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

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

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

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;

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

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

- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и

- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

При изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08), инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре

процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Процентом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.12. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ Концепција мреже зелених и слободних површина и начин одржавања

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

На зеленим површинама, дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа, како је дато у табели 2.12.1:

Табела 2.12.1: Минимално удаљење зеленила од траса инфраструктуре

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

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

Приликом садње дендролошког материјала морају се задовољити следећи основни услови:

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

Садња дрвећа у зависности од величине крошње треба бити на правилној удаљености, као у табели 2.12.2:

Табела 2.12.2: Минимална међусобна удаљеност стабала

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

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

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

Врсте дрвећа за дрвореде, изабрати по критеријуму облику крошње за постизање жељене сенке у летњим месецима и заштити од удара ветра у зимским месецима (препоручује се комбиновање наизменично две врсте); поред наведеног, узети у обзир уобичајене критеријуме: отпорности на загађење ваздуха, густину крошње, правилан облик, понашање у односу на супстрат и отпорност на биљне болести и штеточине (у ентомолошком и фитопатолошком

смислу), а потребно је да не изазивају алергијске реакције код локалног становништва у периоду цветања и плодоношења. Дати предност зимзеленим врстама и повећати заступљеност зимзелених врста на јавним површинама на 75%.

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

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

2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

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

Правилник се примењује на:

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

зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину. Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати

и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

2.14. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ДАЉА РАЗРАДА

Правила уређења и грађења дата овим Планом представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Спровођење овог Плана и просторна дистрибуција мера заштите простора, приказани су у Графичком делу Плана на карти 5.0 *Спровођење плана за површине јавне намене и мере заштите простора*.

Спровођење планског решења треба схватити у контексту обнове Островице и ширег окружења, укључујући и обогаћивања туристичких потенцијала ГО Нишка Бања, којој ово насеље припада. У свом вишевековом развоју, заснованом на објективним, јединственим природним и културним вредностима, Островица се нашла у неповољној развојној фази чије је превазилажење могуће само уз обимније координирне инвестиције јавног и приватног сектор, подршку Града Ниша и Републике Србије, а у супротном ће се даље опадање наставити уз врло неповољне утицаје и на непосредно окружење.

Потребно је даље урбанистички разрадити подручје обухваћено водотоком и његовим проширењем – акумулацијама заједно са припадајућим садржајима, укупне површине 7,9ha и то кроз израду Урбанистичког пројекта. Целину коју чине водоток са термалним изворима, купалиштем уз Нишаву, и новопланирана проширења разрадити јединственим Урбанистичким пројектом и при том темљито водити рачуна о естетским вредностима новоформираног простора и еколошкој и економској добробити корисника, пошто ово подручје има важни туристички потенцијал. Проширење водотока чине визуелно две целине, од којих се јужна фактички састоји из три повезана мање акумулације која се налазе на различитим надморским висинама како би се превладала висинска разлика од 26м између првог и последњег. Најсеверније језеро намењено је формирању рибњака, а мора имати и високе естетске квалитете да би служило и у туристичке сврхе за потребе хотелског комплекса. Узети у обзир да се јужни део комплекса формира на земљишту које у значајној мери нема задовољавајућу осунчаност, угрожено је бујичним водама и ерозијом – односно има ограничен потенцијал за друге намене. Акумулације се формирају и за мелиорацију, за производњу електричне енергије, за потребе јавног рибњака, за спорт и рекреацију на води, и, нарочито, ради заштите постојећег живог света у водотоковима који је у затеченом стању угрожен сушом, неконтролисаним наводњавањем и загађењем чврстим отпадом. Уколико се кроз урбанистичку разраду покаже да је потребно у мањој мери променити нивелете на којима се налази водена површина акумулације или регулацију саобраћајница и мостова/преграда реке то се неће сматрати изменом овог Плана. Комплекс акумулација је јавне намене и у јавном режиму коришћења. Укупна површина комплекса износи 2,65ха, и налази се у центру сеоског насеља Островица, у клисури Островичке реке, као што је прикано на карти 5.0 *Спровођење плана за површине јавне намене и мере заштите простора*.

Термални извори се налазе са десне стране Нишаве, уз Островичку реку а чини их десетак извора са температуром воде 16°-22°С. Вода из термалних извора ће се користити за потребе купалишта и по потреби за допуну воде у акумулацијама, а зими ће се користити за грејање комплекса социјалног становања и додатно, према техничким могућностима, хотелског комплекса у непосредној близини и других садржаја у Островици. За потребе рибњака, вода не сме бити претопла, па имајући у виду ове противречне захтеве, потребно их је у урбанистичком пројекту адекватно и детаљно разрешити. Наведене функције предметног подручја се морају детаљније урбанистички разрадити кроз Урбанистички пројекат пре приступања изради пројектно-техничке документације. Кроз Урбанистички пројекат потребно је сагледати и разрадити и локацију за пречишћавање отпадних вода. Допуштено је повезивање термалних извора са другим постројењима за производњу соларне и еолске енергије на локацији и у непосредној близини, уколико иста не нарушавају природну средину и крајолик.

Уколико се у току спровођења Плана, а на иницијативу надлежне Управе, укаже потреба за даљом урбанистичком разрадом других локација (израдом урбанистичког пројекта), то се неће сматрати одступањем од овог Плана.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

Забрањена је изградња објеката који угрожавају квалитет животне средине.

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

Све грађевинске парцеле треба да имају обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. Уколико је због топографије терена могуће обезбедити једино пешачки прилаз исте минималне ширине, допуштено је коришћење најближег јавног паркинга за решавање стационарног саобраћаја уместо сопствене парцеле. Уколико је прилаз битно мањи од наведене вредности, за постојеће, већ изграђене парцеле, сматраће се да је упркос томе парцела грађевинска, с тим да је дозвољена само обнова постојећих објеката на парцели али не и изградња нових.

Објекат(и) се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућава 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 засваку појединачну намену.

Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

Основна правила парцелације и препарцелације

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

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној изграђености, односно, намени грађевинске парцеле у складу са Планом, на основу пројекта парцелације.

Исправка граница суседних парцела

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

Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

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

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

За предметне инфраструктурне објекте који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се само за делове тих објеката који су везани за површину земљишта

(главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тих објеката у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

За надземне електроенергетске водове не формира се посебна грађевинска парцела.

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

Предметни објекти инфраструктуре могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе Закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

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

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

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

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

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

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

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је у Графичком делу Плана, и приказан на карти бр. 3.3. *Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, грађевинске линије и спратност објеката*. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије.

Грађевинска линија важи за све објекте.

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

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

Испади на новопроектованим објектима не могу прелазити регулациону линију.

Уколико се приликом спровођења Плана, укаже потреба за додатним дефинисањем грађевинских линија, односно положаја планираних објеката у односу на регулацију, исто је могуће остварити изградом Урбанистичког пројекта, што се неће сматрати изменом овог Плана.

3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Помоћни објекат може бити постављен на међи без сагласности суседа уколико не омета функционисање других објеката. Уколико није постављен на међи, за помоћне објекте важе иста правила диспозиције као и за главне објекте.

На зиду помоћног објекта на међи не смеју се постављати отвори. Није допуштено отварање врата и прозора на помоћном објекту на страни ка суседу уколико је растојање од објекта суседа мање од 6м.

Помоћни објекти се граде као приземни, с тим да висина венца не може прећи 3,0m а укупна висина објекта 5m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни до 25%, са одвођењем атмосферске воде искључиво ка унутрашњости парцеле, односно од суседа. Вода са крова се не сме водити ка суседу без обзира да ли постоје олучне хоризонтале равни крова на том месту.

3.1.6. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Поткровна етажа

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

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

3.1.9. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

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

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

3.1.10. Постављање спољашњих степеница

Отворене спољне степенице за улаз у објекат 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.

Допуштено је и традиционална изградња једнокраког степеништа за улаз у високо приземље објекта, као главну етажу која се налази изнад подрума/сутерена, у складу са правилима народне архитектуре, али када је од међе удаљен најмање 6м и када не угрожава приватност суседних парцела.

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, и морају имати обимне зидове који могу бити од стакла али не смеју угрожавати приватност суседних парцела.

Ово се не односи на степенице за улаз на парцелу којима се могу савлађивати и веће висинке разлике уколико је то неопходно односно уколико друга могућност не постоји а парцела је грађевинска. Степенице за прилаз парцели морају се комбиновати са рампама и имати укупну ширине минимално 2.5м уколико је пешачки прилаз једини могући прилаз парцели због топографије терена. Степенице и рампе за прилаз парцели морају бити наткривене надстрешницом.

3.1.11. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика. За објекте под заштитом морају се прибавити услови Завода за заштиту споменика културе у Нишу.

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

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;

- За постојеће објекте на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, а за доградње/надградње површине $\geq 50\text{m}^2$, дозвољено је само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). За обим интервенције мањи од 50m^2 , допуштена је реконструкција, доградња или надградња у постојећем хоризонталном габариту уз повећање висине објекта по потреби.

- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину 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 25° , као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;

- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;

- Допуштено је претварање поткровља у пун спрат са равним кровом без повећања укупне висине објекта.

- Приликом замене постојећег крова новим ради додавања поткровља, дозвољено је надзиђивање постојећег или изградња новог крова али није допуштено формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је $1,60\text{m}$, односно $1,30\text{m}$ од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;

- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта,

подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;

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

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

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

3.1.14. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) не може бити мања од $4,0\text{m}$.

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

Допуштена је изградња објекта (главног или помоћног) на међи без сагласности суседа уколико је објекат суседа једним делом на међи или уколико је ширина парцеле на којој се гради мања или једнака 8м.

3.1.15. Општа правила заштите културног наслеђа

Мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и добара са споменичким својствима су:

1. Сви радови на непокретним културним добрима, добрима која уживају претходну заштиту и добара са споменичким својствима, односно њиховој заштићеној околини, могу се изводити под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;

2. Није дозвољено ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства добара са споменичким својствима;

3. Није дозвољено коришћење или употреба добара са споменичким, својствима на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до његовог оштећења;

4. Овим Планом се утврђује да не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;

5. Овим Планом се утврђује обавеза чувања и трајна заштита и презентације добара са споменичким својствима;

6. На добрима са споменичким својствима и на њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;

7. Добра са споменичким својствима се могу користити у својој изворној или другој одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

8. Добра са споменичким својствима се не смеју користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

9. 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 иништења његових споменичких својстава.

10. 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 појединачно непокретно културно добро, добро под претходном заштитом или добро са споменичким својствима. Акт о мерама техничке заштите које прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација (Идејни пројекат за грађевинску дозволу) доставља се надлежном Заводу на сагласност;

11. Овим Планом утврђује се интервенције у простору које не угрожавају добра са споменичким својствима већ доприносе њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;

12. Све интервенције предвиђене овим Планом а које се на ма који начин односе на добра са споменичким својствима, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и добара са споменичким својствима су:

1. Заштита кроз документацију – израда потпуне и детаљне стручне и техничке документације свих добара са споменичким својствима;

2. Познавање и поштовање вредности свих добара са споменичким својствима која ће се трајно чувати;

3. Омогућавање ревитализације, презентације, конзерваторско-рестаураторских радова и других метода кроз укључивање у развојне токове;

4. Утврђивање обавезе сопственика, корисника и других субјеката који располажу добрима да сваком заштићеном објекту посвету пуну пажњу прибављањем посебних услова и мера заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш пре било каквих интервенција.

5. Утврђивање обавезе изузетно одговорног приступа интервенцијама попут повећања габарита и спратности доградњама, надградњама и сл. И то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.

6. Овим Планом се забрањују интервенције у простору које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, а то се односи и на оне које су већ реализоване.

7. Овим Планом се утврђује обавеза успостављања хармоничног просторни 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.

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

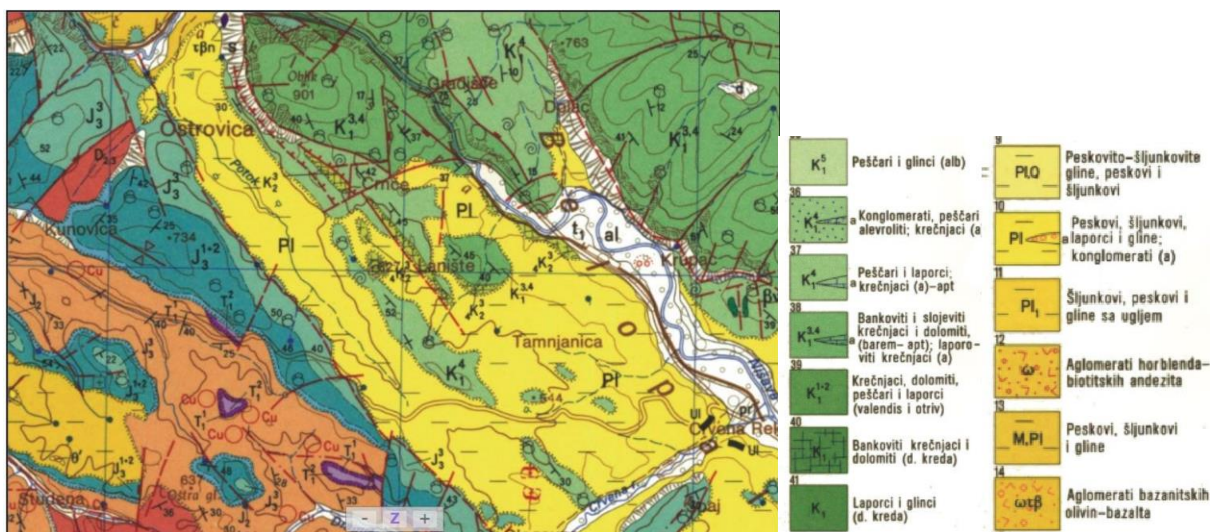
У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да прибави услове Завода за заштиту споменика културе као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикување и презентацију истог.

3.1.16. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објекта, као и заштиту суседних објекта и постојеће инфраструктуре. Основна информација о геолошким карактеристима приказана је на *Илустрацији 3.1.16.1.*

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

Илустрација 3.1.16.1. Геолошка карта подручја Плана



3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2.1. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ВОДИ

Основна намена	Спортови на води
Помоћни објекти:	Кућица за спасиоца, кабине за пресвлачење, санитарни чвор, баште кафића и ресторана, шанкови на отвореном, помоћни објекти за смештај пловила, складиштење лежаљки и сл.
Услови за формирање грађевинске парцеле	У оквиру јединственог комплекса није допуштена препарцелација; сви садржаји морају бити смештени на заједничкој парцели.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	За помоћне објекте до 1.5% За простор под надстрешницом укључујући и сунцобране 2%
Зеленило	Минимално 5% под цветницама

Највећи дозвољен индекс изграђености	0,1
Највећа дозвољена спратност објеката	П
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се градити више помоћних објеката у служби основне намене, као део јединствене функционалне целине.
Постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објектима нису дозвољени осим стреха на косим крововима до 60цм; декоративни елементи до 30цм испуста из равни зида сматраће се секундарном пластиком а не еркерима.

3.2.2. ОБРАЗОВАЊЕ И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА – Основно и предшколско образовање

Основна намена	Образовање
Компатибилне намене	Помоћни објекти: портирница, спорт и рекреација
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална/максимална величина грађевинске парцеле одређена је расположивом површином за ову намену.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	за објекте до 20% укупно 80%
Индекс изграђености	1,2
Највећа дозвољена спратност објеката	П+1
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се градити више помоћних објеката у служби основне намене, као део јединствене функционалне целине.
Постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
Услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
Највећа дозвољена спратност објеката	до П+2
Највећа дозвољена висина објеката	18 м, односно 25 м
Услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
Постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
Паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000

	m ² корисне површине простора
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
Услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
Посебни услови за изградњу објекта	нема посебних напомена
Остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле
Напомена	При пројектовању реконструкцији или доградње школе руководити се Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, број 5/19 и Правилником о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, број 16/20). У случају неслагања наведених правилника са појединачним правилима грађења, поштовати Правилник.

3.2.3. МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ - мултифункционални центар «Задружни дом»

Основна намена	Мултифункционални центар – културни садржаји, амбуланта, јавна администрација
Компатибилне намене	Трговина, пошта, апотека, ветеринарска/пољопривредна апотека, друштвени клубови и асоцијације, ватрогасна служба, полицијска испостава,
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална/максимална величина грађевинске парцеле одређена је расположивом површином за ову намену.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	за објекте до 50% укупно 60%
Највећа дозвољена спратност објекта	П+2
Индекс изграђености	Максимално 1,6
парцелација и препарцелација	Није дозвољена
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се градити више помоћних објекта у служби основне намене, као део јединствене функционалне целине.

3.2.4. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – Гробље

Намена - доминантна	сахрањивање
Намена - допунска, могућа	трговина, административне услуге
Намена - забрањена	све намене, сем наведених
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 10 %
Индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,10 укључујући инфраструктурне објекте
Услови за формирање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се прописима, зонама гравитације и одговарајућим техничким нормативима
Напомена	дозвољено је сахрањивање у три нивоа
Гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине минимално 3,00м
Постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна

Услови заштите суседних објеката	о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
Највећа дозвољена спратност објеката	П
Највећа дозвољена висина објеката	5,0 м
Услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
Архитектонско обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
Постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,10 м
Паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске

	парцеле; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m ² површине комплекса
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
Услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
Посебни услови за изградњу објеката	Помоћни објекти: портирница, санитарни чвор, капела
Остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање не третирали зеленилом док је гробље у функцији)

3.2.5. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ППОВ

Основна намена	Постројења за пречишћавање отпадних вода
Компатибилне намене	-
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална/максимална величина грађевинске парцеле одређена је величином парцеле за ову намену.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	за објекте до 20% за основну намену на отвореном до 80% за основну намену под надстрешницом до 40% укупно 90%
Највећа дозвољена спратност објеката	П
Парцелација и препарцелација	Није дозвољена
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се градити више помоћних објекта у служби основне намене, као део јединствене функционалне целине - портирница, санитарни чвор и др.
Напомена	Грађење мора бити у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

3.2.6. СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ – комплекс

Основна намена	Социјално становање
Компатибилне намене	Портирнице, трговине, занатске услуге, пратећи садржаји уз рибањак, прерада и паковање рибе, угоститељство, занатство и друге делатности које не загађују околину.

Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална/максимална величина грађевинске парцеле одређена је величином површине за ову намену.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Допуштени су слободностојећи објекти, објекти у низу, терасирани објекти; За терасиране објекте висину објекта мерити од висине терена на датом месту до висине слемена, ил венца за објекте са равним кровом
Индекс заузетости грађевинске парцеле	за објекте до 20% за основну намену на отвореном до 50% за основну намену под надстрешницом до 20% за комерцијале садржаје максимално 5% укупно максимално 60% За зеленило предвидети минимално 20%
Највећа дозвољена спратност објекта	До П+1
Индекс изграђености	0,8
парцелација и препарцелација	Није дозвољена
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се градити више објекта у служби основне намене, као део јединствене функционалне целине и у складу са наменом комплекса.
Ограђивање	Оградом до висине од 2.20
Висина	Максимална висина у вертикалном пресеку 9м од пода најниже етаж до слемена, или венца код објекта са равним кровом
Паркирање и гражирање	Обезбедити 1 паркинг место за путничко возило на 100м ² корисног изграђеног простор, и 1 паркинг место за теретно возило на 1000м ² корисног простора, најмање 1 паркинг место за аутобус. Паркирање се обезбеђује искључиво унутар парцеле.
<p align="center">Напомена</p> <p>Овај комплекс намењен је за прихват и репатријацију економских миграната и принудно расељених лица; као посебан вид социјалног становања наменски је предоређен за привремено коришћење, и служи као институционална подршка приликом адаптације принудно враћених држављана Србије из других држава, који су потенцијално без прихода и без сопственог смештаја, као и принудно расељених лица, непосредно по стицању тог статуса. Пројектном документацијом омогућити изразито висок стандард становања (изнад уобичајених стандарда за социјалне установе) у сврху брже и ефикасније адаптације, као и услове да за плаћени рад на самој локацији, ради оснаживања.</p> <p>Конципирати комплекс као јединствену целину са контролисаним улазом поред јавне саобраћајнице и излазом у близини акумулације водотока (језера/рибњака). Приликом архитектонског обликовања искористити предности лепих визура које се отварају ка североистоку и у близину водотока тј. ребњака.</p> <p>Објекат мора бити обликован на савремен начин и у складу са високим естетским и функционалним стандардима који не треба да заостају за суседним високо-категорисаним хотелским смештајем. Део комплекса мора бити привредног карактера (обрада, припрема и паковање рибе, туризам, угоститељство, трговина) са циљем да се обезбеде радна места и за све радно способне кориснике услуга.</p> <p>На терену нагиба $\geq 20\%$, главни објекат пројектовати као терасасте.</p> <p>Комплекс користити у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ бр.104/2016 и 9/2020-др.закон), Националном стратегијом социјалног становања („Сл. гласник РС“ бр. 13/2012 и Одлуком о усвајању стамбене стратегије Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“, бр. 95/2006), важећим изменама и допунама закона и релевантним важећим подзаконским актима, у координацији са Министарством спољних послова, Министарством за рад, запошљавање, борачка и социјална питања и надлежним центром за социјални рад.</p> <p>По престанку коришћења услуга предметног комплекса, не дозволити трајно насељавање корисника комплекса у Островици, у општинама у радијусу од 20км од локације или на територији Града Ниша, изузев у случајевима када су корисници претходно већ имали трајни боравак на наведеном подручју, пошто би се у супротном изгубила сврха и онемогућило дугорочно функционисање комплекса, а демографска структура насеља Островица и ширег подручја би била угрожена.</p>	

3.2.7. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Основна намена	Становање
	Прерада пољопривредних производа и прерада занатске

Компатибилна намена	услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, инфраструктурни објекти
Забрањена намена	Намене које угрожавају квалитет животне средине и пољопривредну производњу
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи: 400м ² (не односи се на постојеће грађевинске парцеле)
Индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
Индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,8
Највећа дозвољена спратност објекта	Су/По+П+1
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m.
Парцелација и препарцелација	Допуштена уз поштовање минималне површине за формирање грађевинске парцеле и обезбеђење минимално ширине од 8m. Не односи се на постојеће грађевинске парцеле.
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
Постављање ограде	живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m.
Паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; уколико то није могуће обезбедити капацитете на јавном паркингу; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора.
Зелене и слободне површине	За уређено зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.
Остало	Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,6. Максимална висина објекта износи 9 m.
Напомена: Као компатибилне становању, у обухвату Плана су допуштене све привредне делатности које не угрожавају квалитет животне средине: пословање, услуге, прерада пољопривредних производа занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге и креативне индустрије. У обухвату Плана, а у складу са општим карактеристикама и одредбама овог Плана, нарочито су погодни услови за развој прерађивачке индустрије, угоститељства и	

креативних индустрија. Наведене привредне делатности усмерене су ка јачању привреде, а ограничење у коришћењу простора за ове намене представља забрана угрожавања животне средине, која укључује и **забрану грубог нарушавања природног предела изградњом објекта непримереног облика, величине и архитектуре.**

3.2.8. ТУРИЗАМ – хотелски комплекс

Основна намена	Туризам и угоститељство
Компатибилна намена	Трговина, друге услуге.
Забрањена намена	Намене које угрожавају квалитет животне средине
Услови за формирање грађевинске парцеле	Раположива површина одређена за ту намену
Индекс заузетости грађевинске парцеле	до 20%

Индекс изграђености грађевинске парцеле	1,6
Највећа дозвољена спратност објекта	По+П+3
Парцелација и препарцелација	Допуштена уз поштовање минималне површине за формирање грађевинске парцеле и обезбеђење минимално ширине од 8m. Не односи се на постојеће грађевинске парцеле.
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други објекти.
Постављање оgrade	живом зеленом или транспарентном оградом висине до 2,1m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ограде се не сме постављати на страни ка водотоку. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле.
Паркирање и гаражирање	У свему у складу са нормативима предвиђеним за одабрану категоризацију хотела
Зелене и слободне површине	
Висина објекта	
Напомена	
Допуштена је изградња хотела са најмање четири звездице или више. Није дозвољена изградња казина у оквиру хотела или садржаја сличне намене	

3.2.9. УГОСТИТЕЉСТВО

Основна намена	Туризам и угоститељство
Компатибилна намена	Трговина, друге услуге.
забрањена намена	Намене које угрожавају квалитет животне средине
Индекс заузетости грађевинске парцеле	до 85% укључујући надстрешнице и баште
Највећа дозвољена спратност објекта	По+П+1

Индекс изграђености	0,8
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m.
Парцелација и препарцелација	Допуштена уз поштовање минималне површине за формирање грађевинске парцеле и обезбеђење минимално ширине од 8m. Не односи се на постојеће грађевинске парцеле.
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл).
Постављање оgrade	живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m.
Паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора.
Зелене и слободне површине	најмање 10%
Остало	Дозвољена је изградња објекта на међи без

	сагласности суседа уколико већ постоји законит објект бар јеним својим делом на тој међи. На зидовима на међи се не смеју отворати било какви отвори и не сме се одводити вода ка парцели суседа (ово се одоси на нагиб кровних равни као и на одвођење воде у партеру)
--	---

3.2.10. ВЕРСКИ САДРЖАЈИ- Објекти за богослужење

Основна намена	Објекти за богослужење
Компатибилна намена	Угоститељство, инфраструктурни објекти
Намена – забрањена	Намене које угрожавају животну средину
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална/максимална величина постојеће грађевинске парцеле
Индекс заузетости грађевинске парцеле	до 10%
Највећа дозвољена спратност објекта	По+П
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Објекте пројектовати као слободностојеће.
Парцелација и препарцелација	Допуштена је препарцелација ради изградње саобраћајница који налажу на парцеле намењене за ову намену.
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (наменска продавница, конак, инфраструктурни објекти, и др).

	Удаљеност помоћног објекта од главног може бити најмање једнака 1.5 пута висини вишег објекта или већа.
Постављање оgrade	Према условима Завода за заштиту споменика културе у Нишу или у смему према узору на већ постојећу ограду.
Паркирање и гаражирање	На парцели на уређеном паркиралишту
Зелене и слободне површине	За уређено зеленило предвидети најмање 50% површине грађевинске парцеле.
Остало	Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле износи до 0.6. Постојећи објекти се могу реконструисати и санирати постојећем габариту и волумену. Могућа је изградња само помоћних/пратећих садржаја на истој парцели до максималних капацитета предвиђених овим планом. Обавезно је прибављање услова Завода за заштиту споменика културе.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан Планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену и не сматра се изменом Плана, уз обавезно 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 и кроз земљиште осталих намена као неопходни услов за прикључење објекта, у складу са важећим прописима.

3.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објекта Правила изградње саобраћајница

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

Регулација саобраћаја на раскрсницама саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања.

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

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

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

Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од 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 нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

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

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

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и на мање од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV и не мање од 7m од проводника далековода напонског нивоа 400 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова

далеководу. Терен испод далеководу се не сме насипати.

- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова цевовода под напоном.

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

Телекомуникациона мрежа

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

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

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

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

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

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

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

Истурене комутационе степене (**MSAN**) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета) у начелу површина око 6 m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

Истурене комутационе степене (**MSAN**) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15 m² и висине 2,6 - 2,8 m) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање. MSAN простор се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

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

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

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

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

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

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45⁰,

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

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

Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, изузетно за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром.

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

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ 3/2018).

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

Канализациона мрежа

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

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

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

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

ППОВ

Комплекс постројења 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 у водоток. Квалитет вода које се упуштају у Поток, 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"). 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 дрвенстих врста.

Предвидети уређаје за мерење и регистравање 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. Прилаз комплексу постројења за пречишћавање отпадних вода обезбедити са постојећег пута.

Правила регулације водотокова

При решавању даљег регулисања водотокова морају се поштовати одредбе Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - други закон), услови ЈВП "Србијаводе" и других надлежних органа у области заштите животне средине, заштите природних и културних добара, саобраћаја и санитарне заштите, уз обавезу израде одговарајуће студијске и техничке документације.

Остали услови за регулацију водотокова:

- Уређење водотокова ван насеља, вршити применом натуралне регулације.
- Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима и јаругама, горња ивица цеви мора бити минимално 1,0m испод постојећег дна корита.
- Забрањено је измештање и зацевљење водотока ради изградње мале хидроелектране.
- На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајнице, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде изнад коте меродавне рачунске велике воде према табели:

Табела: Коте меродавне рачунске велике воде за формирање доње ивице конструкције саобраћајнице

Меродавна рачунска велика вода макс. Q[m ³ /s]	Надвишење доње ивице конструкције (ззор) Z[m]
до 10	0,6
10 - 50	0,7
50 - 100	0,8
100 - 200	0,9
200 - 300	1,1
300 - 500	1,2
500 - 1000	1,3
1000 - 2000	1,4
изнад 2000	1,5

- Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.
- 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.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

3.10. Топлификација

За потребе грејања и хлађења објеката као и за друге технолошке потребе у обухвату Плана користити обновљиве изворе енергије, топлотне пумпе, природни гас, биомасу као и комбинацију других енергетски ефикасних термотехничких система, у зависности од потреба корисника.

3.4. ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

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

Табела 3.4.1.: Планирана бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Макс. инд.заузећа (%)	Макс.ин д. изграђености парцеле	Бруто развијена грађевинска површина (m ²)
Саобраћајне површине	10.13	100	1	101300
Сл. пов./уређ. зеленило	0,09	100	1	900
Водно земљиште и спорт. И рек. на води са/без инфраструктуре	4,58	3,5	1	1600/480
Образовање и дечија заштита	0,62	20	1,2	1488
Мешовите намене	0,17	50	1,6	1360
Ком.делатности–ППОВ	0,03	40	1	128
Ком.делатности–гробље	1,75	10	0,1	175
Социјално становање	0,6	60	0,8	2880
Породично становање	29,24	30	0,8	70176
Туризам и угостит. (Т)	2,7	20	1,6	16200
Туризам и угостит. (У)	0,95	0,85	0,8	7600
Верски објекти	1	0,1	0,6	600
Укупна пројектов. БРП	Са инфраструктуром 204407 m² Без инф. 101087 m²			

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

План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19 и др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Пројекти парцелације односно препарцелације на површинама у јавној својини реализоваће се у складу са усвојеним планским решењем. Израда урбанистичких пројеката и урбанистичко-архитектонских конкурса није обавезна али је допуштена и не сматра се изменом овог Плана.

За разраду јединственим урбанистичким пројектом предвиђен је комплекс проширења водотока са припадајућим саобраћајницама и пратећим сдржајима, постројење за пречишћавање вода, комплекс термалних извора и купалишта.

Обавезна је израда јавног архитектонског конкурса за анекс Задружног дома, који је под заштитом због културних вредности.

Расписивање архитектонских конкурса за друге објекте на предметном подручју није обавезно, али се његово спровођење неће сматрати изменом овог Плана.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

- 1.0 Граница плана и постојеће стање коришћења простора..... Р 1:2500
- 2.0 Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине Р 1:2500
- 3.1. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање јавних саобраћајница Р 1:1000
- 3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница..... Р 1:200
- 3.3. Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, грађевинске линије и спратност објеката Р 1:1000
- 4.0 Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план..... Р 1:1000
- 5.0 Спровођење плана за површине јавне намене и мере заштите простора..... Р 1:2500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

1. Иницијатива за израду Плана детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања, Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања („Службени лист града Ниша“ бр. 123/20) и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања на животну средину („Службени лист града Ниша“ бр. 123/20) / Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања;

2. Материјал за рани јавни увид, новински оглас о излагању материјала на рани јавни увид у листу

„Српски телеграф“ од 03.12.2021. у периоду 03.12.2021.-17.12.2021./сумирање раног јавног увида и извештај о обављеном раном јавном увиду бр. 353-1629/2021-06 од 10.03.2022;

3. Прибављање услова за израду Плана – Захтев од 05.11.2021./Услови и подаци надлежних институција;

4. Стручна контрола материјала за Нацрт Плана - Извештај бр. 353-1877/2022-06 од 12.12.2022.г./Новински оглас од 02.02.2023. објављен у дневном листу „Народне новине“ о излагању материјала на јавни увид у периоду од 02.02.2023. до 03.03.2023./Став обрађивача /Сумирање јавног увида 10.03.2023. - Извештај Комисије за планове Града Ниша бр. 353-2208/2022-06 од 14.3.2023.г.;

5. Мишљење Завода за заштиту природе Србије бр. 03 021-4254/4 од 29.06.2023. (позитивно); мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 732/2-03 од 17.05.2023.г. (негативно) и бр. 922/2-03 од 16.6.2023.г. (позитивно);

6. Претходно мишљење Скупштине Градске општине Нишка Бања бр.06-27/4-2023-01 од 13.6.2023. године;

7. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша и ЈП Завод за урбанизам Ниш. Републичком геодетском заводу се достављају карте 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање*, 3.2. *Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница* и 3.3. *Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, грађевинске линије и спратност објеката*.

Овим Планом је детаљно разрађен део обухвата Плана детаљне регулације „Сићевачке клисуре“ у делу ушћа Островичке реке у Нишаву, са којим је сагласан у погледу намене у начелу. По доношењу овог Плана, исти ће се примењивати уместо Плана детаљне регулације „Сићевачке клисуре“ у делу обухвата у ком се истим преклапа.

Поступак усвајања Плана се спроводи у складу са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања на животну средину („Службени лист Града Ниша“ бр. 123/20).

Текстуални део Плана објављује се у "Службени 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: Број: 06-838/2023-4-02

Ниш, 29. 11.2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Др Бобан Џунић, с.р.

4.

На основу члана 46. став 1. и члана 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 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 од 29. 11. 2023. године, донела је

О Д Л У К У**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025****Члан 1.**

Приступа се изменама и допунама Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 48/23).

Члан 2.

У члану 2. став 1. додаје се нова тачка која гласи:
„13. Подручје уже и шире зоне санитарне заштите водоизворишта Медијана.“

Став 2. мења се и гласи:

„Подручја Измена и допуна плана обухватају катастарске парцеле на територији свих 5 градских општина у површини од око 1370.49ha.“

Члан 3.

У члану 3. став 2. мења се и гласи:

„Правни основ за израду 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 и 62/23), 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)“.

Члан 4.

У члану 8. став 1. мења се и гласи:

„На основу члана 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 и 62/23), за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида“.

Члан 5.

Члан 9. мења се и гласи:

„На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Службени лист Града Ниша", бр.45/2011 и 85/2022), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, број 353-670/2023-06 од 28.04.2023. године и Одлуке о измени Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, број 353-1838/2023-06 од 17.11.2023. године не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину и исте су саставни део ове Одлуке.“

Члан 6.

На основу прибављеног Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број 2003/2-04 од 17.11.2023. године о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 7.

Рок за израду Нацрта Плана је 90 дана од дана доношења Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради Плана.

Члан 8.

У осталим деловима Одлука о изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 48/23), остаје непромењена.

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: 06-838/2023-5-02

Ниш, 29. 11.2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Др Бобан Џунић, с.р.

На основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), Градска управа за грађевинарство, по претходном мишљењу Градске управе за имовину и одрживи развој број 501-124/2023-04 од 17.11.2023.године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О НЕПРИСТУПАЊУ
ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И
ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНА НИША 2010-2025
на животну средину

Члан 1.

Не израђује се стратешка процена утицаја Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), на животну средину. Стратешка процена утицаја на животну средину се не израђује у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

У члану 2. став 2 додаје се тачка и гласи: „13. Подручје уже и шире зоне санитарне заштите водоизворишта Медијана.“

У члану 2. став 3 мења се и гласи: “ Подручја Измена и допуна плана обухватају катастарске парцеле на територији свих 5 градских општина у површини од око 1370.49ха.“

Члан 3.

У осталим деловима Одлука неприступању изради стратешке процене Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 утицаја на животну средину, број 353-670/2023-06 од 28.04.2023.године, остаје непромењена.

Члан 4.

Ова одлука представља саставни део Одлуке о измени Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о измени Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

Број: 353-1838/2023-06

У Нишу, 17.11.2023. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

НАЧЕЛНИК

Горан Здравковић,
дипл.инж.грађ.с.р.

5.

На основу члана 46. став 1. и члана 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 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 од 29. 11.2023. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О
ИЗРАДИ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
МЕДИЈАНА

Члан 1.

Приступа се изменама и допунама Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр. 48/23).

Члан 2.

У члану 2. став 2. тачке 6. и 9. мењају се и гласе:

"6. Зоне уже и шире санитарне заштите водоизворишта "Медијана"

9. Саобраћајно решење у северном делу насеља Брзи Брод и инфраструктурно решење кабловског вода од 110кв."

После тачке 9. додају се нове тачке 10, 11, 12. и 13. које гласе:

"10. Саобраћајно решење у зони Габровачке реке на Булевару Немањића
11. део к.п. бр, 408 К.О. Ниш - Бубањ,
улица Кеј 29.децембар

12. Саобраћајно решење прикључка улице Максима Горког на Булевар Војводе Мишића

13. Блок оивичен улицама Обилићев венац, Трг Павла Стојковића и Југ Богданова. "

Став 3. мења се и гласи:

"Подручја Измена и допуна плана обухватају катастарске парцеле на територији КО Ниш - Ћеле Кула, КО Ниш - Бубањ и КО Брзи Брод у површини од око 427ha".

После става 4. додаје се став:

"Прелиминарне границе додатих обухвата Измена и допуна плана дате су и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о измени Одлуке о изради и чине њен саставни део".

Члан 3.

У члану 3. став 2. мења се и гласи:

"Правни основ за израду 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 и 62/23), 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) ".

Члан 4.

У члану 8. став 1. мења се и гласи:

„На основу члана 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 и 62/23), за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида“.

Члан 5.

У члану 9. став 1. мења се и гласи:

„На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр.43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021), као важећег плана вишег реда и Одлуке о измени Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, број 353-1837/2023-06 од 17.11.2023. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна

плана на животну средину и исте су саставни део ове Одлуке“.

Члан 6.

На основу прибављеног Мишљења број 2002/2-03 од 17.11.2023.год Завода за заштиту споменика културе Ниша не приступа се изради Студија заштите непокретног културног добра.

Члан 7.

Рок за израду Нацрта плана је 90 дана од дана доношења Одлуке о изменама и допунама одлуке о изради плана.

Члан 8.

У осталим деловима Одлука о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр. 48/23), остаје непромењена.

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: 06-838/2023-6-02

Ниш, 29. 11.2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Др Бобан Џунић, с.р.

На основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), Градска управа за грађевинарство, по претходном мишљењу Градске управе за имовину и одрживи развој 501-46/2023-04 од дана 17.11.2023.године, доноси

О Д Л У К У О И З М Е Н И О Д Л У К Е О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА на животну средину

Члан 1.

Не израђује се стратешка процена утицаја Петих измена и допуна Плана генералне

регулације подручја Градске општине Медијана (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), на животну средину. Стратешка процена утицаја на животну средину се не израђује у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

У члану 2. став 2 мења се тачка 6. и гласи:

"6. Зоне уже и шире санитарне заштите водоизворишта "Медијана".

У члану 2. став 2 мења се тачка 9. и гласи:

"9. Саобраћајно решење у северном делу насеља Брзи Брод и инфраструктурно решење кабловског вода од 110kV".

У члану 2. став 2 додаје се тачка 10. и гласи:

"10. Саобраћајно решење у зони Габровачке реке на Булевару Немањића".

У члану 2. став 2 додаје се тачка 11. и гласи:

"11. део к.п. бр, 408 К.О. Ниш - Бубањ, улица Кеј 29.децембар".

У члану 2. став 2 додаје се тачка 12. и гласи:

"12. Саобраћајно решење прикључка улице Максима Горког на Булевар Војводе Мишића".

У члану 2. став 2 додаје се тачка 13. и гласи:

"13. Блок оивичен улицама Обилићев венац, Трг Павла Стојковића и Југ Богданова. "

У члану 2. став 3 мења се и гласи:

"Подручја Измена и допуна плана обухватају катастарске парцеле на територији КО Ниш - Ћеле Кула, КО Ниш - Бубањ и КО Брзи Брод у површини од око 427ha".

У члану 2. после става 4, додаје се став:

"Прелиминарне границе додатих обухвата Измена и допуна плана дате су и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о измени Одлуке о изради и чине њен саставни део".

Члан 3.

У осталим деловима Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна плана генералне регулације подручја градске општине Медијана на животну средину број, 353-671/2023-06 од 27.04.2023.године, остаје непромењена.

Члан 4.

Ова одлука представља саставни део Одлуке о измени Одлуке о изради **Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана.**

Члан 5.

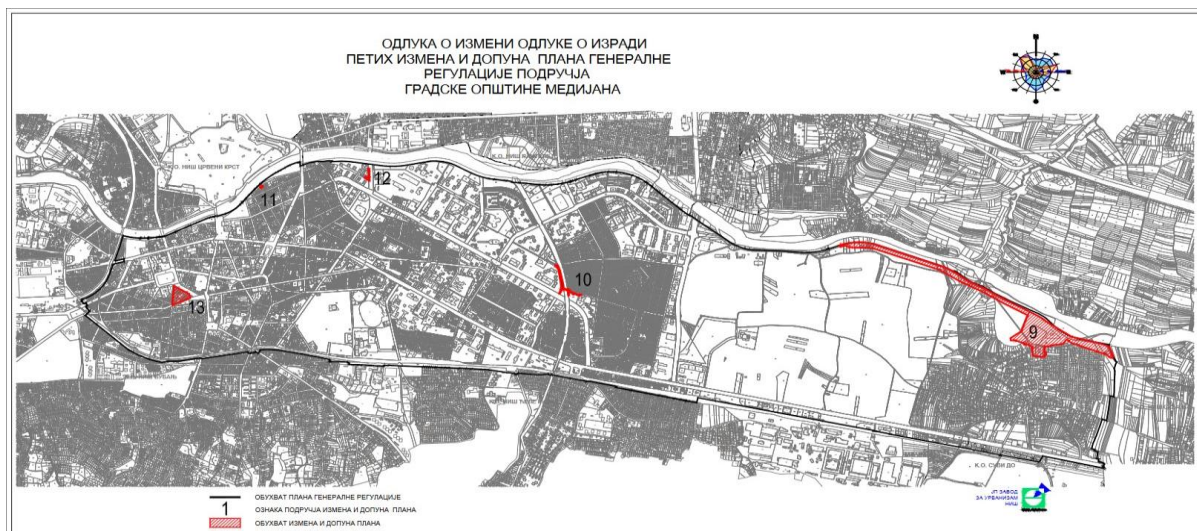
Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о измени Одлуке о изради **Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана.**

Број: 353-1837/2023-06

У Нишу, 17. 11. 2023. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

НАЧЕЛНИК
Горан Здравковић,
дипл.инж.грађ.с.р.



6.

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 и 138/2022) 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 29.11.2023. године, донела је

О Д Л У К У**О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2024. 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 2024.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 2024.годину на територији Града Ниша, утврђују се на основу оствареног промета у периоду од 01.10.2022.године - 30.09.2023.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	124.530	77.380	231.026	30.971	-	-	-	-
ДРУГА ЗОНА	112.098	77.380	149.603	33.771	16.210	-	-	-
ТРЕЋА ЗОНА	103.430	63.595	120.265	22.303	11.492	-	-	-
ЧЕТВРТА ЗОНА	91.014	59.205	63.113	12.835	6.074	135	-	81
ПЕТА ЗОНА	45.507	23.109	63.113	6.418	1.561	135	-	81
ШЕСТА ЗОНА	22.754	8.348	32.184	2.646	453	59	-	35
СЕДМА ЗОНА	11.377	4.180	16.092	1.323	82	26	-	16

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 2024.годину, разврстава се у пољопривредно, односно у шумско земљиште.

Члан 5.

За непокретности у зонама у којима није било промета у периоду 01.10.2022.године – 30.09.2023.године, објављују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на основу којих је утврђена основица пореза на имовину за 2023.годину обвезника који води 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	123.533
2.	Куће за становање	74.785
3.	Пословни простор	228.651
4.	Гараже и гаражна места	30.100
5.	Грађевинско земљиште	-
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 2023.годину, у складу са чл.6. став 10. 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 01.01.2024.године.

Број: 06-838/2023-7-02
У Нишу, 29. 11. 2023.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

др Бобан Џунић, с.р.

7.

На основу члана 6., 7а и члана 386. 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 и 138/2022) и члана 37. став 1. тачка 3) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29. 11. 2023.године, донела је

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ЗОНА И НАЈОПРЕМЉЕНИЈЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША

Члан 1.

У Одлуци о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији Града Ниша

(„Службени лист Града Ниша“ бр.115/2022), у Списку зона – Опис граница, у делу „Зона 4. (шире градско подручје)“, на крају првог пасуса брише се тачка и додају речи: „,осим улице Београдска од бр.29 до 73 и од бр.24 до 60 КО Вртиште и улица Липовачка, Ситничка, Лабска, Савиначка, Мердарска, Паљинска, Капетана Драгана Лукића, Петра Димића, Мојковачка, Симе Милутиновића Сарајлије, Славише Цекића, Суповачка, Сечаничка, Потпуковника Миљка Танасијевића и Бујмирска у ГО Црвени крст.“

Члан 2.

У Списку зона – Опис граница, у делу „Зона 5. (подручје доскорашњих села)“, на крају првог пасуса брише се тачка и додају речи: „,улицу Београдска од бр.29 до 73 и од бр.24 до 60 КО Вртиште и улице Липовачка, Ситничка, Лабска, Савиначка, Мердарска, Паљинска, Капетана Драгана Лукића, Петра Димића, Мојковачка, Симе Милутиновића Сарајлије, Славише Цекића, Суповачка, Сечаничка, Потпуковника Миљка Танасијевића и Бујмирска у ГО Црвени крст.“

Члан 3.

Одлуку објавити у „Службеном листу Града Ниша“ и на интернет страни званичне презентације Града Ниша.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а примењиваће се од 01.01.2024.године.

Број: 06-838/2023-8-02
У Нишу, 29. 11.2023.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

8.

На основу члана 97. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. Закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон) и чланова 37. став 1, тачка 7, 111. и 116. Статута Града Ниша („Службени лист града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина града Ниша на седници одржаној 29.11.2023. донела је

О Д Л У К У
О ЛОКАЛНОМ ОМБУДСМАНУ ГРАДА
НИША
I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Одлуком о Локалном омбудсману града Ниша (у даљем тексту: Одлука) уређују се положај, поступак избора и престанак функције Локалног омбудсмана (у даљем тексту: Омбудсман) надлежност, овлашћења и поступак рада овог органа, као самосталног и независног органа и друга питања од значаја за његов рад.

Члан 2.

Сви појмови у овој одлуци употребљени у граматичком мушком роду подразумевају природни мушки и женски род лица на која се односе.

Члан 3.

Омбудсман је независан и самосталан орган који штити права грађана и врши општу контролу над радом градских органа управе, јавних предузећа и

установа које врше управна и јавна овлашћења а чији је оснивач Град Ниш, односно за чији рад Град издваја финансијска средства, или Град учествује у суфинасирању, Градског већа када поступа као другостепени орган у управном поступку (у даљем тексту: органи управе), ако се ради о повреди прописа и општих аката Града Ниша или повреди људских права у вези са поступањем наведених институција у извршавању одлука и других правних аката града Ниша.

Омбудсман штити права грађана од повреда учињених незаконитим, нецелисходним и неефикасним поступањем органа управе.

Члан 4.

Омбудсман је независан и самосталан у обављању послова утврђених овом одлуком и нико нема право да утиче на његов рад и поступање.

Омбудсман се стара о заштити и унапређењу људских и мањинских права.

Омбудсман поступа у складу са Уставом, потврђеним међународним уговорима и општеприхваћеним правлима међународног права, законом, другим прописима и општим актима.

Основни принципи деловања Омбудсмана су законитост, непристрасност, независност и правичност.

Члан 5.

Седиште Омбудсмана је у Нишу.

II ИЗБОР И ПРЕСТАНАК ФУНКЦИЈЕ**Члан 6.**

Омбудсмана бира Скупштина града Ниша већином од присутног броја одборника, на предлог председника Скупштине.

Омбудсман се бира на време од четири године и исто лице може бити највише два пута узастопно бирано на ову функцију.

Омбудсман коме је истекао мандат наставља да обавља функцију Омбудсмана све док Скупштина не изабере ново лице.

Омбудсман за свој рад одговара Скупштини града Ниша.

Члан 7.

Омбудсман не може да обавља ниједну другу јавну или професионалну дужност, бити члан политичке организације, нити да се бави другим послом који би могао утицати на његову самосталност и независност.

Изузетно, Омбудсман може да се бави научно-истраживачким радом, образовном или уметничком делатношћу, хуманитарним радом и објављивањем ауторских дела.

Даном ступања на функцију Омбудсмана, престају све његове професионалне и друге функције, односно дужности или послови које је до тада обављао ако су супротни одредбама ове одлуке, као и чланство у политичким организацијама.

Члан 8.

За Омбудсмана може бити изабран држављанин Републике Србије који испуњава следеће услове:

1. да има стечено високо образовање из научне области правне науке на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама, специјалистичким струковним студијама, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године или специјалистичким студијама на факултету;
2. најмање шест година радног искуства на пословима правне струке;
3. најмање пет година радног искуства на руководећим радним местима у најмање једном од органа чији рад контролише;
4. да није кривично осуђивано нити се против њега води кривични поступак;
5. да има запажено професионално искуство на пословима у области заштите људских и мањинских права;
6. да има значајно и запажени искуство у области заштите права особа са инвалидитетом и
7. да поседује високе моралне и стручне квалитете и професионални интегритет.

Члан 9.

Омбудсман пре ступања на дужност полаже заклетву која гласи:

"Заклињем се да ћу своју дужност обављати одговорно, непристрасно и независно, у складу са Уставом, законом и другим прописима и да ћу савесно радити на заштити и унапређењу људских права и слобода."

Омбудсман полаже заклетву пред Скупштином града и сматра се да је ступио на дужност моментом полагања заклетве.

Члан 10.

Омбудсману престаје функција у следећим случајевима:

1. истеком мандата;
2. смрћу;
3. оставком;
4. губитком држављанства Републике Србије;
5. трајним губитком радне способности за обављање функције;
6. испуњењем услова за пензију у складу са законом и
7. разрешењем.

Разлоге за престанак функције из става 1. тачке 2-6 овог члана констатује председник Скупштине града и о томе обавештава Скупштину.

У случају престанка функције Омбудсмана из разлога наведених у ставу 1. тачка 1. и 7. овог члана, Скупштина доноси одлуку којом констатује да су се стекли услови за престанак функције.

Правне последице престанка функције из става 3. овог члана наступају од дана доношења одлуке Скупштине града.

Члан 11.

Омбудсман може бити разрешен функције пре истека времена на који је изабран у следећим случајевима:

1. ако је осуђен за кривично дело које га чини недостојним за обављање функције и
2. ако судском одлуком буде лишен пословне способности.

Поступак за разрешење покреће се на исти начин као и поступак за избор Омбудсмана.

Председник Скупштине обавештава Скупштину града о томе да ли постоје и који су разлози за разрешење.

Омбудсман има право да се на седници Скупштине на којој се одлучује о његовом разрешењу обрати одборницима.

Члан 12.

Омбудсман има право на плату и остварују друга права из рада и по основу рада у складу са прописима којима су ова питања уређена за изабрана лица у органима Града.

Члан 13.

Омбудсман не може бити позван на одговорност за мишљење, препоруку, критику или предлог који је дао у вршењу своје дужности.

III - НАДЛЕЖНОСТ И ОВЛАШЋЕЊА**Члан 14.**

Омбудсман је овлашћен да контролише поштовање људских права и права детета, законитост, целисходност, ефикасност и правилности у раду органа управе у вези са њиховим поступањем у извршавању одлука и других правних аката јединице локалне самоуправе и да штити права грађана посебно од повреда учињених незаконитим, нецелисходним и неефикасним поступањем органа управе.

Члан 15.

Омбудсман прати процесе доношења прописа и измена и допуна важећих, у свим областима остваривања људских права.

Омбудсман има право предлагања скупштинских одлука и других општинских аката које доноси Скупштина из своје надлежности, нарочито ако сматра да до повреде права грађана долази због недостатка у прописима.

Омбудсман је овлашћен да у поступку припреме прописа даје мишљење и препоруке у вези са предлозима одлука, ако се њима уређују питања од значаја за заштиту права грађана.

Члан 16.

Омбудсман континуирано надгледа и прати примену међународних уговора, стандарда и прописа из области људских права и на основу прикупљених информација предлаже мере за побољшање стања у области заштите и унапређења људских права.

Члан 17.

Омбудсман спроводи истраживања како би стекао увид у стање људских права, идентификовао

проблеме и формулисао препоруке у циљу остваривања, заштите и унапређења људских права.

Члан 18.

Омбудсман је овлашћен да јавно препоручи разрешење функционера који је одговоран за повреду права грађана, односно да иницира покретање дисциплинског поступка против запосленог у органу управе који је непосредно одговоран за учињену повреду и то ако из поновљеног понашања функционера или запосленог произилази намера да одбија сарадњу са Омбудсманом или ако се утврди да је учињеном повредом грађанину причињена материјална или друга штета већих размера.

Када нађе да у радњама функционера или запосленог у органу управе има елемената кривичног или другог кажњивог дела, Омбудсман је овлашћен да надлежном органу поднесе захтев, односно пријаву за покретање кривичног, прекршајног или другог одговарајућег поступка.

Члан 19.

Омбудсман подноси Скупштини редован годишњи извештај о раду у коме се наводе подаци о активностима у претходној години, о уоченим недостацима у раду органа управе, даје се општа оцена рада органа управе са становишта примене прописа, као и предлози за побољшање положаја грађана у односу на органе управе.

Извештај садржи податке о броју и структури притужби, уочене пропусте и препоруке за њихово отклањање, као и критике и похвале појединим органима управе и функционерима.

Годишњи извештај подноси се до 31. марта текуће за претходну годину и објављује се у на званичној интернет страници Града.

Члан 20.

Омбудсман може да поднесе посебан извештај Скупштини ако оцени да то захтевају нарочито важни разлози.

Посебан извештај објављује се на званичној интернет страници Града.

Члан 21.

Омбудсман обавештава надлежне органе и ширу јавност о кршењу људских права и издаје саопштења о кршењу права грађана.

Члан 22.

Омбудсман организује и учествује у организацији и припреми саветовања, едукација и кампања о остваривању и поштовању људских права и забрани дискриминације као и образовања о људским правима и питањима од значаја за остваривање људских права.

Члан 23.

Омбудсман има право да присуствује свим седницама Скупштине и скупштинских одбора и право да учествује у скупштинској расправи када се расправља о питањима из његове надлежности.

Члан 24.

Омбудсман сарађује и размењује искуства са другим омбудсменима у земљи и иностранству и може да буде члан домаћих и међународних удружења омбудсмана и другим органима и организацијама који се баве заштитом и унапређењем људских права у земљи и иностранству.

Омбудсман може, на основу споразума о међуопштинској сарадњи, са другим јединицама локалне самоуправе основати заједничку канцеларију у циљу обављања послова из надлежности омбудсмана за две или више јединица локалне самоуправе.

Члан 25.

Омбудсман може да посредује у мирном решавању спорова везаних за заштиту права грађана пред органима управе.

Омбудсман сарађује са медијима у циљу унапређења људских и мањинских права на територији града, обавештавања грађана о своме раду и другим питањима од значаја за вршење функције локалног омбудсмана;

Омбудсман обавља друге послове у складу са законом и прописима града.

IV – ПОСТУПАК**Члан 26.**

Омбудсман покреће поступак по притужби грађана или по сопственој иницијативи на основу сазнања из других извора, када оцени да постоји или је постојала повреда права грађана од стране органа управе.

Под појмом грађанин, у смислу ове одлуке, подразумева се физичко лице које је домаћи држављанин и свако физичко лице страни држављанин, као и свако домаће или страни правно лице о чијим правима и обавезама одлучују органи управе из члана 3. ове одлуке.

Омбудсману се могу у име физичког лица обратити и законски заступник, пуномоћник и овлашћено лице органа старатељства, а када се ради о повреди права правног лица, лице овлашћено за заступање тог правног лица.

Притужбу због повреде права детета могу поднети његов родитељ или старатељ, као и удружење које се бави заштитом права детета уз сагласност родитеља или старатеља детета или уз сагласност детета старијег од десет година.

У име и уз сагласност лица чије је право повређено, притужбу може поднети и организација која се бави заштитом људских права или друго лице.

Члан 27.

Притужба се може поднети најкасније у року од једне године од учињене повреде права грађана, односно од последњег поступања или непоступања органа управе у вези са учињеном повредом права грађана.

Изузетно, Омбудсман може да поступа по притужби и након истека овог рока у случају да процени да се ради о тежем облику кршења људских права.

Члан 28.

Услов за покретање поступка је да је подносилац пре подношења притужбе покушао да заштити своја права у одговарајућем правном поступку и да су исцрпљена сва правна средства, односно да не постоји правно средство за отклањање повреде на коју подносилац указује.

У случају да није испуњен услов из става 1. овог члана, Омбудсман ће упутити подносиоца притужбе на покретање одговарајућег правног поступка, ако је такав поступак предвиђен, и неће поступати по притужби док претходно не буду исцрпљена сва правна средства, у одговарајућем правном поступку.

Изузетно, Омбудсман може покренути поступак и пре него што су исцрпљена сва правна средства ако би подносиоцу притужбе била нанета ненадокнадива штета или кад Омбудсман оцени да је дошло до грубог кршења професионалног

поступања запослених, повреде принципа добре управе, непоштовања правила етичког понашања, неблаговремен рад (ћутање администрације) и непримереног опхођења запослених према грађанима.

Члан 29.

Омбудсман не поступа по анонимној притужби.

Изузетно, ако сматра да у анонимној притужби има основа за његово поступање, Омбудсман покреће поступак по сопственој иницијативи.

На захтев подносиоца притужбе, у нарочито оправданим случајевима, Омбудсман може органу управе да не открије идентитет подносиоца притужбе.

Члан 30.

Притужба се подноси у писаном облику, укључујући и све начине електронске комуникације, без посебно утврђене форме, или усмено на записник и за њено подношење не плаћа се такса нити било која друга накнада.

Притужба садржи назив органа управе на чији се рад односи, опис повреда права, чињенице и доказе који поткрепљују наводе из притужбе, податке о томе која су правна средства искоришћена, као и податке о подносиоцу притужбе.

Лица лишена слободе имају право да притужбу поднесу у запечаћеној коверти. Запослени у установама у којима се налазе лица лишена слободе притужбу лица лишеног слободе без отварања и задржавања достављају Омбудсману.

Члан 31.

Ако притужба не садржи све потребне податке, Омбудсман може затражити да се она допуни у року који он одреди.

Члан 32.

Омбудсман је дужан да поступи по свакој притужби у року од 10 дана од дана пријема притужбе, изузев:

1. ако предмет притужбе није у надлежности Омбудсмана;
2. ако је притужба поднета после истека рока за њено подношење а није испуњен услов из члана 27. став 2. ове одлуке;
3. ако је притужба поднета пре употребе свих расположивих правних средстава пред органима

управе, а нису испуњени услови из члана 28. став 3. ове одлуке;

4. ако је притужба анонимна или је увредљива или се ради о злоупотреби права на подношење притужбе;

5. ако притужба не садржи податке који су потребни за поступање, а подносилац притужбе не отклони недостатке у накнадном року одређеном за допуну притужбе, нити се обрати Омбудсману да му помогне у отклањању недостатка;

6. ако се ради о поновљеној притужби која не садржи нове наводе и чињенице које је поткрепљују и

7. ако се ради о предмету у коме је у току управни спор или судски поступак.

Када Омбудсман нађе да нема основа за поступање обавестиће о томе подносиоца притужбе и образложити разлоге непоступања.

У случају да подносилац притужбе одустане од исте, поступак ће се обуставити. Изузетно, поступак ће се наставити ако се притужба подноси због незаконитог рада, непоштовања правила етичког понашања и непримереног опхођења запослених према грађанима.

Члан 33.

О покретању и завршетку поступка Омбудсман обавештава подносиоца притужбе, као и орган управе на чији рад се притужба односи.

Орган управе обавезан је да одговори на све захтеве Омбудсмана, као и да му достави све тражене информације и списе у року који он одреди, а који не може бити краћи од 5 нити дужи од 15 дана, о ком року у зависности од врсте предмета одлучује Омбудсман.

Омбудсман може затражити додатне податке и информације у новом року ако оцени да изјашњење субјекта контроле не садржи све потребне податке.

Члан 34.

Орган управе дужан је да Омбудсману, на његов захтев, стави на располагање све податке, службене списе, документацију без обзира на степен тајности, осим када је то у супротности са законом, те да му омогући приступ свим просторијама.

Уколико орган управе не поступи у остављеном року, мора образложити разлоге за непоступање по захтеву Омбудсмана.

Омбудсман има право да обави разговор са сваким запосленим лицем органа управе када је то од значаја за поступак који води.

Непоступање по захтеву Омбудсмана сматра се ометањем његовог рада и о томе Омбудсман може да обавести непосредно вишег руководиоца радника органа управе, односно Скупштину града Ниша или јавност.

Члан 35.

Председник Скупштине, Градоначелник, чланови Градског већа, начелници градских управа града Ниша, Градски јавни правобранилац, директори јавних служби и предузећа чији је оснивач Град дужни су да приме, без одлагања, а најкасније у року од 15 дана, Омбудсмана на његов захтев.

Члан 36.

Поступак пред Омбудсманом није јаван.

Омбудсман је дужан да и након престанка мандата чува тајност података до којих је дошао у свом раду.

Обавеза чувања тајне односи се и на запослене у Канцеларији Омбудсмана.

Члан 37.

Након утврђивања свих релевантних чињеница и околности Омбудсман може обавестити подносиоца притужбе да је притужба неоснована или може утврдити да су постојали недостаци у раду органа управе.

Ако нађе да су постојале неправилности у раду органа управе, Омбудсман органу упућује мишљење.

Ако нађе да су постојале такве неправилности, односно последице неправилности које се могу отклонити Омбудсман ће поред мишљења, органу упутити и препоруку органу управе о томе како би уочени недостатак требало отклонити.

Орган управе је дужан да, најкасније у року од 15 дана од дана добијања препоруке, достави извештај о предузетим радњама ради отклањања недостатка, односно да га обавести о разлозима због којих није поступио по препоруци.

Уколико орган управе не поступи по препоруци, Омбудсман се може обратити јавности односно

Скупштини града Ниша, може и да препоручи утврђивање одговорности руководиоца органа управе.

Члан 38.

Омбудсман ће обуставити поступак по притужби ако:

1. утврди да је након подношења притужбе покренут одговарајући правни поступак,
2. подносилац притужбе не сарађује у поступку, односно ако из његових поступака недвосмислено произилази да не показује интересовање за даљи ток поступка,
3. подносилац притужбе повуче притужбу,
4. орган управе против ког је поднета притужба у међувремену отклони учињену повреду и
5. уколико је даље поступање Омбудсмана условљено решавањем претходног правног питања пред другим органом.

Члан 39.

Поред права на покретање и вођење поступка, Омбудсман има право да посредовањем и давањем савета и мишљења о питањима из своје надлежности делује превентивно, у циљу унапређења рада органа управе и унапређења заштите људских права и слобода.

V КАНЦЕЛАРИЈА ОМБУДСМАНА И СРЕДСТВА ЗА РАД

Члан 40.

За обављање стручних и административно-техничких послова за потребе Омбудсмана образује се Канцеларија Локалног омбудсмана (у даљем тексту: Канцеларија).

Канцеларијом руководи Омбудсман.

На запослене у Канцеларији примењују се прописи којима се уређују радни односи запослених у јединици локалне самоуправе.

О правима из радног односа службеника у Канцеларији одлучује Омбудсман.

Предлог акта о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Канцеларији Локалног омбудсмана, доноси Омбудсман и представља део обједињеног правилника који усваја Градско веће. Предлогом се утврђују описи радних места, звања у којима су радна места разврстана, потребан број извршилаца за свако радно место, врста и степен образовања, радно искуство и други услови за рад на сваком радном месту.

Плате, накнаде и друга лична примања запослених у Канцеларији утврђују се на основу коефицијента за обрачун и исплату плате за запослена лица у градским управама, сагласно стручној спреми, радном стажу и у складу са општим актом о организацији и систематизацији радних места.

Омбудсман доноси правилнике, наредбе, налоге, упутства, решења, закључке и друге опште и појединачне акте који се односе на рад Канцеларије и запослене у Канцеларији.

Омбудсман доноси пословник о раду.

Омбудсман може одлучити да појединим службеницима повери одређена овлашћења која ће се вршити у његово име.

Члан 41.

Средства за финансирање рада Омбудсмана и Канцеларије обезбеђују се у буџету Града.

Обим и структуру средстава предлаже Омбудсман.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 42.

Поступци који до дана ступања на снагу ове одлуке нису окончани окончаће се по одредбама ове одлуке.

Након доношења ове одлуке Омбудсман наставља са радом до истека рока на који је изабран.

Члан 43.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о Локалном омбудсману града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 47/2021).

Члан 44.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“.

Број: 06-838/2023-9-02

У Нишу, 29. 11. 2023.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК
Др Бобан Џунић, с.р.

9.

На основу члана 32. став 1. тачка 6. и члана 97. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени 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 21. Статута Града Ниша („Службени лист града Ниша", број 88/2008,143/2016 и 18/2019), Одлуке Министарства државне управе и локалне самоуправе о избору предлога пројеката који ће бити финансирани из Фонда за међуопштинску сарадњу, који се финансира у оквиру Пројекта: „Локална самоуправа за 21. век“, број 337-00-210/2020-24/36 од 03. фебруара 2023.године и Уговора о додели средстава из Фонда за међуопштинску сарадњу, закљученог између Министарства државне управе и локалне самоуправе и Града Ниша, број 555/2023-01 од 23.02.2023.године,

Скупштина града Ниша, на седници одржаној дана 29. 11. 2023. године, доноси,

О Д Л У К У О ПРИХВАТАЊУ СПОРАЗУМА О МЕЂУОПШТИНСКОЈ САРАДЊИ О УСТУПАЊУ ОБАВЉАЊА ПОСЛОВА ЛОКАЛНОГ ОМБУДСМАНА ОПШТИНЕ ГАЦИН ХАН ЛОКАЛНОМ ОМБУДСМАНУ ГРАДА НИША РАДИ ОСНИВАЊА ЗАЈЕДНИЧКЕ КАНЦЕЛАРИЈЕ ЛОКАЛНОГ ОМБУДСМАНА ЗА ГРАД НИШ И ОПШТИНУ ГАЦИН ХАН СА СЕДИШТЕМ У НИШУ

Члан 1.

Град Ниш овом одлуком прихвата Споразум о међуопштинској сарадњи о уступању обављања послова локалног омбудсмана општине Гаџин Хан локалном омбудсману града Ниша ради оснивања Заједничке канцеларије локалног омбудсмана за

град Ниш и општину Гаџин Хан са седиштем у Нишу.

Члан 2.

Овлашћује се Градоначелница Града Ниша, да у име Града Ниша, са председником општине Гаџин Хан, закључи Споразум о међуопштинској сарадњи о уступању обављања послова локалног омбудсмана општине Гаџин Хан локалном омбудсману града Ниша ради оснивања Заједничке канцеларије локалног омбудсмана за град Ниш и општину Гаџин Хан са седиштем у Нишу.

Члан 3.

У року од 30 дана од дана ступања на снагу, Одлука ће бити достављена Министарству државне управе и локалне самоуправе у складу са пројектним активностима.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број:: 06-838/2023-10-02
У Нишу, 29. 11. 2023.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК
Др Бобан Џунић, с.р.

10.

На основу члана 111. и 209. став 1. тачка 5. Закона о социјалној заштити ("Службени гласник РС", бр. 24/11 и бр. 117/22 - Одлука УС), члана 21. став 1. тачка 4. и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр.88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 29. 11. 2023. године, доноси

О д л у к у

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ПРАВИМА ИЗ ОБЛАСТИ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША

Члан 1.

У Одлуци о правима из области социјалне заштите на територији Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 101/12, 96/13, 44/14, 118/18, 18/19, 63/19, 92/20, 131/22 и 87/2023) у члану 68. став 2. мења се и гласи:

„Право на делимично ослобађање од плаћања комуналних услуга остварују породице бораца учесника оружаних сукоба деведесетих година на територији града Ниша

- са примањима до 47.000,00 динара у износу од 45%

- са примањима од 47.000,00 до 52.000,00 динара у износу од 30%

- са примањима од 52.000,00 до 100.000,00 динара у износу од 5% уколико су ослобођени од плаћања накнаде за испоручену топлотну енергију и накнаде за утрошену воду или изношење смећа.“

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број:: 06-838/2023-11-02
У Нишу, 29. 11. 2023.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК
Др Бобан Џунић, с.р.

11.

На основу члана 4. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94, 79/2005-др. закон, 81/2005-испр.др.закон, 83/2005-испр. др. закон и 83/2014-др. закон), члана 487. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014-др.закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021) и члана 16. став 1. и члана 37. став 1. тачка 9. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 29. 11. 2023. године, доноси

О д л у к у

о измени Одлуке о оснивању Установе Дечији културно образовно рекреативни центар Ниш

Члан 1.

У Одлуци о оснивању Установе Дечији културно образовни рекреативни центар Ниш („Службени лист Града Ниша”, бр. 131/2022 и 139/2022) члан 18 мења се и гласи:

„Члан 18

Јелена Калајџић, мастер економиста, са пребивалиштем у Нишу, ће до именована директора установе, односно именована в.д. директора, обављати послове директора и вршити овлашћења директора.“

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 06-838/2023-12-02
У Нишу, 29. 11. 2023.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК
Др Бобан Џунић, с.р.

12.

На основу члана 29. став 4. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 3. став 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“ бр.16/2018 и 79/2023), члана 18. став 1. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 80/2021-пречишћен текст, 85/2021 и 85/2022), и члана 37. став 1 тачка 28) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, дана 29. 11. 2023.године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Прихвата се пренос јавне својине са Републике Србије на Град Ниш и прибављају се непокретности војног комплекса „Ул.Марка Орешковића“ у Нишу, непосредном погодбом и уз накнаду, које су уписане у листу непокретности бр.5995 КО Ниш Бубањ, и то:

- **објекат број 1** - зграда за коју није позната намена, површине 787м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, на којем је уписано право државне својине Републике Србије, док је Министарство одбране РС уписано као корисник, **објекат број 2** - зграда за коју није позната намена, површине 133м², објекат изграђен без одобрења за градњу, на којем је уписано Министарство одбране РС као држалац у државној својини (којима према посебној војној евиденцији непокретности одговара објекат КН-4, управне зграде, укупне корисне површине 730,14м²),

- **објекат број 3** - зграда за коју није позната намена, површине 179м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи

објекта, у државној својини Републике Србије, корисник Министарство одбране РС (коме према посебној војној евиденцији непокретности одговара објекат КН-3, магацин са котларницом, укупне корисне површине 145,8м)

- **ванкњижни објекат КН-2**, надстрешница, корисне површине 118,63м², који је евидентиран у посебној војној евиденцији непокретности, и

- **катастарска парцела број 292 КО Ниш Бубањ** у површини од 1934м² на којој је у листу непокретности бр.5995 КО Ниш Бубањ уписано право јавне својине Републике Србије.

II Непокретности ближе описане у ставу I овог решења прибављају се у јавну својину Града Ниша, уз накнаду која износи: **762.593,29 евра**, која се плаћа у динарској противвредности на дан уплате по званичном средњем курсу НБС и која ће се платити у 5 (пет) једнаких годишњих рата.

III Уговором, који ће се закључити између Града Ниша и Републике Србије, а који у име Града Ниша закључује Градоначелница Града Ниша, по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Града Ниша, ближе ће се уредити међусобна права и обавезе уговорних страна која проистичу из овог решења, као и рокови плаћања накнаде из става II овог решења.

IV Даном доношења овог решења, престаје да важи решење број 06-1157/2022-42-02 од 28.12.2022. године.

V Ово решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-838/2023-30-02
У Нишу, 29. 11. 2023.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК
Др Бобан Џунић, с.р.

13.

**ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ
ЛОКАЛНОГ ОМБУДСМАНА ГРАДА НИША
ЗА 2022. ГОДИНУ
УВОД**

УВОДНА РЕЧ

Поштовани одборници/одборнице,
у складу са чланом 25. Одлуке о локалном омбудсману града Ниша, достављам вам

Годишњи извештај Локалног омбудсмана за 2022. годину.

Локални омбудсман је у извештајној 2022. години, контролишући рад надлежних локалних органа, наилазио на различите изазове у заштити људских права грађана Ниша. Искуство и посвећеност у раду на заштити људских права омогућило је Локалном омбудсману да и у 2022. години адекватно одговори на све изазове и да путем поступака контроле и сарадње са органима јавне власти допринесе унапређењу њиховог рада.

Истовремено, 2022. година је била и веома успешна за Локалног омбудсмана, јер је пројекат „Локална самоуправа за 21. век“ чији је циљ успостављање и опремање Регионале канцеларије локалног омбудсмана са седиштем у Нишу, подржан од стране Министарства за државну управу и локалну самоуправу и Швајцарске канцеларије за улагања. Имплементација овог пројекта очекује се у 2023. години и биће прва Регионална канцеларија у Србији.

Такође признањима на домаћем плану потврђена је независност и стручност у заштити људских права.

Поред свих значајних признања, издваја се признање Заштитника грађана Републике Србије које је у протеклој години доделио Граду Нишу, за допринос развоју свих облика приступачности и добре праксе на територији Града а које подразумева увођење јединственог управног места у просторијама Градског услужног центра, уведен софтвер за управљање редовима, тактилне стазе за слепа и слабовида лица, индуктивну петљу за слушну амплификацију говора. Локални омбудсман је сведок огромне енергије коју је Град уложио, како би приступачност Градске управе свим грађанима Ниша постала стварност.

Локална омбудсманка града Ниша, Катарина Митровски, је у претходној извештајној години изабрана за председницу управног одбора Удружења омбудсмана Србије, што је и први пут да омбудсман Града Ниша буде део руководства коморе.

Поводом тога, у Нишу је, у новембру 2022. године одржана прва седница Управног одбора Удружења омбудсмана Србије на тему „Израда и усвајање првог Закона о локалним омбудсманима у Србији, којој је присуствовао и господин Зоран Пашалић – заштитник грађана Републике Србије, а на којој је договорена подршка његове институције у процесу усвајања првог Закона о локалним омбудсманима, којим би између осталог био дефинисан статус омбудсмана након престанка његове функције, имајући у виду да се омбудсман у току трајања свог мандата највише „замера“ локалним функционерима.

Интензивне активности Локалног омбудсмана током извештајне године за резултат су имале повећање ефикасности рада ове институције. Наиме, Локални омбудсман је окончао 89% предмета који су примљени у 2022. години.

Успешност Локалног омбудсмана огледа се и у повећаном интересовању медија за извештавање о активностима ове институције, које је у 2022. години увећано за 60% у односу на 2021. годину. Електронски, штампани и интернет медији су о поступању Локалног омбудсмана по притужбама грађана и по сопственој иницијативи током извештајне године објавили четрдесетак извештаја.

Највећи број објава о активностима Локалног омбудсмана и људским правима имао је афирмативни карактер. Извештавање медија о раду Локалног омбудсмана је значајно јер доприноси бољој информисаности грађана о надлежностима Локалног омбудсмана и препознавању ситуација у којима могу да му се обрате за заштиту права.

У извештајној години Локални омбудсман, у циљу размене искустава и реализације конкретне помоћи, одржавао је контакте са омбудсманима из Србије.

Општа оцена стања људских права у Нишу у 2022. години јесте да су људска права у великом проценту поштована, али да има и простора за даљим унапређењем рада надлежних органа у различитим областима, на шта је Локални омбудсман у овом извештају и указао.

Као и у претходном извештајном периоду, највећи број предмета које је Локални омбудсман разматрао односио се на повреде комуналних, социјалних права, као и повреде општих људских права, дечијих права, али и принципа добре управе, пре свега права на ефикасно поступање органа и на право на добијање одлуке у прописаном року.

У 2022. години Локалном омбудсману се обратило 1230 грађана, од чега је на разговор је примљено 295 грађана, а број примљених предмета износи 176. И у овој извештајној години највећи број притужби грађана односио се на област комуналних права (42,24%), област грађанских права (близу 23%), област социјалних и културних права (око 14%) и заштиту права детета (9%).

Истовремено, у 2022. години је разматрано и 17 предмета из ранијих година, од чега је окончан рад на свих 17 предмета. Сходно томе, Локални омбудсман је у извештајном периоду разматрао укупно 193 предмета од којих је окончао рад на 174 предмета, односно 89%.

Имајући у виду да је омбудсман посебан институционализован вид алтернативног решавања спорова у току 2022. године Локални омбудсман је у бесплатном поступку посредовао

између предузећа и грађана у 34% случајева, што је допринело да се смири незадовољство грађана, да се спорови и не покрену а што уједно представља најуспешније поступке за грађане.

У току 2022. године Локални омбудсман је упутио укупно 12 препорука органима управе, предузећима и установама, док је у оквиру своје превентивне функције одржано укупно 15 трибина на тему заштита права особа са инвалидитетом, родна равноправност, заштита података о личности.

Од укупног броја упућених препорука, највећи број (око 50%) односи се на ресоре управе. У области остваривања комуналних права (25%) препорука, у области права особа са инвалидитетом (12,5%) препорука, у области права детета (25%).

У 75% случајева, органи јавне власти су поступали по препорукама, док код 25% препорука још није истекао рок остављен органима за поступање или се поступање по препорукама прати.

Током извештајне године Локални омбудсман је организовао пријем грађана у градској општини Палилула.

Лични разговори Локалне омбудсманке са грађанима кроз праксу „Непосредно са омбудсманом“ која је успостављена 2021. године, одржавани су и током 2022. године.

Иако Локалног омбудсмана препознају као институцију којој могу да се обрате у случајевима када не могу да остваре нека од својих гарантованих права, грађани и даље нису у довољној мери упознати са надлежностима ове институције, о чему говори и проценат притужби у 2022. години, по којима Локални омбудсман није поступао због ненадлежности или неискоришћености правних средстава. Међутим, и у случајевима одбачених притужби Локални омбудсман је пружао притужиоцима саветодавно-правну помоћ, што је учињено у око 76% одбачених притужби у извештајној години.

Локални омбудсман је у овом извештајном периоду имао пројектне активности које су се односиле на „Поштовање различитости као камен темељац за интеграцију Рома кроз запошљавање, случај Словеније и Србије“ а Локална омбудсманка је за потребе овог пројекта говорила о искуствима Града Ниша у решавању проблема ромске популације, кроз мере активне политике запошљавања, мере усмерене на образовање, и могућност запошљавања на плаћенијим радним местима припадницима Ромске националне мањине.

Поводом Међународног дана особа са инвалидитетом, Локална омбудсманка града Ниша, одржала је трибину за студенте Правног факултета Универзитета у Нишу под називом „За једнака права особа са инвалидитетом – појам и значај знаковног језика.“

У области права детета, Локални омбудсман је у 2022. години примао притужбе које се односе на

вршњачко насиље и које је прослеђивао надлежној просветној инспекцији. Од градске просветне инспекције затражен је укупан број поступања у претходној години, која се односе на вршњачко насиље и кршења права детета, како би на основу статистичких података у наредном периоду активности Локалног омбудсмана биле усмерене на заштиту, промоцији и унапређењу права детета, као и спречавању вршњачког насиља.

У области родне равноправности, Локални омбудсман је у 2022. години разматрао притужбе које се у највећој мери односе на породично насиље, право на накнаду зараде за време одсуства због трудничког боловања, породилског одсуства и неге детета. У конкретним случајевима, давани су савети и правна помоћ или су притужбе прослеђиване надлежним институцијама са захтевом да локални омбудсман буде обавештен о исходу поступка.

У области права особа са инвалидитетом и старијих, Локални омбудсман је у 2022. години разматрао притужбе које се односе на говор мржње, те ће Локални омбудсман у 2023. години организовати трибине које се односе на ову област.

У области грађанских права, овај извештајни период обележиле су притужбе и поступање јавних извршитеља. Као и претходних година, грађани су се највише притуживали на проблеме око достављања писмена у поступку извршења (најчешће да за решење о извршењу сазнају тек када је протекао рок за изјављивање правног лека), на сумње у вези са поштовањем ограничења извршења на заради/плати и пензији, на повреду права у вези са извршењима на непокретностима.

С обзиром да контрола рада јавних извршитеља није у надлежности Локалног омбудсмана, ове притужбе су одбациване, а грађанима пружане информације о поступцима и надлежним органима којима се могу обратити.

У области економско-имовинских права Локални омбудсман је велики број притужби добио на рад служби за катастар непокретности Републичког геодетског завода због прекорачења рокова за поступање по захтевима странака у првом степену. Овакве притужбе прослеђиване су Заштитнику грађана Републике Србије.

У области енергетике, најбројније су биле притужбе на рад јавних предузећа Електропривреда Србије и Електродистрибуција Србије д.о.о. које су се најчешће односиле на незадовољство испостављеним рачунима за утрошену електричну енергију, поступање по рекламацијама на испостављене рачуне, обуставу испоруке електричне енергије и искључење са електродистрибутивног система, као и поступке извршења које Јавно предузеће Електропривреда Србије покреће ради принудне наплате

потраживања. С обзиром да Локални омбудсман није надлежан да контролише рад републичких предузећа, ове притужбе су прослеђиване Заштитнику грађана Републике Србије са чијом службом је у константној комуникацији.

Највећи број притужби које је Локални омбудсман примио у 2022. години у области заштите животне средине, односио се на проблем дивљих депонија загађења ваздуха буке и непријатних мириса из угоститељских објеката, те поступања инспекцијских органа из области заштите животне средине поводом пријава појединаца или групе грађана. Број притужби из ове области које Локални омбудсман прима из године у годину показује да је потребно и даље константно радити на ширењу свести о значају заштите права на здраву животну средину.

Омбудсман посвећује велику пажњу сарадњи са невладиним организацијама, културним институцијама. Некада је та сарадња ad hoc и своди се на учешћа на скуповима и догађајима које организује Омбудсман или нека од сарадничких организација, а некада се она институционализује у форми споразума о сарадњи и подразумева заједничке пројекте и сарадњу у различитим областима. У току године Омбудсман је потписао споразуме о сарадњи са Правним факултетом Универзитета у Нишу, Факултетом уметности-Универзитета у Нишу, удружењем Студената Југоисточне Србије“. Омбудсман веома држи и до сарадње са васпитно-образовним установама, па је Међународни дан особа са инвалидитетом обележен предавањима Локалне омбудсманке Катарине Митровски студентима Правног факултета Универзитета у Нишу о значају упоребе знаковног језика као и настава у циљу бољег упознавања са радом, организацијом, надлежностима и функцијом Омбудсмана. У оријентацији на едукативне активности долази до изражаја хибридни карактер институције омбудсмана који, поред надзора над радом органа управе, промовише и штити људска права и едукује младе људе.

Институција Локалног омбудсмана наставиће да ради на унапређењу своје независности и ефикасности и да помаже надлежним органима да буду ефикаснији. Као Локална омбудсманка града Ниша остајем посвећена заштити и унапређењу људских права и слобода пре свега кроз реаговање на све пропuste надлежних органа, саветовање грађана и подношење иницијатива за измене важећих одлука.

Порука носиоцима јавне власти на свим нивоима је да поштују препоруке независних институција чак и када се са њима не слажу, и то треба да постане део наше правне и политичке културе, та спремност, када је у питању институција коју водим у приличној мери велика, јер је проценат поступања по нашим препорукама у просеку 90%, што нас негде заиста охрабрује, јер је поштовање

ауторитета институције нужан услов јавног поверења, како у саме институције тако и у владавину права, због чега ова институција има једну немерљиву улогу у сваком демократском друштву.

ЛОКАЛНА ОМБУДСМАНКА
КАТАРИНА МИТРОВСКИ

АКТИВНОСТИ

Током 2022.године Омбудсман је наставила са активностима започетим у 2021.години, везаним за организовање и учествовање на конференцијама и стручним скуповима о питањима од значаја за остваривање људских права, присуствовање трибинама и радионицама, као и едукативним активностима. Настављена је сарадња са образовним установама и студентима, а гостовањима у медијима Омбудсман је промовисала институт омбудсмана и информисала грађане о начину обраћања и помоћи која се пружа у Канцеларији локалног омбудсмана.

У наставку су изложене најзначајније активности од општег интереса за заштиту и унапређење људских права.

ПРОЈЕКАТ „ЛОКАЛНА САМОУПРАВА ЗА 21.БЕК“

Министарство државне управе и локалне самоуправе Републике Србије, уз подршку Владе Швајцарске, упутило је јавни позив за подношење предлога пројеката за успостављање и унапређење међуопштинске сарадње. Канцеларија Локалног омбудсмана је аплицирала за наведени пројекат, сматрајући да ће успостављањем међуопштинске сарадње установљавањем заједничког локалног омбудсмана за територију града Ниша и општину Гацин Хан допринети унапређењу рада органа локалних самоуправа као и унапређењу стања у области заштите људских права и слобода. Пројекат је од стране Министарства и Владе Швајцарске високо оцењен, препознат је као идеја од изузетне важности за систем локалне самоуправе и по њиховом мишљењу представљаће значајни подстицај за унапређење локалне самоуправе уопште. Имплементација пројекта очекује се у 2023.години и резултати овог вида међуопштинске сарадње биће видљиви већ у другој половини године и представљају први корак ка формирању Регионалне канцеларије омбудсмана.

ПРОЈЕКАТ "Како могу помоћи Ромима да побољшају своју запошљеност"

У оквиру пројекта "Поштовање различитости као камен темељац за интеграцију Рома кроз запошљавање, случај Словеније и Србије - ЗАПРОМ" који је подржан од стране Европске уније, Удружење омбудсмана Србије је 10. маја 2022. године организовало семинар у Бачкој Тополи под називом "Како могу помоћи Ромима да побољшају своју запошљеност". Омбудсман, Катарина Митровски је за потребе овог скупа сачинила рад о томе како Град Ниш својим активностима, кроз мере активне политике запошљавања, мере усмерене на образовање, повећава конкурентност и могућност запошљавања на плаћенијим радним местима припадницима ромске националне мањине, који је представила на стручном скупу, одржаном у Бачкој Тополи.

РАЗГОВОРИ СА ГРАЂАНИМА НА ТЕРИТОРИЈАМА ГРАДСКИХ ОПШТИНА

Омбудсман је са својим сарадницама обављала непосредне разговоре са грађанима и руководством градских општина града Ниша. У настојању да се стекне свеобухватна слика приликом посета разговарало се са грађанима о њиховим конкретним проблемима, као и са представницима општина о функционисању општина. Притужбе грађана односиле су се првенствено на проблеме у вези са остваривањем имовинских права и пружањем услуга социјалне заштите. Сходно овлашћењима, грађани су информисани о прописима и дати су им савети о могућностима остваривања права и покретању одговарајућег поступка.

ПОСЕТЕ ГРАДУ ПИРОТУ И ОПШТИНИ БАБУШНИЦА

У 2022. години. Омбудсман је као председница Управног одбора Удружења омбудсмана посетила град Пирот и општину Бабушница.

Са градоначелником Пирота и председницом општине Бабушница вођени су конструктивни разговори о ширењу мреже омбудсмана (с обзиром да ове две локалне самоуправе немају успостављену институцију омбудсмана), значају института омбудсмана за локалну заједницу и потреби да свака општина има омбудсмана/заштитника грађана, као независног и самосталног органа коме ће грађани моћи да се обрате у случајевима када сматрају да су им од стране локалних органа власти повређена права и који ће штитити права грађана и људска права

уопште. Истакнуто је да могу да следе пример града Ниша и оснују заједничку канцеларију омбудсмана са седиштем у Пироту.

ГОСТОВАЊА ОМБУДСМАНА У МЕДИЈИМА

Гостовање Зона Плус, у емисији "Данас"
Гостовање Омбудсмана на ТВ Зона у емисији "Данас"
Гостовање на Нишкој телевизији у емисији „Добара дан“
Гостовање у емисији „Кафе промаја“ ТВ Зона Плус
Гостовање у емисији „Belle Amie jutro“
Гостовање у емисији „Између редова“
Својим присуством у медијима, Локална омбудсманка жели да укаже на актуелне проблеме грађана, као и на надлежности институције локалног омбудсмана како би грађани били информисани и могли да се обрате овој институцији када имају замерке на рад локалних служби.

САРАДЊА ОМБУДСМАНА СА ДРУГИМ ИНСТИТУЦИЈАМА

- Протокол о сарадњи између Факултета уметности у Нишу и Канцеларије локалног омбудсмана

Протокол о сарадњи потписале су, за Факултет уметности у Нишу проф. др Милена Ињац, деканица Факултета, и за Канцеларију Локалног омбудсмана, Катарина Митровски, Омбудсман Града Ниша, у циљу избора новог заштитног знака - логотипа Канцеларије Локалног омбудсмана. Спроведен је конкурс на коме су учествовали студенти Факултета уметности.

Најбоље рангирани лого (заштитни знак) канцеларије као најадекватније идејно решење које је одабрано од стране стручне комисије, користи се у службеној кореспонденцији Канцеларије Локалног омбудсмана Града Ниша као органа града, док је наредних 5 најбоље рангираних изложено у просторијама Канцеларије Локалног омбудсмана.

-Протокол о сарадњи између Правног факултета Универзитета у Нишу и Канцеларије локалног омбудсмана града Ниша.

Протоколом се регулише сарадња у свим областима научне, истраживачке, пројектне и едукативне делатности које буду оцењене комплементарне са становишта обе институције. Приликом потписивања протокола, декан факултета проф.др. Небојша Раичевић, продекани проф.др. Дејан Вучетић, проф.др. Душица

Миладиновић - Стефановић и Омбудсман Катарина Митровски истакли су да је један од значајних циљева сарадње између ове две институције, допринос унапређењу знања студената у области људских права.

Поред тога, сарадња ће допринети и томе да сврха постојања, начин поступања и искуство у раду Локалног омбудсмана у Нишу али и других омбудсмана, стручној и широј јавности буду представљени у ширем контексту институционалних механизма за остваривање, заштиту и унапређење људских права.

Сарадња се развија у циљу преношења знања и искуства путем спровођења заједничких научно - истраживачких пројеката у области људских права, стручних скупова, едукативних и промотивних активности за стручну и ширу јавност, као и организовањем практичне наставе за студенте Правног факултета у Канцеларији Локалног омбудсмана.

- Протокол о сарадњи између Канцеларије локалног омбудсмана и Асоцијације студената југоисточне Србије

Рад са студентима представља важан део активности Омбудсмана, на упознавању младих људи са идејом људских права, инструментима и механизмима њихове заштите, као и напорима да се људска права унапреде, и омогуће слободан и достојанствен живот сваког појединца.

Споразум је закључен са циљем развијања међусобне сарадње у областима права деце и омладине и то истраживачким, пројектним и едукативним, како бисмо допринели унапређењу положаја, права и заштите деце и омладине.

КОНФЕРЕНЦИЈЕ, СТРУЧНИ СКУПОВИ И ТРИБИНЕ

“Родна равноправност рађа културну разноликост”

Асоцијација Независна култура сцена Србије (НКСС), заједно са Центром за емпиријске студије културе југоисточне Европе из Ниша одржала је радни састанак поводом директног упознавања са првим, ексклузивним резултатима пројекта “Родна равноправност рађа културну разноликост”, коме је присуствовала Локална омбудсманка Града Ниша и узела активно учешће у циљу стварања предуслова за правичнији приступ који би женама као и креаторкама културних израза пружао једнаке могућности у културном пољу у Србији. На састанку је представљена студија са резултатима истраживања, као део прве фазе пројекта која обухвата резултате анкете, интервјуа и фокус

групе, са више стотина културних радница и предузетница из различитих делова Србије и различитих старосних група, као и европске препоруке за рад.

Омбудсман сматра да је важно и да треба настојати да се заједничким снагама допринесе повећаном учешћу жена и њиховој праведнијој заступљености у културном пољу и последично целом нашем друштву.

Конференција у организацији Института друштвених наука одржана је у Београду а закључком са конференције је да су организација обука, стручна пракса и програми стажирања, кроз које Роми могу да стекну прва радна искуства, важан и делотворан начин да на тржишту рада буду конкурентни.

Процес посредовања у Канцеларији локалне омбудсманке града Ниша, пратили су студенти Правног факултета Универзитета у Нишу.

Омбудсман Града Ниша је у току 2022.године отпочела са праксом присуства студената Правног факултета у Нишу посредовањима, као вида неформалног поступка који се одвија у Канцеларији, између притужиоца, субјекта контроле и службеника у Канцеларији, а са којим се у досадашњој пракси студенти нису сусретали. Студенти имају прилику да прате процес посредовања као облик превазилажења конфликта између супротстављених страна, а који има веома битну улогу у заштити права грађана и успостављању правне сигурности. С обзиром да је Локални омбудсман независна институција која у својој надлежности управо поступа по притужбама грађана, али и информише грађане о остваривању њихових права, када ова институција није надлежна, сматрамо да је посредовање у мирном решавању конфликта, бесплатним пружањем овакве услуге грађанима, могућност да заштита грађана добије један другачији ниво решавања њихових проблема, а студенти ће на примеру практичног рада једне независне институције за заштиту људских права моћи да провере знања стечена током досадашњих студија.

-Заштитник грађана Републике Србије доделио награду граду Нишу за развој свих облика приступачности и добре праксе на територији града у 2021. години, награду је у име Градоначелнице, госпође Драгане Сотировски примила Омбудсман града Ниша

За унапређен приступ услугама Градске управе, кроз успостављање јединственог управног места, које је формирано у просторијама Градског услужног центра, и опремљено софтвером за управљање редовима, тактилним стазама за слепе и слабовиде особе и индуктивном петљом за слушну амплификацију говора, као и

адаптираног шалтера за кориснике инвалидских колици, у сали за пријем и комуникацију са грађанима.

Град Ниш је од стране стручне комисије Заштитника грађана Републике Србије, препознат као један од 10 градова који су у претходној години највише допринели развоју свих облика приступачности на својој територији.

Омбудсман је истакла да је изузетно почастиована што има прилику да у име града Ниша и Градоначелнице госпође Драгане Сотировски прими награду нашој локалној самоуправи за развој свих облика приступачности и добре праксе на територији града, као и да је сведок огромне енергије коју је град Ниш уложио да би приступачност градске управе свим грађанима Ниша постала стварност.

У оквиру обележавања дечје недеље, дана 06.10.2022.године, представнице Канцеларије Локалног омбудсмана, присуствовале су округлом столу у организацији Дечјег културног центра у Нишу под називом -"Култура - право деце и младих" и "партиципација деце и младих у креирању културних садржаја"

Имајући у виду да је право деце на културу неодојиво од осталих права деце, да је од изузетног значаја да се млади питају о важним стварима које се тичу остваривања њихових права и доношења одлука које се на њих односе, Канцеларија Локалног омбудсмана узела је активно учешће на овом округлом столу како би институцију Омбудсмана приближила овој јако важној популацији друштва, а истовремено чула и њихово мишљење о томе да ли се њихово право на културу поштује и упознала се са њиховим предлозима шта је то неопходно учинити да се остваривање тих права унапреди.

Омладински прогресивни тим удруживања младих ОПТИУМ-УМ одржао је округли сто у оквиру пројекта „Млади за безбедну школу“ коме су присуствовали представници Канцеларије и узели активно учешће. Том приликом, представници Канцеларије упознали су учеснике са овлашћењима које има институција Локалног омбудсмана, и истовремено имали прилику да чују о стању у нишким школама када је у питању ова област. На скупу су се разматрали конкретни предлози и решења за остваривање безбеднијег окружења за све актере у школској заједници и помоћи коју, у оквиру својих надлежности и овлашћења, може да пружи канцеларија локалног омбудсман, а која се односи на поштовање и заштиту права деце.

Поводом Међународног дана особа са инвалидитетом, Омбудсман је одржала трибину за студенте на Правном факултету Универзитета у

Нишу, под називом „За једнака права особа са инвалидитетом" појам и значај знаковног језика“. Имајући у виду чињеницу да грађани нису у потпуности свесни свих тешкоћа и проблема са којима се суочавају особе са инвалидитетом Омбудсман ће нарочито у раду са младим људима, доприносити подизању нивоа свести о особама са инвалидитетом, њиховим правима и њиховом доприносу развоја друштва.

Свесна огромне моћи медија Омбудсман апелује на запослене у медијима да у свом извештавању поштују урођено достојанство особа са инвалидитетом, њихову индивидуалну аутономију и право да одлучују о свом животу. Омбудсман је изричито у становишту да инвалидитет није и да никад не може постати разлог за недостојанствен живот. Као делу људског рода особама са инвалидитетом припадају сва људска права и основне слободе, без икакве дискриминације.

Годишња скупштина Удружења Омбудсмана Србије

Омбудсман је учествовала у раду годишње скупштине Удружења омбудсмана Србије, која је одржана од 08. до 10. јуна 2022.године, којом приликом је изабрана је за председницу управног одбора Удружења. председавање Управним одбором ове важне институције је велика част за град Ниш који је један од оснивача УЛОС-а, али и велика и важна обавеза којој ћемо приступити са свим својим капацитетима.

Одржана прва седница Управног одбора Удружења Омбудсмана Србије

Првој седници Управног одбора присуствовао је и Заштитник грађана Републике Србије Зоран Пашалић који је том приликом подржао активности новог руководства УО Удружења Омбудсмана Србије на челу са Катарином Митровски - Локалном омбудсманком Града Ниша.

Том приликом одржан је састанак у кабинету Градоначелнице Ниша, госпође Драгане Сотировски, на ком је Омбудсман разговарала са заштитником грађана Зораном Пашалићем и заменицом градоначелнице Ниша Душицом Давидовић о значају институције Локалног Омбудсмана у јединици локалне самоуправе, ширењу мреже Омбудсмана у Србији, новом закону о Локалном омбудсману и најчешћим проблемима грађана.

Заштитник грађана Зоран Пашалић изјавио је да би новим законом о Локалним омбудсманима требало прописати да свака општина и град у Србији морају да имају локалног заштитника људских права али и експлицитно дефинисати

заштиту људи који обављају ту функцију након што им истекне мандат.

“Суштина овог закона треба да буде да свака локална самоуправа мора имати омбудсмана и да то више не треба да зависи од одлуке или жеље јединице локалне самоуправе. Положај Локалног омбудсмана мора да буде уређен до детаља - трајање мандата, начин рада, ко обезбеђује просторије за његов рад, али и како ће бити заштићен када његов мандат престане“, рекао је Пашалић после састанка Управног одбора Удружења локалних омбудсмана Србије који је одржан у Нишу.

Заменица градоначелнице Ниша, госпођа Душица Давидовић истакла је изузетну сарадњу са Канцеларијом Локалног омбудсмана у Нишу, коју доживљава као опомену али и охрабрење јавној власти да обавља свој посао у интересу грађана и подржала рад ове независне институције.

ИНТЕНЗИВНИЈА САРАДЊА ЛОКАЛНИХ ОМБУДСМАНА

На другом састанку мреже секретара скупштина градова, општина и градских општина, одржаном у Скупштини Аутономне покрајине Војводине, посебан акценат стављен је на активности коморе Омбудсмана Србије које су усмерене на ширење мреже Локалних Омбудсмана и усвајање новог Закона о Локалном омбудсману. Говорници на састанку, били су, између осталих, проф. др Александар Мартиновић - министар за државну управу и локалну самоуправу, Катарина Миrowsки - Локална омбудсманка Града Ниша и председница УО коморе Омбудсмана Србије, доц.др Драгана Ћорић -покрајинска заштитница грађана - омбудсманка, и Марина Попов Иветић омбудсманка Града Новог Сада и председница Удружења Омбудсмана.

ПРЕВЕНТИВНИ ОБИЛАСЦИ УСТАНОВА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА

- Обилазак Сигурне куће за жене и децу жртве породичног насиља град Ниш

Омбудсман је са својим сарадницама септембра 2022.године обишла Сигурну кућу за жене и децу жртве породичног насиља у Нишу. У циљу прекидања круга породичног насиља, пружања услова да жена ојача, Сигурна кућа обезбеђује женама и деци угроженим насиљем физичку и егзистенцијалну сигурност, психолошку подршку и економско оснаживање, а од недавно је Град Ниш постао први град у Србији који ће преко услуге Сигурне куће пружати терапијски рад деци са

искуством различитих облика насиља (Саветовалиште за децу жртве насиља).

Омбудсман Града Ниша апелује на све жене које су претрпеле или још увек трпе насиље да га пријаве, да имају поверења у институције, које су дужне да одговоре на сваки случај насиља и пруже неопходну заштиту и подршку.

Новембра 2022.године, Омбудсман је обишла Геронтолошки центар, поводом притужбе одређеног броја корисника услуга тог Центра. Руководству Центра је указано да су људска права и достојанство урођена права сваког људског бића и да је Центар, приликом вршења својих дужности и овлашћења дужан да поштује људска права. У том смислу, рад запослених у Центру, мора да буде усаглашен са законима и прописаним нормативима и то како у погледу адекватне исхране, која мора бити прилагођена здравственом стању корисника услуге, тако и по броју корисника у собама и уређености соба. Омбудсман је мишљења да је установи неопходан нутрициониста, како би се обезбедила примерена и здрава храна и припремали здрави obroци.

ПОСЕТЕ И РАЗГОВОРИ СА РУКОВОДСТВОМ УСТАНОВА И ПРЕДУЗЕЋА

У циљу прикупљања информација ради покретања и вођења поступка испитивања основаности поднетих притужби Омбудсман је, током извештајне године, посетила ЈКП „Паркинг сервис“, Градску управу за грађевинарство, ЈКП „Тржница“ Ниш и Центар за социјални рад „Свети Сава“ Ниш. Том приликом, обављени су разговори са представницима предузећа и запосленима у предузећу, који су се изјашњавали и обавештавали Омбудсмана о конкретним питањима. Такође, у просторијама Канцеларије Локалног омбудсмана, одржано је више састанака са представницима ЈКП „Медијана“ Ниш, ЈКП „Наиссус“ Ниш и ЈКП „Обједињена наплата“, као и службеницима из Градских управа. На позив Омбудсмана субјекти контроле су се одазивали, разговори са представницима субјеката контроле су били конструктивни са конкретним предлозима и иницијативама за проналажење решења за проблем који имају грађанини који су се обратили Омбудсману за помоћ. Разлог за оваквим видом комуникације са субјектима контроле је тај, што је Омбудсман става да је непосредна сарадња и контакт са субјектом контроле, као и са самим притужиоцем од непроцењивог значаја за утврђивање свих релевантних чињеница, доношења закључка и решавања проблема који притужилац има.

САОПШТЕЊА

Уједињене Нације прогласиле су 1999. године резолуцијом 54/134 25. новембар као Међународни дан борбе против насиља над женама, како би се подигла свест о чињеници да су жене широм света жртве сексуалног, психичког, физичког, породичног насиља, зостављања и многих других видова насиља. Овај датум је одабран као дан сећања на сестре Мирабал (Патрију, Минерву и Марију Тересу) које је брутално убио диктатор Рафаел Трухиљо у Доминиканској републици 1960. године. Овај дан уједно представља и почетак глобалне кампање "16 дана активизма против насиља над женама", коју обележава преко 1.700 организација широм света, а која траје до 10. децембра, Међународног дана људских права. Циљ кампање је подизање свести јавности и предузимање активности за сузбијање насиља над женама.

У претходном периоду унапређен је законодавни и стратешки оквир у области превенције и заштите од насиља у породици и насиља према женама. Ипак, насиље према женама остаје и даље присутно и распрострањено — процене говоре да је свака трећа жена била жртва неке врсте насиља. Потребно је улагати додатне напоре како би систем заштите и превенције био ефикаснији - поред подразумеване делотворне и благовремене координације и сарадње свих надлежних институција, за превенцију и заустављање насиља кључно је веровати жртвама, оснажити девојке и девојчице, и трансформисати штетне друштвене норме којима се нормализује насиље. Посебна пажња треба да буде посвећена спречавању и заштити од родно заснованог насиља вишеструко маргинализованих група жена - жена на селу, жена са инвалидитетом и Ромкиња.

Потребне су и континуиране едукације професионалаца у органима и установама надлежним за заштиту жена од насиља, а неопходно је и повећати број стручњака, нарочито у центрима за социјални рад. Када постоји пријава на насиље у породици, неопходно је да се хитно спроведе процена ризика за безбедност детета и да се пружи заштита детету преко подршке ненасилном родитељу. Дете које присуствује насиљу у породици мора се препознати као жртва насиља - последице изложености насиљу бројне су и битно утичу на ментално здравље не само оних који су им непосредно изложени, већ и оних који га посматрају.

**РАД ОМБУДСМАНА У ОБЛАСТИ
ОСТВАРИВАЊА И ЗАШТИТЕ
ЉУДСКИХ ПРАВА****ПРАВА ДЕТЕТА И ПОДРШКА ПОРОДИЦИ СА
ДЕЦОМ**

Циљ сваког друштва је да његова деца одрасту у здраве и корисне чланове, који су васпитани у духу разумевања и поштовања права других.

Сведоци смо да су и данас, у XXI веку, права деце, широм света, угрожена. Деца трпе насиље у породици, школи, на улици, наводе се на коришћење дроге, раде на физички тешким пословима који штете њиховом здрављу и развоју. Многа деца никад не заврше школу и то најчешће девојчице или хендикепирана деца. Због угрожавања права на здравствену заштиту многа деца умиру од болести које се данас успешно могу лечити. У ратним подручјима многа деца постају војници, трпе тортуре и лишавање слободе.

Како је питање права деце област где сви имамо одговорност, неопходно је да и одрасли и деца, разумеју појам права, да знају која су њихова, да науче да препознају када су им права угрожена, као и да помогну онима којима су та права угрожена.

Један од водећих проблема са којима се суочавамо су деца са инвалидитетом. Ако се има у виду које здравствене, психичке па и социјалне последице настају за породицу и цело друштво, као и дискриминација којој су изложени, имепратив је друштва оспособљавање те деце за живот у заједници.

Притужбе које су у овом извештајном периоду достављене Омбудсману односиле су се на право и доступност предшколског васпитања, право на личног пратиоца и поштовање одлуке о привременом моделу виђања детета.

У поступцима које је водила, Омбудсман је указивала на то да интерес детета мора увек бити приоритет и циљ ка којем је неопходно да свако друштво тежи, да здраво и срећно дете води здравој породици, а да је здрава породица основ сваког друштва.

ПРИМЕР:

Омбудсман је примила притужбу ВМ из Ниша, мајке двоје деце, која иду у један од вртића ЈПУ „Пчелица“ Ниш. Притужилца није желела да потпише обједињену сагласност за фотографисање и објављивање деце на друштвеним мрежама као и да је сагласна за фотографисање али не и за објављивање фотографија и снимака њене деце од стране ЈПУ,

Пчелица“ Ниш. ВМ даље у својој притужби наводи да је тражила да се те две сагласности раздвоје и да је тим поводом разговарала са васпитачицама и обратила се мејлом установи али да није добила одговор, односно да јој није омогућено да потпише посебну сагласност само за фотографисање деце.

Испитујући основаност поднете притужбе, Омбудсман се обратила установи тражећи изјашњење о наводима притужиле. Установа је у свом одговору обавестила орган да сматра да је дошло до неспоразума између родитеља и запослених у установи.

У циљу унапређења квалитета рада установе као и поступања у најбољем интересу деце, Омбудсман је упутила установи Мишљење са препоруком да је потребно да ЈПУ „Пчелица“ Ниш у свом будућем раду изради и понуди родитељима/старатељима деце на потпис две посебне писане сагласности, једну за фотографисање и снимање деце и другу сагласност за објављивање фотографија и снимака деце у било ком облику и форми на интернет страницама и друштвеним мрежама уз назнаку о сврси фотографисања и снимања и начину на који ће се фотографије и видео записи користити, а како би се родитељима/старатељима деце омогућило да се одреде и на недвосмислен начин изјасне да ли су и са којом од наведених активности сагласни.

С обзиром да су ризици којима су деца изложена на интернету бројни и да од момента објављивања фотографија и снимака детета на интернету, не постоји могућност било какве контроле над даљим кретањем истих, обавеза је установа образовања и васпитања да сведу на најмању могућу меру ризике од насиља и злоупотребе деце на интернету у оквиру образовно васпитног процеса који спроводе. Такође, неопходно је да се запослени у установи и родитељи деце упозоре/едукују о ризицима од злоупотребе и насиља на интернету као и правним последицама објављивања личних података, фотографија и видео записа на интернету без сагласности лица на које се односе, односно родитеља /старатеља малолетне деце, а ово посебно имајући у виду да су у свим активностима које се тичу деце од примарног значаја најбољи интереси детета.

Лик детета и сви други лични подаци детета, припадају сфери дететове приватности, тако да је за свако снимање, фотографисање и објављивање снимака и фотографија детета потребно да родитељ или старатељ добију све информације од значаја за давање сагласности.

Пример који смо навели један је у низу оних који показују да је без обзира на то да ли се ради о питањима из надлежности Локалног омбудсмана,

овај орган отворен за све проблеме и питања грађана.

ПРАВА ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Активна кампања коју је Омбудсман започела у 2021. години учествовањем на трибинама и објављивањем Водича намењеног особама са инвалидитетом, пензионерима са нижим примањима, социјално угроженим лицима и породици са децом на територији града Ниша за остваривање права које обезбеђују Република Србија и Град Ниш, а у циљу спречавања дискриминације ове друштвено осетљиве категорије становништва и лакшег остваривања њихових права кроз институције система, настављена је и у 2022. години. Омбудсман сматра да би један од приоритета у овој области требало да буде унапређивање постојећих решења, као и интензивнија сарадња између органа јавних власти којима је у надлежности одлучивање о правима и обавезама лица са инвалидитетом и удружења особа са инвалидитетом, како би се особе са инвалидитетом благовремено упознале са својим правима, као и обавезама, односно било којом променом која се на њих односи а потиче о локалних органа власти.

ПРИМЕР:

СМ из..., поднео је Омбудсману града Ниша притужбу на рад Градске управе за друштвене делатности. У поднетој притужби навео је да му је решењем Градске управе признат статус борца II категорије у складу са Законом о правима бораца, војних инвалида, цивилних инвалида и чланова њихових породица. Сматра да би у складу са наведеним Законом требало да оствари нека права, али да не зна коме може да се обрати ради остваривања истих, а ово посебно имајући у виду да од стране надлежне Градске управе за друштвене делатности није добио адекватну информацију.

Омбудсман је покренула поступак испитивања основаности поднете притужбе, разматрала наводе из изјашњења органа и све чињенице конкретног случаја, те је управи упутила Препоруку о будућем поступању, сматрајући да ће давањем Препоруке допринети бољој сарадњи грађана и органа управе. Наведена управа је, у складу са принципом добре управе дужна да поучи, позива и обавести странку на који начин може да оствари своје право, а у конкретном случају неопходно је да Градска управа за друштвене делатности контактира, позове странку, пружи јој све неопходне информације, односно поучи је која права, на који начин и пред којим органом може да оствари.

Омбудсман је препоручила Градској управи за друштвене делатности да контактира притужиоца и достави потребне податке, обавештења и упутства, о томе на који начин и пред којим органом може да оствари своја права која му припадају у складу са Законом о правима бораца, војних ивалида, цивилних ивалида рата и чланова њихових породица, а по основу решења којим му је признат статус борца II категорије. Градска управа за друштвене делатности је поступила по упућеној препоруци и пружила све неопходне информације притужиоцу.

ОДНОС ОРГАНА УПРАВЕ ПРЕМА ГРАЂАНИМА

Градске управе обављају послове локалне самоуправе, при чему, између осталог, одлучују о правима и дужностима грађана.

У вршењу послова из своје надлежности Градске управе су дужне да сваком грађанину обезбеде једнак положај и ефикасно остваривање њихових права и интереса, водећи притом рачуна о поштовању личности и достојанства сваког грађанина.

Обавезе органа управе је да физичким и правним лицима омогуће несметано остваривање њихових права и обавеза, да сарађују са њима и дају им све потребне податке и обавештења. Поред тога што је, у већини случајева, обавеза обавештавања грађана о поступању по њиховима захтевима уређена прописима који регулишу материју на који се исти односи, обавеза разматрања њихових представки, петиција и предлога, поступања по њима и обавештавања подносиоца о томе, прописана је и позитивним прописима.

Као у претходном периоду и у извештајној години грађани су у притужбама указивали да су се писаним путем обраћали органима јединице локалне самоуправе, али да им нису достављена обавештења о њиховим захтевима. Након обраћања Омбудсмана, органи управе су обавештавали грађане о предузетом, упућивали их на пут и начин решавања проблема који имају или у току поступка отклонили недостатке.

Имајући у виду наведено, Омбудсман је става и мишљења да поред благовременог поступања по захтевима, предлозима и обавештавања о предузетом, органи управе треба увек, поступајући као прави сервис грађана, да грађанима пруже што више информација и смерница за остваривање њихових права, како пред органима управе, тако и другим организационим облицима над којима врше управни надзор а код којих грађани остварују права.

ПРИМЕРИ:

Овом органу обратила се ЈЈ из околине Ниша притужбом на рад Градске управе за друштвене делатности Ниш а која се односи на поступање управе по њеном захтеву за родитељски додатак за треће и четврто дете.

У притужби коју је поднела, именована наводи да се јула 2021 .године породила и родила близанце, који су треће и четврто дете у породици, као и да је поднела захтев за родитељски додатак за оба новорођена детета, али да никакав одговор од Управе за друштвене делатности није добила до јула 2022.године, када је њен супруг отишао да се лично информише о статусу поднетог захтева и том приликом му је дата фотокопија решења само за сина (којим се не признаје право за родитељски додатак), а не и за ћерку, иако је поднет захтев за оба детета, са изговором да се пошта враћала као неуручена. При томе именована истиче да јој сва пошта уредно стиже на кућну адресу и да никакав одговор нити обавештење од Управе није добила.

У поступку испитивања основаности поднете притужбе, Омбудсман је, разматрајући наводе из притужбе, изјашњења и списе предмета које је доставила управа, као и прописе који регулишу предметну област, дошла до уверења да је Градска управа за друштвене делатности начинила пропуст у раду тиме што по захтеву притужилге није одлучила благовремено односно у роковима прописаним позитивним прописима, на који начин је проузрокована повреда принципа добре управе.

У циљу унапређења рада управе Омбудсман је заузела став и дала мишљење да је потребно да Градска управа за друштвене делатности, у свом будућем раду, предузме све неопходне мере, како би се убудуће спречило прекорачење прописаних рокова када је реч о поступању и доношењу одлука по захтевима странака, како грађани не би долазили у ситуацију да се без основаног разлога, пролонгира одлучивање о њиховим правима, као и да сваком грађанину омогући да несметано, благовремено и ефикасно оствари своја права, обавезе и правне интересе тако што ће сходно начелима добре управе у свом раду увек поступати у складу са прописима и сваки захтев, пажљиво размотрити и по истом благовремено поступити.

Добра управа, сходно својим начелима и принципима, подразумева да управа поступа искључиво по закону, да стручно и ефикасно одговара на захтеве грађана, старајући да се одлука по сваком захтеву донесе у разумном року, без одлагања, а у сваком случају најкасније у законом предвиђеном року, као и да се поступак мора водити без одуговлачења и на начин да се изведу сви докази потребни за правилно и потпуно утврђивање чињеничног стања и доношење законите одлуке.

Омбудсману се обратила РС из Ниша, притужбом на рад Градске управе за грађевинарство. Одсек грађевинске инспекције је, по пријави С.С. из Ниша донео решење којим је наложио сувласницама стамбеног објекта, С.С. и Р.С. из Ниша, да у року од тридесет дана спроведу програм одржавања зграде и изведу све потребне радове, како би објекат (димњак) довели у безбедно стање, јер, услед употребе димњака долази до изласка дима из истог, што може довести у опасност живот и здравље људи, станара зграде.

У диспозитиву решења, утврђено је да уколико сувласници не поступе по налогу, да ће сносити све последице које проистекну из непоступања по решењу, као и да жалба не одлаже извршење решења.

Позитивним прописима, прописано је да се контролни инспекцијски надзор врши ради утврђивања извршења мера које су предложене или наложене надзираном субјекту у оквиру редовног или ванредног инспекцијског надзора.

Како је предметно решење донето 2020. године, а контролни инспекцијски надзор ради утврђивања извршења наложених мера није извршен ни две године након доношења решења, Омбудсман је упутила Градској управи за грађевинарство препоруку да у складу са овлашћењима прописаним позитивним прописима изврши контролни инспекцијски надзор, посебно имајући у виду да се употребом димњака, како је грађевински инспектор и констатовао у решењу, доводе у опасност живот и здравље људи станара који користе простор у згради.

Након уручене препоруке управа је поступила по препоруци Омбудсмана и од стране надлежног инспектора извршен је контролни инспекцијски надзор.

Омбудсману се обратио ДМ из Чокота, везано за проблем који имају становници улице у Чокоту због постављеног принудног успоривача брзине (тзв. „лежећег полицајца) испред његове куће. Како притужилац наводи, возила која туда пролазе често не поштују прописано ограничење брзине и преласком преко успоривача брзине долази до потреса његове куће што је проузроковало појаву пукотина на спољним зидовима објекта, као и да узрокују велику буку, што њему као инвалиду изазива здравствене проблеме. Притужилац је приложио и захтев групе грађана из Чокота, упућен ГО Палилула да се измести успоривач брзине и да се постави на неко друго место.

Омбудсман је затражила изјашњење од надлежне Градске управе за комуналне делатности и инспекцијске послове од које је добила обавештење, да је, поступајући по захтеву Омбудсмана Надзорни одбор издао налог за

уклањање и да је ЈКП „Паркинг сервис“ Ниш изместило успоривача брзине, тако да више не представља проблем притужиоцу.

На овај начин, сарадњом органа локалне власти, у току поступка дошло се до позитивног решавања проблема притужиоца, што представља пример добре праксе и сарадње Градске управе и јавно комуналног предузећа.

ГРАЂАНИ И ЈАВНО КОМУНАЛНА ПРЕДУЗЕЋА

У складу са својим овлашћењима и надлежностима, Омбудсман је покретала поступке испитивања основаности поднетих притужби на рад јавних и јавно комуналних предузећа. Највећи број притужби грађана односио се на тврдње да су водомери неисправни, на проблеме са поступком прикључења на водоводну мрежу, износе у рачунима за комуналне услуге, одвожење смећа, одређивање локације за постављање контејнера, паркирање, неисправне димњаке и слично.

Омбудсману се обратила МН притужбом на рад ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш. У обраћању овом органу притужилца је навела да је у јулу или августу месецу 2021. године утужена од стране тог предузећа на име дуга од 17.500,00 динара, да је предметни дуг, заједно са трошковима извршења од 6.500,00 динара платила у за то остављеном року, али да је без обзира на уплату, на рачуну и даље стајало дуговање за које је сматрала да је измирено.

По наводима притужилце, њене уплате нису регистроване и сматрала је да има права да зна за који износ је тачно утужена и за који период, имајући у виду да рачуне који јој се достављају, као и аналитичку картицу која јој је дата не може да разуме. Иако је од стране запослених упућена на извршитеља пред којим се поступак принудне наплате води, поступајући извршитељ јој је у телефонском разговору одговорио да је поступак против НБ (њеног супруга, на чије име долазе рачуни) обустављен, а ово из разлога јер се ради о лицу које је преминуло.

Поступајући по поднетој притужби, у просторијама Канцеларије локалног омбудсмана града Ниша, обављен је разговор са притужилцом и представником ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш Том приликом представник предузећа на чији рад је притужба поднета, објаснио је притужилци да је поступак принудне наплате који је покренут пред јавним извршитељем обустављен из разлога што је корисник против кога је поступак покренут преминуо, и образложено на који начин су прокњижене њене уплате и указано да један од налога за уплату, који је она на основу предлога за извршења уплатила преко овлашћене мењачнице,

није био добро попуњен (у делу сврха уплате наведено је да плаћа само март месец 2022.године) због чега је остатак средстава пребачен на рачун притужиле као аванс, те су се од тог износа (аванса) намиривали редовни рачуни.

С обзиром да је након обраћања овом орган притужилца поднела захтев ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш дана 20.11.2022.године да се остатак аванса пребаци на дуг по тужби, да је исти делимично намирен, притужилци је представник предузећа, након што јој је објаснио аналитичку картицу и на који начин су њене уплате књижене, попунио уплатнице и назначио сврху уплате и износе које је неопходно да уплати како би измирила сва дуговања према предузећу на чији се рад притужила.

ОДНОС ГРАЂАНА И ГРАДСКИХ ОПШТИНА

У овој извештајној години, притужбе и проблеми на које су грађани указивали градским општинама, углавном су се односиле на дивље депоније, узнемиравање буком и непоштовање кућног реда у стамбеним зградама, и непоштовање Одлуке о држању домаћих животиња и кућних љубимаца од стране власника кућних љубимаца.

ПРИМЕРИ:

Омбудсману се обратио Р.Р. управник стамбене заједнице у Нишу, притужбом на рад Комуналне инспекције Градске општине Медијана.

У притужби коју је поднео именовани је указао да је се у току 2021.године више пута обраћао Управи градске општине Медијана – Комуналној инспекцији, пријавом против власнице непокретности у ул,у Нишу, због неиспуњавања обавезе учешћа у трошковима текућег и инвестиционог одржавања, односно непоштовања Закона о становању и одржавању зграда.

По наводима притужиоца, до дана обраћања овом органу, Комунална инспекција није ништа предузела по поднетој пријави, односно није га о предузетим мерама обавестила. Омбудсман је покренула поступак испитивања основаности поднете притужбе и затражила од ГО Медијана изјашњење. У свом изјашњењу, Управа ГО Медијана, обавештава орган да је Комунални инспектор, поступајући по поднетој пријави, покренуо управни поступак и утврдио да је лице против кога је покренут поступак поднело тужбу Основном суду у Нишу против стамбене заједнице и подносиоца притужбе као законског заступника, по истој правној ствари, па је с обзиром на наведено, Комунални инспектор утврдио да није у могућности да води одговарајући прекршајни

поступак против наведеног лица до окончања поступка који се пред надлежним судом води, односно до решавања претходног питања.

Иако је комунални инспектор поступио по пријави и покренуо поступак, о учињеном није обавестио подносиоца пријаве.

Сматрајући да ће допринети унапређењу заштите гарантованих права грађана, Омбудсман је упутила Управи градске општине Медијана Мишљење да у раду Управе градске општине Медијана постоје пропусти који су проузроковали повреду принципа добре управе и правила управног поступка на штету Р.Р. из Ниша, а ово из разлога што је поступајући по пријави Р.Р, Управа градске општине Медијана покренула управни поступак, а о исходу није обавестила подносиоца исте, са препоруком да је потребно да се Управа градске општине Медијана, у свом будућем раду придржава начела добре управе и поступа према правилима струке, непристрасно и сваком подјединцу омогући једанку правну заштиту у остваривању права, обавеза и правних интереса, брзо и делотворно и да у складу са позитивним прописима на погодан начин обавештава странке и друге учеснике у поступку о поступању по управној ствари кад је исти покренут и води се пред општинском управом.

По упућеној препоруци, комунална инспекција Градске општине Медијана је поступила и предузела све неопходне мере да неправилност на коју је у поднетој притужби указано и отклони,што представља пример добре праксе и сарадње.

Омбудсману су се обратили Р.М, Г.И и М.И, из ..., притужбом на рад Комуналне инспекције градске општине Палилула, због непоступања по њиховој пријави да Н.З. из ...изнајмљује просторије за чување ловачких паса који несносно лају и на тај начин ометају мештани. Омбудсман је покренуо поступак и затражио изјашњење од ГО Палилула. Од стране комуналног инспектора Градске општине Палилула, овом органу достављена је документација о његовом поступању.

Из достављене документације произилази да је по свим поднетим пријавама (16.12.2019.године, 18.11.2020.године и 02.03.2021.године Комунална инспекција ГО Палилула поступала на тај начин што је вршен увиђај на лицу места, записнички констатовано чињенично стање, надзираном субјекту издаван налог да отклони уочене неправилности. Решењем је надзираном субјекту дат налог и остављен рок за поступање и уклањање уочених неправилности. Након доношења решења вршен је контролни увиђај и за сваки прекршај издати су прекршајни налози, по којима је поступљено од стране учиниоца истог.

Чланом 35.став. 2 Одлуке о условима за држање домаћих животиња и кућних љубимаца на територији градске општине Палилула-Ниш („Службени лист града Ниша“, бр. 61/2017, која је важила до децембра 2021.године, било је прописано да уколико власник или држалац животиња који исте не држи у складу са Одлуком не поступи по решњу инспектора, и не уклони их у остављеном року, животиње ће од стране трећих лица бити уклоњене о његовом трошку.

Чланом 33. важеће Одлуке о условима за држање домаћих животиња и кућних љубимаца на територији Градске општине Палулула – Ниш („Службени лист града Ниша бр.126 од 20.12.2021.године) прописано је да у вршењу инспекцијског надзора на подручју где је дозвољено чување домаћих животиња, комунални инспектор дужан да нареди уклањање животиња уколико се држе супротно условима прописаним Одлуком, у супротном, животиње ће од стране трећих лица бити уклоњене о његовом трошку.

На захев овог органа, зашто не постоји налог за уклањање наведених животиња, достављена је информација Градске општине Палилула да иста нема закључен уговор са трећим лицем које би вршило послове уклањања домаћих животиња, што у конкретном случају значи да иста нема капацитета за спровођење сопствених одлука.

Имајући у виду наведено Управи градске општине Палилула, препоручено је да приликом планирања буџета води рачуна о свим својим надлежностима и планира потребна средства у циљу спровођења својих решења.

Омбудсману се обратила МР из Ниша, притужбом због проблема који има због појаве дима у свом стану, а који избија из димног канала- заједничког димњака стамбене зграде.

У поступку испитивања основности притужбе Омбудсман се обратила захтевима за доставу информације Градској управи за грађевинарство, Управи Градске општине Пантелеј и ЈКП „Медијана“ Ниш.

Од стране субјеката контроле достављена су изјашњења из којих је Омбудсман дошла до закључка да су сви субјекти поступали у складу са својим надлежностима и овлашћењима. Од стране комуналне инспекције Градске општине Пантелеј извршен је инспекцијски надзор и надзираном субјекту је наложено да због неисправности димњака у згради искључи катао на пелет и пређе на други алтернативни вид грејања. Грађевински инспектор Градске управе за грађевинарство обавио је теренски и канцеларијски надзор, којом приликом је констатовао да је надзирани субјект у потпуности поступио по налогу комуналне инспекције, да је катао уклоњен, а да је у стану, за будуће, планирано грејање на струју.

На овај начин, сарадњом свих субјеката контроле, проблем на који је притужилца указивала је решен.

ОДНОСИ СА ЈАВНОШЋУ

Имајући у виду да је рад Омбудсмана јаван и транспарентан, односи са јавношћу су вишеструко важни када је у питању његов рад.

Своје присуство у јавности Омбудсман обезбеђује на неколико начина, тако што грађане преко медија и наступа у медијима информисе о прописима и правима, тако и организовањем и активним учешћем на скуповима, конференцијама и семинарима.

Рад Омбудсмана са посебном пажњом пратиле су локалне телевизије. Гостовањем на локалним медијима, уз разговор са грађанима који су се уживо укључивали у програм и износили своје проблеме и давали предлоге, Омбудсман је показала да је јавност значајан савезник за рад овог органа.

Активним учествовањем у медијима, који континуирано прате активности и рад Омбудсмана, и извештавају о томе, Омбудсман је, између осталог, дала велики допринос прихватању употребе родно сензитивног језика широј популацији и институцијама на локалном нивоу.

ДРУШТВЕНЕ МРЕЖЕ

Фејсбук (Facebook) страница/налог Омбудсмана формирана је 01. марта 2022.године и на дан сачињавања извештаја за 2022 годину, (10.март 2022.године) имала 375 пратилаца, док годину дана касније има 4043 пратиоца.

Инстаграм (Instagram) налог Омбудсмана формиран је 01. марта 2022.године и на дан 10. март 2023.године има 1010 пратилаца.

ИНТЕРНЕТ ПРЕЗЕНТАЦИЈА

На интернет презентацији Града Ниша, Омбудсман објављује годишњи извештај, препоруке и мишљења, на који начин обавештава и упознаје грађане са прописима, односно повредама људских права, или уоченим неправилностима у раду субјеката контроле.

СТАТИСТИКА

Одлука о Локалном омбудсману града Ниша, у чл. 13.прописује да Омбудсман покреће поступак по

притужби грађана или по сопственој иницијативи. Грађани се обраћају писано, лично – доласком у службене просторије, телефоном и путем интернета. За сваку притужбу која се прими у писаној форми – било да је дата попуњавањем обрасца, написана неформално, изјављена у записник или достављена попуњавањем електронског обрасца – образује се предмет. Поред поступања по притужбама грађана који сматрају да су им актом или радњом органа управе повређена људска права, Омбудсман може поступити и по сопственој иницијативи, на основу сазнања из медија, извештаја органа или из других извора, ако оцени да је вероватно да постоји или да је постојала повреда људских права од стране органа управе.

Омбудсману се у току 2022. године обратило 1230 грађана. На основу притужби грађана Омбудсман је формирао 176 предмета. Од 176 укупно формираних предмета Омбудсман је у 2022. години решила 157 предмета, а 19 предмета је пренето у 2023. годину.

Све притужбе које је Омбудсман примио у току године и предмети формиран по сопственој иницијативи подељени су у пет области: општа људска права, заштита права детета и социјална права, комунална делатност, имовинско-правна област и област финансија.

Област	Притужбе грађана	Укупно решених предмета
Општа људска права	10	10
Заштита права детета и социјална права	32	30
Грађевинарство	19	15
Комунална делатност	57	47
Имовинско-правна област	14	14
Област финансија	6	5
Остало	38	36
УКУПНО :	176	157

РЕЗУЛТАТИ РЕШЕНИХ ПРЕДМЕТА

На крају извештајне године 157 предмета је решено, а 19 предмета је још увек у раду.

Од 157 предмета који су решени:

-у 28 % случајева Омбудсман није имао овлашћења да поступа, али је у 90 % ових

случајева дат правни савет на основу члана 7. Одлуке о Локалном омбудсману града Ниша, којом је прописано да је Омбудсман овлашћен да даје савете и мишљења, пружа добре услуге и посредује превентивно у циљу унапређења рада субјеката контроле и унапређења заштите људских слобода и права. Такође грађани су информисани о прописима и могућностима остваривања њихових права, и подносиоци притужбе на покретање одговарајућег правног поступка пред надлежним органима, ако је такав поступак предвиђен, а одређен број предмета уступљен је на решавање другом органу, или је повучен од стране подносиоца притужбе;

-у 34% случајева, неправилност у раду коју је утврдио Омбудсман орган је отклонио током поступка или је проблем решен посредовањем од стране Канцеларије Локалног омбудсмана, између субјекта контроле и притужиоца;

-у 7% случајева, после истраге, утврђено је да нису повређена права, односно није утврђена неправилност у поступању и

-у 4% случајева Омбудсман је упутио мишљење, односно препоруку одговорном органу ради отклањања уочених неправилности у раду органа.

-у 16% случајева притужба је прослеђена надлежном републичком органу (заштитнику грађана РС 20, Министратву за рад, запошљавање борачка и социјална питања 4 и Министратву здравља 1)

- у 10% случајева странка је одустала од притужбе или је поступак обустављен

Број: 123/2023

Датум: 10.03.2023.године

ЛОКАЛНА ОМБУДСМАНКА ГРАДА НИША
Катарина Митровски, с.р

САДРЖАЈ:**Град Ниш**

1.	План детаљне регулације насеља Сечаница, на подручју Градске општине Црвени Крст	1
2.	План детаљне регулације за подручје Каменичког виси и викенд насеља на потезу Каменица – Церје	46
3.	План детаљне регулације насеља Островица, на подручју Градске општине Нишка Бања	83
4.	Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025	134
5.	Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана	135
6.	Одлука о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2024. годину на територији Града Ниша	138
7.	Одлука о изменама Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији Града Ниша	139
8.	Одлука о локалном Омбудсману Града Ниша	140
9.	Одлука о прихватању споразума о међуопштинској сарадњи о уступању обављања послова локалног Омбудсмана општине Гаџин Хан локалном Омбудсману Града Ниша ради оснивања заједничке канцеларије локалног омбудсмана за Град Ниш и општину Гаџин Хан са седиштем у Нишу	146
10.	Одлука о измени Одлуке о правима из области социјалне заштите на територији Града Ниша	147
11.	Одлука о измени Одлуке о оснивању Установе Дечији културно образовно рекреативни центар Ниш	147
12.	Решење о прихватању преноса јавне својине са Републике Србије на Град Ниш и прибављају се непокретности војног комплекса „Ул. Марка Орешковића“ у Нишу, непосредном погодбом и уз накнаду	148
13.	Извештај о раду Локалног омбудсмана Града Ниша за 2022. годину.....	148

Израда: Град Ниш – Градска управа за органе Града и грађанска стања, 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 имовину и одрживи развој, Николе Пашића 24 Ниш, телефон 504-922