



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXIV - БРОЈ 116

НИШ, 7. октобар 2016.

Цена овог броја 400 динара
Годишња претплата 5000 динара

ГРАД НИШ

1.

На основу члана 35. став. 7. 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 и 145/14) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша („Сл. лист Града Ниша“, бр. 88/08),

Скупштина Града Ниша, на седници од 7. октобра 2016. године, донела је

П Л А Н

ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ТРЕЋА ФАЗА

УВОД

Планом генералне регулације подручја градске општине Палилула-трећа фаза (у даљем тексту: „План“) обезбеђују се дугорочна пројекција развоја и услови за изградњу на подручју Плана по целинама и зонама, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду (израду урбанистичких пројеката) и директно спровођење (издавање информације о локацији и локацијских услова).

Разлог израде Плана је разрада подручја за које је Генералним урбанистичким планом Ниша (2010-2025), предвиђена израда Плана генералне регулације, као и поштовање законске обавезе према којој се за јединицу локалне самоуправе за коју се доноси генерални урбанистички план, обавезно доноси план генералне регулације за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места (члан 25. Став 1. „Закон о планирању и изградњи“-„Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС).

Циљ израде је да планско подручје добије развојни план, који ће омогућити рационално коришћење простора, очување ресурса и оптималну просторну дефиницију локација за будуће инвестиције.

Планом се утврђују претежне намене површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације и локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат.

За потребе израде Плана, извршена је валоризација потреба и могућности даљег уређења, коришћења и заштите простора уз ослањање на стечене обавезе, расположива истраживања и анализе стања по секторима развоја.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА****1.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ**

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи-члан 25. ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12-УС, 42/13-УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 88/08),
- Одлуке о изради Планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Сл. лист Града Ниша", бр.83/09),
- Одлуке о изменама и допуни одлуке о изради Планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995- 2010 ("Службени лист Града Ниша", бр.80/11), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", бр.31/10, 69/10 и 16/11).

1.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ садржан је у:

- Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11) и
- Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. гласник РС", бр. 45/11 - у даљем тексту "ППАП Града Ниша 2021").

Релевантни плански документи:

- ПДР НАСЕЉА 9.МАЈ – СЕВЕР ("Сл.лист Града Ниша, бр.40/08)",
- ПДР НАСЕЉА 9.МАЈ – ЈУГ ("Сл.лист Града Ниша, бр.47/07)",
- РП ЗОНЕ СКЛАДИШТА И СЕРВИСА „ДОЊЕ МЕЂУРОВО 2“ ("Сл.лист Града Ниша, бр.49/02)",
- РП УСЛУЖНО ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА УЗ ПЕТЉУ „НИШ-ЗАПАД“- ("Сл.лист Града Ниша, бр.10/03)",
- ПДР ЗАПАДНОГ БУЛЕВАРА У НИШУ - ("Сл.лист Града Ниша, бр.69/07)",
- РП УЛИЦЕ ТОПЛИЧКИХ ПАРТИЗАНСКИГ ОДРЕДА У МК „9.МАЈ“ (дечија установа) - ("Сл.лист Града Ниша", бр.19/02),
- РП ПРАВОСЛАВНОГ ХРАМА У НОВОМ СЕЛУ - ("Сл.лист Града Ниша, бр.15/01)",
- ПДР ДЕЛА НАСЕЉА „ПАСИ ПОЉАНА“ - ("Сл.лист Града Ниша, бр.48/03)",
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР ДЕЛА НАСЕЉА „ПАСИ ПОЉАНА“ - ("Сл.лист Града Ниша, бр.11/10)",
- ПДР 4 УЛИЦЕ У НАСЕЉУ „ПАСИ ПОЉАНА“- ("Сл.лист Града Ниша, бр.40/08)",
- ПДР 13 УЛИЦА У НАСЕЉУ „ПАСИ ПОЉАНА“- ("Сл.лист Града Ниша, бр.102/05)",
- ДОПУНА ДУП-а МЗ ПАСИ ПОЉАНА - ("Сл.лист Града Ниша, бр.30/91)"
- РП КОМПЛЕКСА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕЧИШЋИВАЧА - ("Сл.лист Града Ниша, бр.37/01)",
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР НАСЕЉА 9.МАЈ ЗА УЛИЦУ ДОБРОДОЛСКУ У НИШУ ("Сл.лист Града Ниша, бр.93/10)".
- ПДР КОЛЕКТОРА ОД НАСЕЉА 9.МАЈ ДО НИШАВСКОГ КОЛЕКТОРА ("Сл.лист Града Ниша, бр.34/04)".
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР КОЛЕКТОРА ОД НАСЕЉА 9.МАЈ ДО НИШАВСКОГ КОЛЕКТОРА ("Сл.лист Града Ниша, бр.73/13)"
- Измене и допуне ПДР насеља 9.мај север у делу новопланиране улице(веза улице брестовачке и јастребачких партизана)
- ПДР водовода од насеља 9. мај до Поповца ("Сл. лист града Ниша" бр.70/03).
- ПДР колектора од пута за доње међурово до Нишаве ("Сл.лист Града Ниша, бр.105/04)"
- ПДР депоније смећа „Бубањ“ на територији Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ 9/15)
- ПДР дистрибутивног гасовода од тачке Н1 на дистрибутивној гасоводној мрежи „Индустријска зона Доње Међурово“ до МРС „Вулкан“ у кругу фабрике „Вуклан“ („Сл.лист Града Ниша, 90/15).

1.2. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.2.1. Обавезе, услови и смернице из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. год.

Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. године утврђена је концепција развоја, уређења простора и грађења насеља, као и критеријуми, смернице и урбанистички нормативи и решења за изградњу, реконструкцију, уређење и заштиту подручја Ниша за временски хоризонт до 2025. године.

Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. год. подручје Плана предвиђено је за разраду планом генералне регулације. Након дефинисања граница подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. год., грађевинског подручја, просторних јединица и урбанистичких зона, правилима уређења простора дефинишу се:

- концепција планских решења уређења простора,
- подела подручја плана на грађевинско подручје и остало земљиште,
- подела грађевинског подручја на површине јавне намене и површине остале намене,
- подела простора на целине и урбанистичке зоне,
- биланси планираних површина, урбанистички параметри и нормативни показатељи коришћења простора,
- генерална саобраћајна, инфраструктурна и техничка решења,
- генерална регулациона и нивелациона решења и

Концепт уређења насеља заснива се на следећим циљевима и основним програмским елементима:

- постизање уједначеног нивоа урбанизације и уређења укупног подручја обухваћеног Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. године, подизањем нивоа квалитета живота и рада на укупном подручју плана адекватним уређењем грађевинског подручја и реконструкцијом грађевинског фонда;
- развој, уређење и оживљавање туристичких, зелених и спортско рекреативних површина;
- континуираним планским развојем преко поштовања позитивних смерница претходних планских активности;
- заштита и очување амбијенталних целина;
- обезбеђењу просторних капацитета за лоцирање пословних комплекса

1.2.2. Циљеви развоја стандарда становања

На подручју Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. год. заступљена су три типа становања: породично становање, вишепородично становање, као и комбинација ова два типа.

Основни задаци у области **становања** су:

- изградња станова из програма социјалног становања (70 станова улици Мајаковског, 12 станова Битољској улици, 40 станова у ул. Петра Аранђеловића, 75 станова у Паси Пољани);

1.2.3. Пречишћивач отпадних вода

Најзначајнији циљ и концепт развоја у области заштите природе и животне средине представља изградња централног пречишћивача отпадних вода.

Како пречишћивач отпадних вода града Ниша не постоји, све отпадне и атмосферске воде се без икаквог третмана изливају у Нишаву, притоке Нишаве и делимично у Мораву. Локација централног пречишћивача отпадних вода на којој је планирана изградња налази се у К.О. Трупале уз реку Нишаву између насеља Поповац и Трупале.

1.2.4. Пијаце - зелене пијаце, кванташка пијаца и сточна пијаца

У области снабдевања пољопривредним производима концепт развоја је комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју.

Урбанистички третман пијаца:

Пијаца "Ново Село" у насељу 9. мај: Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР насеља "9. мај" - север, на територији Градске општине Палилула. Предвиђено је укидање постојеће пијаце у центру и изградња нове савремене пијаце у северозападном делу насеља

1.2.5. Депонија

У области третмана отпада концепт развоја је санација постојеће депоније и формирање нове регионалне депоније, као и изградња рециклажног центра на простору рекултивираних постојеће депоније.

Депонија комуналног отпада налази се на Бубњу и у процесу је санације. Функционисаће до изградње регионалне депоније. Постојећа депонија чврстог комуналног отпада је лоцирана на граници територија града Ниша (тј. градске општине Палилула) и општине Дољевац, на простору површине од 31,07ха од чега је на подручју града Ниша 23,25ха.

1.2.6. Пословне и радне зоне

Циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Концепт развоја пословних и радних зона третира и обезбеђење неизграђених нових површина. Ради омогућавања "greenfield" инвестиције потребно је комунално и инфраструктурно опремити нове радне зоне.

Посебан потенцијал представљају постојеће радне зоне које нису у функцији ревитализовати и треба их третирати као простор за "brownfield" инвестиције.

На подручју Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.год. функционише тридесетак производних и складишних комплекса од којих су најзначајнији:

- Запад "Међурово II"

Сви ови комплекси су у процесу реструктурирања у оквиру кога се намена из претежно производне трансформише у складишну, услужну, сервисну, а значајни делови комплекса су ван функције. У целини гледано, постоје значајни неискоришћени капацитети у оквиру неизграђених делова комплекса, као и у оквиру постојећих погона који не раде. Ови потенцијали омогућавају коришћење комплекса за "brownfield" инвестиције, обзиром да су комплекси углавном добро инфраструктурно и саобраћајно опремљени.

1.2.7. Смернице за даљу планску разраду

	Урбанистичка зона	градска општина - ПГР - План генералне регулације	површина К.О. у ГУП-у (km ²)	површина ПГР (ха) - површина у грађевинском подручју
		Подручје Генералног плана Ниша	266,77	16.142,21
3	ПЛ	Градска општина Палилула	74,83	5.445,52

1.2.8. Елементи који су од значаја за спровођење Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. год.

Плановима генералне регулације могуће је дефинисати нове локације социјалног становања, ван простора централне градске зоне, као и на локацијама касарни у одговарајућем проценту.

1.3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.3.1. Грађевинско подручје

Подручје у обухвату Плана обухвата грађевинско подручје насељених места Паси Пољана, 9. Мај, Чокот, пословне зоне и главни градски пречишћивач у укупној површини од 1265 ха.

Део обухвата Плана јесте и грађевинско подручје ван граница градског грађевинског земљишта које се односи на саобраћајни прилаз до локације главног градског пречишћивача отпадних вода делом преузетог из Регулационог плана постројења за пречишћавање отпадних вода Града Ниша. ("Службени лист града Ниша", бр. 37/01)

Анализом постојећег стања коришћења простора, изграђености, претежне намене простора, морфолошких и историјско-амбијенталних карактеристика, издвојене су следеће урбанистичке целине:

Табела 2. Учешће просторних целина на подручју плана

	Површина (ха)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	1265,00	100.00
ЦЕЛИНА "1"	32.50	2.59
ЦЕЛИНА "2"	141,90	11.22
ЦЕЛИНА "3"	250.70	19.81
ЦЕЛИНА "4"	173.90	13.75
ЦЕЛИНА "5"	165.80	13.11
ЦЕЛИНА "6"	73.80	5.83
ЦЕЛИНА "7"	352.40	27.85
ЦЕЛИНА "8"	74.00	5.84

1.) Целина „1“, обухвата подручје планираног главног градског пречишћивача отпадних вода у северном делу обухвата Плана на локацији Цигански кључ у оквиру К.О. Трупале уз реку Нишаву између насеља Поповац и насеља Трупале.

2.) Целина „2“ обухвата део КО Ново село и део КО Поповац. На подручју целине „2“ постоје два спортска терена, гробље и пословна зона која је тек на почетку своје експанзије док је остали део зоне два у већем проценту тренутно неизграђен са великим процентом за даљи урбани развој посебно због добре саобраћајне повезаности као и близине државног пута I реда.

3.) Целина „3“

У насељу „9.мај“ у оквиру целине „3“ заступљено је породично становање са економским домаћинствима и адекватним пратећим садржајима јавног карактера (школа, пијаца, пошта, амбуланта и тд.). Изграђени објекти су углавном спратности П+1. Границу целине „3“ западно чини државни пут I А реда (аутопут Е-80), док је у источном делу граница железничка пруга. Целина „3“ у једном делу обухвата КО Ново Село и КО Чокот. Од објеката јавних служби у целини „3“ налазе се: пошта, амбуланта, месна канцеларија „9.мај“, „ОШ“ Десанка Максимовић - истурено одељење Чокот, док се у централном делу насеља налази пијаца. Верских објеката, осим постављених темеља будуће цркве, нема.

4.) Целина „4“

Насеље Чокот у оквиру целине „4“, налази се источно од државног пута I А реда (аутопут Е-80) и северно од реке Јужне Мораве. Целина „4“ обухвата део КО Чокот, КО Ново Село и КО Доње Међурово. Становање у насељу заступљено је као породично становање са економским домаћинствима, спратности П+1. Од објеката јавних служби у целини „4“ налазе се: месна канцеларија „Чокот“ и „ОШ“ Десанка Максимовић у оквиру чијег дворишта постоји отворени и затворени спортски терени. У насељу постоји и православна црква „Св Пророка Илије“.

5.) Целина „5“

Целина „5“ обухвата радну зону Доње Међурово у делу КО Доње Међурово а у потезу између градске магистрале и железничке пруге.

Постојећи пословно – производно трговински капацитети изграђени до сада у оквиру целине „4“ је „Yuga Coorogation doo“ која се бави производњом кабловских инсталација.

6.) Целина „6“

У оквиру целине „6“, ограничену државним путем II реда у источном делу и границом обухвата Плана у западном делу, нема изграђених објеката. Део целине „6“ је већ разматрана кроз ранију планску докементацију као локација будуће кванташке пијаце.

7.) Целина „7“

Целина „7“ обухвата насеље Паси Пољана. Становање у насељу заступљено је као породично становање са економским домаћинствима, просечне спратности П+1.

Од објеката јавних служби у целини „7“ налазе се: месна канцеларија и „ОШ“ Краљ Петар Први, у оквиру чијег дворишта постоји спортски терени.

Пословни садржаји формирали су се уз градску саобраћајницу Војводе Путника.

У насељу постоји и православна црква „СВМ Недеља“.

8.) Целина „8“

Целина „8“ обухвата радну зону западно од градске магистрале и северно од планиране кванташке пијаце. Подручје целине „8“ је према постојећем стању неизграђено.

1.3.2. Намена површина

Објекти и површине јавне намене на подручју Плана су површине за саобраћајнице и саобраћајне терминале, инфраструктурне објекте, јавне службе (основно образовање, објекти месних канцеларија, спортски објекти и комплекси), комуналну делатност, зеленило и водотокове.

Становање се на подручју плана јавља као породично становање, породично становање са делатностима и вишепородично становање.

Породично становање и породично становање са делатностима заступљено је у сва три насеља (9.мај, Чокот и Паси Пољана), просечне спратности П+1.

Вишепородично становање постоји у насељу Паси Пољана (социјално становање) лоцирано у близини нове школе, спратности П+4.

Пословни комплекси се налазе у КО Доње Међурово и у северном делу КО Паси Пољана.

Од **верских објеката** налази се црква „Св Пророка Илије“ у насељу Чокот и црква „СВМ Недеља“ у насељу Паси Пољана, док у насељу „9.мај“ нема постојећих верских објеката осим постављених темеља за будућу цркву.

Објекти и површине јавне намене

На подручју Плана нема постојећих објеката **дечије заштите**, већ само предшколских установа у оквиру основних школа.

Основно образовање на подручју Плана организовано је у три основне школе и то у насељу Чокот ОШ "Десанка Максимовић" затим у насељу „9.мај“ „ОШ"Десанка Максимовић" истурено одељење Чокот, и у насељу Паси Пољана ОШ „Краљ Петар I“.

У насељу „9.мај“ и у насељу Паси Пољана изграђен је нови објекат школе. Постојећи објекат старе школе у насељу Паси Пољана тренутно функционише као предшколска установа.

Све три школе су осморазредне.

Од објеката **здравства**, на подручју Плана налази се здравствена станица, амбуланта, у насељу 9.мај, за становнике насеља 9.мај и насеља Чокот.

На подручју Плана нема **домова културе**, већ се објекти месних канцеларија користе за организовање културних манифестација.

Спортске објекте и комплексе чине терени у оквиру оснивних школа и терени на периферији насеља.

Од објеката **управе и државних органа** на подручју Плана налазе се објекти месних канцеларија.

Комуналне делатности се одвијају на посебним, наменски уређеним комплексима и изграђеним објектима (сеоска **гробља** у Паси Пољани, у насељу Чокот и у насељу „9.мај“, **пијаца** у насељу „9.мај“).

Пошта постоји једино у насељу „9.мај“.

Зеленило се јавља као парковско и остало зеленило, као и заштитно зеленило ван насељених места.

1.3.3. Врста изградње

На подручју Плана доминантну врсту изградње чине објекти за породично становање, максималне спратности до П+2, односно просечне спратности П+1.

После становања, најзаступљенији вид изградње у обухвату плана јесу индустријски и производни комплекси.

У мањој мери су заступљени вишепородични објекти веће спратности, док вишепородичног становања веће спратности од П+4 нема у обухвату Плана.

Сва три насеља настала су спонтано, што се огледа у физичкој структури насеља и формираним саобраћајницама.

1.3.4. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Подручје Плана са западне стране ослања се на један од три главна улазно излазна правца Ниша, државни пут I А реда бр. 1 (аутопут Е-75).

Кроз подручје плана пролази државни пут II А реда бр. 158 (R 214) Алексинац, Ниш, према Лесковцу.

Општински путеви (локални) који пресецају подручје плана су: Општински пут О 1.1, који повезује Ниш и Дољевац, општински пут 2 који повезује Ниш Белотинац, општински пут ОЗ који повезује Ниш са Доњим Међуровом, О4 који повезује Поповац са Горњим Међуровом, преко насеља 9. Мај, Чокота и Доњег Међурова, О5, који повезује насеље 9. Мај и Лалинац.

На подручју Плана саобраћајно није омогућен приступ до свих делова насеља. Улични профили су ограничени изграђеним објектима и нема могућности за знатно проширење уличних профила и изградњу пешачких стаза, а на појединим местима онемогућено је одвијања двосмерног саобраћаја.

У обухвату предметног плана налази се магистрална електрифицирана железничка пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-граница Македоније. Такође, кроз план пролази и магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга Трупале-Ниш-Међурово.

У доњем Међурову налази се железничка станица Међурово.

1.3.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

На планском подручју не постоје непокретна културна добара, али постоји једна евидентирана непокретност – археолошки локалитет „Селиште-Доров“ у Паси Пољани. Споменици, спомен бисте, спомен плоче и друга спомен обележја посвећена значајним личностима и догађајима, некрополе и локалитети са археолошким, историјским или природњачким садржајем, стара језгра насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских објеката са историјским или архитектонским вредностима, као и зграде и места у природи везани за значајне историјске догађаје уживају претходну заштиту на основу члана 29. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94).

1.3.5.1. "Новоселски брест запис"- споменик природе

Одлуком о заштити споменика природе (која је објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 11/2003 од 24.3.2003. године), ставља се под заштиту стабло пољског бреста (*Ulmus carpinifolia* Gleditsch), под именом "Новоселски брест запис", као споменик природе III категорије - значајно природно добро. Споменик природе "Новоселски брест запис", ставља се под заштиту као типичан представник своје врсте. Налази се на подручју града Ниша КО Ново Село, катастарска парцела бр. 511, у државној својини, координата (x75 66 700, y47 97 725). Заштитни простор споменика природе је пројекција крошње у површини од 6,60 ари.

1.4. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

1.4.1. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

Општи циљеви су:

- интензивније коришћење грађевинског земљишта, уз остваривање прихватљиве густине становања и одговарајуће комуналне и инфраструктурне опремљености;
- заштита јавног интереса, јавних добара и јавног простора.

Основни циљеви уређења и изградње су:

У области становања:

- подизање нивоа квалитета живота и рада на подручју плана комуналним опремањем, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда;
- планско сагледавање бесправно-изграђених подручја и отклањање последица неконтролисане градње;
- уважавање позитивних токова претходних планских активности.

У области привреде:

- интензивније коришћење и активирање расположивих потенцијала;
- обезбеђење просторних капацитета за лоцирање нових пословних, пословно-производних и пословно-производно-трговинских комплекса;
- стварање услова за развој предузетничке иницијативе;
- стварање услова за бржи развој делатности мале привреде.

У области јавних служби:

- унапређивање мреже установа јавних служби и објеката и усклађивање са планираном структуром дела насеља;

У области дечије и здравствене заштите:

- изградња вртића

У области јавних спорта и рекреације:

- ревитализација постојећих спортских површина и објеката и изградња нових.

У области заштите природе, споменика културе и животне средине:

- утврђивање зона и режима заштите природних и непокретних културних добара;
- заштита земљишта, заштита ваздуха и заштита од буке;
- предвиђање нових зелених површина јавне намене;

У области комуналних делатности:

- уређење и опремање простора предвиђеног за главни градски пречишћивач отпадних вода;

Основни програмски елементи су:

- утврђивање режима јавног/појединачног интереса за реализоване и планиране намене;
- стварање услова за опремање комплетном комуналном инфраструктуром;
- стварање просторних услова за инвестициона улагања привредних субјеката;
- омогућавање даљег развоја у условима очувања и унапређења животне средине.

1.4.2. Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене

Јавне службе

- Образовање (Основно образовање, дечија заштита)
- Основна здравствена заштита
- Спорт и рекреација
- Управа и државни органи

Комуналне делатности

- Пијаца
- Гробље
- Трафостаница
- Главни градски пречишћивач
- Депонија
- Остали комунални објекти

Зелене површине

- Заштитно зеленило

Саобраћајне површине**Водене површине и водно земљиште****Становање**

- Становање средњих густина у градском подручју
- Становање умерених густина у градском подручју
- Становање умерених густина у приградским насељима
- Пословно-стамбена зона

Пословне и радне зоне

- Пословно – производно трговински комплекс
- Пословно-трговински комплекс

Верски објекти

- Цркве

Јавне службе обухватају објекте образовања, дечије заштите, здравства, културе, спорта, управе и државних органа.

Планом је предвиђена изградња нових вртића на подручју Плана и то у насељу Паси Пољана и насељу „9.мај“.

Постојећи објекти здравства се задржавају.

Спорт и рекреација су планирани у оквиру спортско-рекреативних центара и спортских терена и као пратећи садржај школе.

Управа и државни органи планирани су насељу“ 9.мај“ у делу постојеће пијаце и као део целине новопланиране локације дечије заштите и новоизграђене школе где као таква чине јединствену целину тако да би привођењем Плана намени чинили други центар насеља. У насељу Паси Пољана управа и државни органи планирани су у потезу старог објекта школе.

Комуналну делатност чине постојеће површине и објекти трафо-станица, планирани главни градски пречишћивач отпадних вода, пијаце и гробља.

Планиране површине јавне намене за саобраћајнице дефинисаће се нацртом Плана се аналитичко-геодетским елементима.

На подручју Плана, зеленило је планирано као заштитно зеленило углавном по ободу границе Плана и као парковско зеленило у оквиру осталих намена као пратећи елемент.

Становање умерених густина у градском подручју и Становање умерених густина у приградским насељима је најзаступљенији вид становања на подручју Плана. Планира се попуна постојећих блокова овог типа становања и делимично проширење зона за стамбену изградњу, уз поштовање принципа рационалног коришћења земљишта.

Становање умерених густина у градском подручју је заступљено у насељу „9.мај“ , Становање умерених густина у приградским насељима заступљено у насељу Чокот док је и један и други вид становања заступљен у насељу Паси Пољана.

Пословне и радне зоне чине, пословно-производно трговински комплекси и пословно-трговински комплекси.

Пословно-производно трговински комплекси планирани су на простору КО Доње Међурово у потезу дужином магистралне градске саобраћајнице са једне и железничке пруге са друге стране, као и у КО Паси Пољана, дуж државног пута II реда и општинског пута и у североисточном делу насеља 9.мај изнад планираног комплекса спортско рекреативног центра.

Нови пословно-трговински комплекси се планирају на више мањих локација уз примарне градске саобраћајнице као и у виду већих пословно трговинских комплекса дуж државног пута I А реда, магистралних градских саобраћајница и железничке пруге.

С обзиром да се намена производних комплекса из претежно производне трансформише у складишну, услужну и сервисну у складу са потребама домаћег и иностраног тржишта, концепција развоја пословања подразумева одређење за нову, савременију производно-програмску структуру. Подстицањем развоја малих и средњих предузећа обезбедиће се измена привредне структуре и повећање њене флексибилности, брже отварање радних места, побољшање ефикасности пословања и степена тржишности. Увођење флексибилних производних система, као новог начина организације производних програма омогућено је брзим прогресом информационе технологије, контроле и технике мерења. Приоритетни развојни комплекси у наредном периоду из области прерађивачке индустрије су: хемијски комплекс, прерада метала и електроиндустрија, прехранбена индустрија, индустрија папира, као и експлоатација и прерада локалних ресурса - неметала. За индустријски развој, користиће се просторне резерве у постојећим индустријско-привредним зонама, а потом ће бити активирани нови локалитети за смештај индустрије и других привредних делатности. Дисперзијом производних капацитета (локационо флексибилних, радно-интензивних индустријских грана) из ужег градског подручја у оближње регионалне и субрегионалне центре омогућиће се равномернији развој и размештај делатности и створити боља материјална основа за свеукупан развој ширег градског подручја.

С обзиром на категорију међународног индустријског центра у дистрибуцији центара привреде на нивоу републике, као и велики број постојећих и планираних локација намењених производњи и пословању из области мањих и средњих предузећа, потребно је предвидети и простор намењен гринфилд инвестицијама из области већих предузећа намењеним одвијању сложенијих производних процеса која захтевају велику површину за смештај производних капацитета и задовољење потребних заштитних одстојања (сложенији комплекси из области индустрије) у урбанистичкој целини 8.

1.4.3. Предлог целина и зона за даљу урбанистичку разраду

Подручја за која је предвиђена израда урбанистичких пројеката су:

- A.1. главни градски пречишћивач отпадних вода
- A.2. пословно-трговински комплекси;
- A.3. пословно производно-трговински комплекси
- A.4. основна школа у насељу „9.мај“
- A.5. основна школа у насељу Паси Пољана
- A.6. дечија заштита у насељу Паси Пољана
- A.7. дечија заштита и управа у насељу „9.мај“
- A.8. спортско рекреативни центар у насељу „9.мај“
- A.9. спорт и рекреација
- A.10. спортско рекреативни центар у насељу Паси Пољана
- A.11. гробље у насељу „9.мај“
- A.12. гробље у насељу Паси Пољана
- A.13. гробље у насељу Чокот
- A.14. кванташка пијаца
- A.15. пијаца и саобраћајна површина у насељу „9.мај“

Локацију централног пречишћивача отпадних вода и планирану локацију кванташке пијаце разрађивати и сагледати кроз урбанистички пројекат као јединствену целину.

Планирани пословно-трговински комплекси унутар зоне становања који нису приказани за даљу разраду Урбанистичким пројектом на карти спровођења имаће обавезу израде урбанистичког пројекта уколико се планира изградња комплекса од више објеката док у случају изградње једног објекта није обавезујућа даља разрада већ је могуће директно спровођење из Плана.

Подручје за која је предвиђена даља разрада планом детаљне регулације је:

- Б.1. депонија

II ПЛАНСКА РЕШЕЊА

1.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина у границама планског подручја износи **1265 ha**, што представља **4.74%** територије Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.год.

Планско подручје обухвата следеће катастарске општине: КО Поповац-део, КО Трупале-део, КО Ново Село-део, КО Чокот-део, КО Доње Међурово-део, КО Бубањ-део, КО Ниш Бубањ-део, КО Паси Пољана-део. Разматрано подручје налази се на територији градске општине Палилула (већи део), обухватајући и мали део територије градске општине Црвени Крст, уз северну границу Плана.

Табела 1. КО у обухвату Плана

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	1265,00	100.00
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ		
КО ТРУПАЛЕ	19.33	1.53
КО ПОПОВАЦ	102.56	8.11
КО НОВО СЕЛО	151.90	12.01
КО ЧОКОТ	297.55	23.52
КО ДОЊЕ МЕЂУРОВО	195.43	15.45
КО БУБАЊ	51.50	4.07
КО НИШ БУБАЊ	30.22	2.39
КО ПАСИ ПОЉАНА	416.51	32.92

1.1.1. Опис границе Плана

Граница плаанског подручја почиње од међне тачке к.п.бр.8351/65 и 8351/26 КО Трупале, одатле иде ка североистоку северном границом к.п. 5878/8 (старо корито реке Нишаве), у прелому на југоисток западном регулацијом реке Нишаве по катастру, ломи се на југозапад улази у КО Поповац западном границом к.п.бр.10368, и даље истим правцем западном границом к.п.бр.3870 (Државни пут IA1 реда деоница Ниш –Врање до међне тачке к.п.бр.3618 и 3873. Овде пресеца пут у прелому на североисток источном границом овог пута до северне међне тачке к.п.бр.3763, затим се ломи на североисток источном границом к.п.бр.5315/1 до међне тачке к.п.бр.1010/4 (КО Поповац) и к.п.бр.10369(КО Трупале).Од ове тачке граница скреће ка југоистоку западном регулацијом реке Нишаве по катастру до северне регулационе линије планираног Булеvara Ивана Милутиновића, ломи се ка југозападу границом КО Поповац и КО Ниш- Бубањ и даље истим правцем западном границом (старог аутопута), делом северозападном границом парцеле железничког земљишта до укрштаја са Улицом топличког партизанског одреда, правцем североистока јужном регулационом линијом, затим пресеца Државни пут, ломи се на југоисток североисточном регулационом линијом Државног пута II реда бр 158 до укрштаја са путем за Горње Међурово. Овде скреће на југозапад сече управно Државни пут, наставља западном регулацијом(пресеца к.п.бр: 511,4,5; 2362;) у прелому на североисток југоисточном регулационом линијом пута –Горње Међурово (пресеца к.п.бр:2362; 1105/2; 531/2,1; 524; 525/1;2346/3; 334/2; 333/2; 332/2; 331/2; 330/2; 329/2; 326; 47/1,2,3,4; 50/2,1; 51; 52; 53/2,5,12; 57/14,13,5; 60/2,1; 61; до тромеђе к.п.бр. 64/1, 64/3 и 2346/4. Од ове тачке граница скреће на југоисток југозападном регулационом линијом улицом Војводе Путника (пресеца к.п.бр:122/4,5; 123/3,4; 124/4,6,7; 127/1; 131/14; 144; 145/4,3,1; 146; 147; 148/3,2,1; 149; 150/1,2,4; 152/1,2; 155/1,2; 154/2,1, 171/2; 2438/20; 172/4,2,3; 173/1,2,3,4; 175/1,2; 176; 179; 181; 182; 189-191; 193/3; 194-201; 204/1; 796/1; 796/3; 797-806; 808-819; 821/1,2; 823/1; 824; 825; КО Паси Пољана, до међне тачке к.п.бр.825 и 1357. Од ове тачке ка југоистоку границом КО Паси Пољана и КО Ниш- Бубањ, до границе са општином Дољевац у прелому на југозапад границом КО Паси Пољана(град Ниш) и КО Ђурлина (општина Дољевац), затим се ломи на северозапад граничном линијом КО Паси Пољана и КО Белотинац(општина Дољевац), улази у КО Паси Пољана западном границом к.п.бр: 2218; 2248; 2249/2; 2173; у прелому на запад јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 2172; 2357; 2164-2159; 2158/1,3,2; 2153-2150;) у наставку јужном границом к.п.бр.2357 (пут) до пута к.п.бр.2353, скреће на југ источном границом овог пута пресеца исти ломи се ка југозападу јужном границом к.п.бр: 2091/2; 2094; 2083/2,1; 2082; 2072; 2071; 2070; источном границом к.п.бр 2068 до границе са КО Белотинац(Општина Дољевац). Овде се ломи на запад границом КО Паси Пољана и КО Белотинац поново улази у КО Паси Пољана западном границом к.п.бр.1984; 2352/1(пут); до укрштаја са путем к.п.бр.2356, његовом јужном границом пресеца к.п.бр.2346/2(пут), те правцем североистока северозападном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 2355(пут); 1715/2,1; 1713/3; 1712; 1711/1; 1709; 1708/1; 1707; 1706/2,1; 1695/2; 1694-1692; 1630; 1629/4,2; 1627/1; 1626/3,2,1; 1625/1,2; 1624/3; 1626; 1622/2,3; 1621; 1620; овде скреће на северозапад делом јужном границом к.п.бр.1639; источном границом к.п.бр.492; а затим јужном границом к.п.бр.465-470; 471/1,2,22-11; до међне белеге КО Паси Пољана и КО Бубањ. Продужава границом ових општина, у наставку западном границом к.п.бр. 471/25-37; 473-477 (КО Паси Пољана), и даље истим правцем улази у КО Бубањ западном границом к.п.бр.272/21,9; у благом прелому на југоисток јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 329; 272/9,1129,28; 273/1,3,4,5; 325/4,3,1,21,13,34,14,5,6,22,7; 326; 329/3,2,1; 330; 333/8; 334; 335; 336; 338/2,6,3; 341; 353; 342; 354; 355; 380/2; правцем севера наставља делом западном границом к.п.бр.263/1, под правим углом сече к.п.бр: 263/1;264; 265/1,2,3; 267; 268; 269; и даље истим правцем западном границом к.п.бр: 270/3; 89; 88; 55/1; 54-50; границом КО Доње Међурово и КО Бубањ, уласком у Доње Међурово прати јужну границу к.п.бр 536/7, скеће ка северозападу западном границом к.п.бр: 536/5,2; 537/2,1; југозападном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 536/3,6,1,4; 1801/1; 1800; 1807/11,8,4,2,1,3,7; 1799/2,1; до пресека са путем к.п.бр.2340/1, делом западном границом овог пута, југозападном границом к.п.бр: 1794; 620; 616; 615/1,2; 614; 640/4; источном границом к.п.бр.642/4; у прелому на североисток јужном границом к.п.бр: 304; 299; 298/1,2; 297; западном границом к.п.бр: 296; 280/1; у следећем прелому на запад јужном границом к.п.бр: 280/4,3,2,1; 278/2; 274/2;. Даље иде ка југозападу граничном линијом КО Доње Међурово и КО Чокот до међне тачке к.п.бр.1384 и 1380 КО Чокот, делом западном границом к.п.бр.1380 сече к.п.бр.1384, наставља источном границом к.п. бр.1385/4,5, и даље јужном границом к.п.бр.1385/5 и 1824. Даље граница прати западну и јужну регулациону линију новопланиране саобраћајнице(пресеца к.п.бр: 1824; 744/2,1; 742/3,2,1; 741/1,2; 1387; 777/6,5,3; 778; 790; истим правцем границом КО Доње Међурово и КО Чокот до тромеђе к.п.бр:1432,1434(КО Чокот) и 796 (КО Доње Међурово), улази у КО Доње Међурово скреће на северозапад северном границом к.п. бр.1434; 1447; 1498/2; 1534/1; западном регулацијом новопланиране саобраћајнице (пресеца к.п.бр: 1628; 1629; 1630; 1631/2,1; 1632/1,2; 1633/2,1; 1634; 1637/1; 1535; делом северном границом к.п.бр.1637/1; у наставку северном границом к.п.бр: 1643; 1648/184,161; до Државног пута IA1 реда деоница Ниш –Врање, источном границом парцеле овог пута до међне тачке к.п.бр.3762 и 3876 (КО Поповац) пресеца пут и правцем северозапада западном границом к.п.бр.3873,овде улази у КО Трупале истим правцем прати западну и северну границу к.п.бр.8403, и даље источном границом к.п.бр: 8607; 8351/28,26, до почетне тачке.

1.1.2. Граница грађевинског подручја

Грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја, одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објеката.

Подручје у границама Плана обухвата земљиште у градском грађевинском подручју и земљиште ван границе градског грађ. подручја (пољопривредно земљиште).**Грађевинско подручје** у обухвату Плана дефинисано је границама катастарских парцела и регулативама новопланираних саобраћајница, површине **1246 ha**. Подручје ван границе градског грађевинског земљишта предвиђено је у површини од **19.00 ha**.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЗОНА И ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

На основу стања коришћења простора, степена изграђености, морфолошких и историјско-амбијенталних карактеристика, времена настајања, планираних претежних намена и функционалних веза, издвојене су три просторне целине:

- просторну **целину "А"**, (део КО ТРУПАЛЕ, КО ПОПОВАЦ, КО НОВО СЕЛО, КО ЧОКОТ, КО ДОЊЕ МЕЂУРОВО);
- просторну **целину "Б"**, (део КО ДОЊЕ МЕЂУРОВО, КО БУБАЊ, КО НИШ БУБАЊ, КО ПАСИ ПОЉАНА);
- просторну **целину "Ц"**, (део КО ПАСИ ПОЉАНА);

Дефинисање намена површина подразумева задржавање постојећих претежних намена, уз одређивање за неизграђени простор, према валоризацији и подобности грађевинског подручја за коришћење и изградњу, уз поштовање потреба општине, норматива али и захтева за просторним, економским, социјалним развојем, те се простор у грађевинском подручју у оквиру целина и зона намењује за:

I Земљиште у грађевинском подручју

Јавне службе

- основно образовање
 - предшколско образовање
 - здравствена заштита
 - управа и државни органи
1. Спорт и физичка култура
 - спортско-рекреативни центар
 - спорт и рекреација
 2. Комуналне делатности
 - трафо-станица
 - гробље
 - пијаца
 - велетржница
 - централни пречишћивач отпадних вода
 - депонија
 - остали комунални објекти
 3. Саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи)
 4. Зелене и слободне површине
 - заштитно зеленило
 - парковско зеленило
 5. Становање
 - становање средњих густина-градско
 - становање умерених густина-градско
 - становање умерених густина-приградско
 - пословно-стамбена
 6. Централне функције
 - насељски центар приградских насеља
 - специјализовани центар (у оквиру радне зоне)
 7. Пословне и радне зоне
 - пословно-трговински комплекс
 - пословно-производно-трговински комплекс
 8. Верски објекат – црква

II Земљиште ван грађевинског подручја:

1. Пољопривредно земљиште

Претежна намена земљишта дата је по зонама. Земљиште по зонама обухвата једну или више претежних намена, а свака планирана намена подразумева укупну предвиђену површину за дату намену, обухватајући земљиште изграђено и уређено за њу, као и земљиште које је за ту намену одређено Планом (графички приказ Плана карта бр. П.1: "Границе плана и границе планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина" и Табела 4. "Однос оријентационо предложених намена површина"):

1.2.1. Концепција уређења просторних целина и зона одређених Планом

Грађевинско подручје чини **осам урбанистичких зона**, одређених унутар дефинисаних просторних целина доминантним саобраћајним правцима али и фактичком стању изграђености простора: зона "1", "2", "3" и "4" делови су просторне целине "А", зоне "5", "6", "7" делови су просторне целине "Б", и зоне "8" и "9" као припадајуће зоне просторне целине "Ц" (графички приказ Плана карта П.С.1: "Границе плана, обухват плана и подела обухвата плана на зоне или целине", Табела 2. и Табела 3.):

ЦЕЛИНА А

Урбанистичка зона „1“, обухвата подручје планираног главног градског пречишћивача отпадних вода у северном делу обухвата Плана на локацији Цигански кључ у оквиру К.О. Трупале уз реку Нишаву између насеља Поповац и насеља Трупале.

Урбанистичка зона „2“ обухвата северни део обухвата Плана, између локације централног пречишћивача отпадних вода и насеља „9.мај“ обухватајући простор планиран за пословно трговинске комплексе и пословно производно трговинске комплексе као и рекреативне површине за спорт и рекреацију, заштитно зеленило и гробље.

Урбанистичка зона „3“ обухвата насеље „9.мај“, обухватајући комплексе објеката образовања (основно образовање), здравствену заштиту, амбулату, управе и државних органа, комплекс са наменом спорта и рекреације мешовито становање (породично становање) као и простор за проширење насеља у планском периоду попуном до коначне намене за становање, пословно трговинске комплексе и пословно производно трговинске комплексе основно образовање, дечију заштиту, управу и државне органе као и рекреативне површине спорта и рекреације. Највећи број блокова чини становање. Ова целина се у западном делу граничи са државним путем I а реда а у источном са трасом железничке пруге. Простор је уређен, саобраћајно и инфраструктурно опремљен.

Урбанистичка зона „4“ обухвата насеље „Чокот“, обухватајући комплексе објеката образовања (основно образовање), управе и државних органа, комплекс са наменом спорта и рекреације мешовито становање (породично становање) као и простор за проширење насеља у планском периоду попуном до коначне намене за становање, основно образовање, дечију заштиту, управу и државне органе, као и рекреативне површине спорта и рекреације. Највећи број блокова чини становање. Целина „4“ се на истоку граничи са државним путем I А реда (аутопут Е-80). У оквиру целине „4“ постоји православна црква „Св Пророка Илије“. Простор је уређен, саобраћајно и инфраструктурно опремљен.

ЦЕЛИНА Б

Урбанистичка зона „5“ обухвата радну зону Доње Међурово у делу КО Доње Међурово а у потезу између градске магистрале и железничке пруге, обухватајући постојеће пословне комплексе.

Урбанистичка зона „6“ обухвата радну зону западно од градске магистрале и северно од планиране велетржнице. Подручје целине „6“ је према постојећем стању неизграђено и планирано за изградњу већег производног комплекса.

Урбанистичка зона „7“ се са једне стране граничи државним путем II реда и у потпуности је не изграђена и представља подручје планиране велетржнице.

ЦЕЛИНА Ц

Урбанистичка зона „8“ обухвата насеље Паси Пољана, обухватајући комплексе објеката образовања (основно образовање), управе и државних органа, комплекс са наменом спорта и рекреације, мешовито становање (породично становање) као и простор за проширење насеља у планском периоду попуном до коначне намене за становање (породично, вишепородично), пословно трговинске комплексе и пословно производно трговинске комплексе, основно образовање, дечију заштиту, управу и државне органе и културу, као и рекреативне површине са спортом и рекреацијом. У највећем броју блокова има делатности у приземљу стамбених објеката (трговина, занатство, комерцијалне услуге, пословни простор), а преостале блокове чини становање без пратећих делатности. У оквиру целине „8“ постоји православна црква „СВМ Недеља“. Простор је уређен, саобраћајно и инфраструктурно опремљен.

Урбанистичка зона „9“ обухвата јужни део катастарске општине Паси Пољана која је у већем проценту планираном наменом дефинисана као заштитно зеленило, док је у југо источном делу предвиђен појас пословно производно трговинског комплекса.

Табела 2. Учешће целина и зона у планском обухвату

ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	Површина (ха)	Учешће (%)	
		УЧЕШЋЕ (%) односу на целину	Учешће (%) у односу на подручје Плана
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	1265,00	100	
ЦЕЛИНА „А“	600.00	100	47.43
ЗОНА „1“	33.30	5.55	2.63
ЗОНА „2“	142.00	23.67	11.22
ЗОНА „3“	250.70	41.78	19.82
ЗОНА „4“	174.00	29.00	13.75
ЦЕЛИНА „Б“	313.00	100	24.74
ЗОНА „5“	165.80	52.97	13.11
ЗОНА „6“	74.20	23.71	5.87
ЗОНА 7“	73.00	23.32	5.77
ЦЕЛИНА „В“	352.00	100	27.83
ЗОНА „8“	174.80	13.82	49.66
ЗОНА „9“	177.20	14.01	50.34

Табела 3: Учесће катастарских општина у просторним целинама на подручју Плана

Просторна целина (ha)	"А"	"Б"	"В"
део КО ТРУПАЛЕ	19,33		
део КО ПОПОВАЦ	102,53		
део КО НОВО СЕЛО	151,09		
део КО ЧОКОТ	297,93		
део КО ДОЊЕ МЕЂУРОВО	28,71	166,97	
део КО БУБАЊ	0	51,58	
део КО НИШ БУБАЊ	0,65	30,37	
део КО ПАСИ ПОЉАНА	0	64,74	352,00
Укупна површина ПЦ	600,00	313,00	352,00

Предвиђена концепција уређења и организације планског простора предвиђа функционисање постојећих намена, експлоатацију и рационалну изградњу планираних капацитета са аспекта урбаног развоја, дозвољавајући укрупњавање површина за поједине намене обједињавањем делова простора и дефинисањем ранга саобраћајница, као и повезивање већ изграђеног подручја са планираним наменама у функционалне зоне и просторне целине.

Подручје Плана је организационо подељено на претежне намене које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба, уз раздвајање функционално и просторно конфликтних намена.

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ:

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

A/1.1. Образовање

A/1.1.1. Основно образовање –постојеће основно образовање задовољава потребе подручја Плана у планском периоду у складу са површином гравитирања, и као такве захватају укупну површину од 7,06 ha, што представља 0.56% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2.2. Намена "Основно образовање".

A/1.2. Предшколско образовање

A/1.2.1. Предшколско образовање, у циљу достизања потребних просторних, техничких и кадровских услова за прилагођавање капацитета објеката предшколског образовања потребама насеља, Планом се предвиђа изградња нових у деловима постојећих насеља.

Намена *предшколско образовање*, заступљена је у зонама "1" и "8", кроз локације ослоњене на комплексе постојећих основних школа, захватајући укупну површину од 3.14 ha, што представља 0.25% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Предшколско образовање".

A/1.3. Здравствена заштита

A/1.3.1. Основна здравствена заштита, планира се задржавање постојеће здравствене станице, амбуланте у оквиру зоне „3“ као и модернизација, доградња, адаптација, санација и реконструкција постојећег капацитета.

Намена *основна здравствена заштита* је заступљена у зони „3“ (постојећи пункт Дома здравља), захватајући укупну површину од 0.21ha, што представља 0.02% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Здравствена заштита".

A/1.4. Управа и државни органи

A/1.4.1. Јавна управа-преиспитана је потреба за изградњом нових комплекса у намени јавних управа Намена *јавна управа* планирана је за нову изградњу у зони „3“ и „8“, захватајући укупну површину од 2,29 ha, што представља 0.18% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Јавна управа".

Б/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Предвиђа се проширење постојеће понуде спортских садржаја за различиту старосну и полну структуру, у циљу ангажовања становништва, пропагирања здравог начина живота (масовна рекреација, у виду озелењених површина са стазама за вожњу бицикли и ролера, за картинг, дечији мобилијар и сличне садржаје). Неопходно је водити рачуна о прилагођавању простора за спорт и рекреацију деци, омалдини и лицима са посебним потребама.

Б/1.1. Спортско-рекреативни центар, планира се изградња нових спортско рекреативних центара у оквиру зоне „2“ и зоне „8“

Намена *Спортско-рекреативни центар* заступљена је у зонама „2“ и „8“, захватајући укупну површину од 31,80 ha, што представља 2,51% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене дати су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Спортско-рекреативни центар".

В/1.2. Спорт и рекреација сви изграђени спортски терени користиће се до краја планског периода. Планом се предвиђа изградња физкултурних сала у новопланираним основним школама, као и реконструкција постојећих терена који не задовољавају савремене захтеве. Површине за физичку културу у школама су у коначном билансу приказане у оквиру површина школских комплекса.

Намена *спорт и рекреација* заступљена је у зони „2“ захватајући укупну површину од 6,74 ха, што представља 0.53% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Спорт и рекреација".

В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Основни циљеви и концепција развоја у овој области подразумева обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција.

Намена обухвата локације *централног пречишћивача отпадних вода, зелене пијаце и велетржнице, насељских гробаља, депоније отпада, трафостаница (различитих напонских нивоа), резервоара воде/пумпних станица и гасних постројења*.

В/1.1. Централни пречишћивач отпадних вода, предвиђен је у оквиру зоне „1“ у површини од 14,35ха, што представља 1,13% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена „Централни пречишћивач отпадних вода“.

В/1.2. Зелена пијаца, предвиђена је у зони „3“ као *мешовита пијаца* у комплексу укупне површине од 1.18ха, што представља 0.09% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Зелена пијаца".

В/1.3. Велетржница /кванташка пијаца/ (назив усклађен са списком посебних тржишних институција у оквиру Закона о трговини – "Службени гласник РС", број 53/10 и 10/13), предвиђена је у оквиру зоне „7“ на површини од укупно 25,70 ха, што представља 2,03% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Велетржница".

В/1.4. Планом се утврђује обавеза имплементације планских мера и планско уређење **гробаља** у насељима 9.мај, Чокот и Паси Пољана. Ова намена захвата укупну површину од 6,86ха, што представља 0.54% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Гробље".

В/1.5. Депонија, је предвиђена у оквиру зоне „8“ и то на катастарским парцелама бр.1381, 1380/2 и 1380/1 КО Паси Пољана, које представљају део подручја предвиђеног за изградњу депоније отпада.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Планом детаљне регулације депоније смећа „Бубањ“ на територији Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ 9/15).

В/1.6. Трафостанице, у области електроенергетског снабдевања планског подручја предвиђа се обезбеђење потребног броја *трафостаница* свих напонских нивоа за равномерно снабдевање територије насеља.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Трафостаница".

В/1.7. Остали комунални објекти

Резервоар воде/пумпна станица, Гасна постројења;

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Остали комунални објекти".

Г/1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ

Подручје Плана са западне стране ослања се на један од три главна улазно излазна правца Ниша, државни пут I А реда бр. 1 (аутопут Е-75).

У захвату Плана су деонице Државних путева и то:

- Границу плана тангира Државни пут IА реда бр.1(аутопут Е-75) који је изграђен и у функцији.
- Државни пут IIA реда бр.158 (R-214) се налази у захвату плана од чвора 0715 ка чвору 0118 у дужини од око 5km.

Општински путеви (локални) који пресецају подручје плана су:

- Општински пут О-1.1, који повезује Ниш и Дољевац, тангира североисточну границу Плана
- Општински пут О-2 Ниш-Горње Међурово - Белотинац тангира северозападну границу Плана,
- Општински пут О-4 који повезује Поповац са Горњим Међуровом, преко насеља 9. Мај, Чокот и Доње Међурово у дужини од око 4 km,
- Општински пут О-5, који повезује насеља 9. Мај и Лалинац у дужини од око 1,5 km.
- Општински пут О-5.1 који повезује насеља 9. Мај и Мрамор у дужини од око 2 km.

Д/1. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

У области формирања и уређења зелених и слободних површина планира се стварање зона уређених парковских површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона.

Обезбеђење и уређење простора оствариће се кроз следеће намене:

Д/1.1. Заштитно зеленило, услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила 2. Намена "Заштитно зеленило".

Ђ/1. СТАНОВАЊЕ

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља. Формирају се попуно постојећих блокова, али и планирањем нових простора за стамбену изградњу вишег стандарда становања, уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

Зоне становања функционишу преко система саобраћајница и мреже објеката снабдевања, услуга, јавних служби и комуналних објеката у свом саставу.

Социјално становање, као посебна категорија субвенционисаног становања, може се јавити као компатибилна намена у свим стамбеним зонама, поштујући услове градње утврђене на основу просторних потреба и могућности насеља.

Планом постојеће и нове стамбене зоне дефинисане су у оквиру следећих видова становања:

Ђ/1.1. Становање средњих густина у градском подручју

Намена *становање средњих густина у градском подручју* заступљена је у зони А, захватајући укупну површину од 9.76ha, што представља 0.77% подручја Плана.

Становање средњих густина у градском подручју сконцентрисане су у просторној зони „8“ у оквиру насеља Паси Пољана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2 Намена "Становање средњих густина у градском подручју".

Ђ/1.2. Становање умерених густина у градском подручју

Намена *становање умерених густина у градском подручју*, заступљена је у зонама „3“ и „8“, као претежни вид становања на планском подручју, захватајући укупну површину од 220,42ha, што представља 17,42% подручја Плана.

Становање средњих густина у градском подручју сконцентрисане су у просторној зони „3“ и просторној зони „8“ у оквиру насеља 9.мај и насеља Паси Пољана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Становање умерених густина у градском подручју".

Ђ/1.3. Становање умерених густина у приградском подручју

Намена *становање умерених густина у приградском подручју*, заступљена је у урбанистичким зонама „4“ и „8“, захватајући укупну површину од 123,10ha, што представља 9,73 % подручја Плана.

Становање умерених густина у приградском подручју сконцентрисане су у просторној зони „4“ и „8“ у оквиру насеља Чокот и насеља Паси Пољана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Становање умерених густина у приградском подручју".

Ђ/1.4. Пословно стамбена зона

Намена *пословно стамбене зоне*, заступљена је у урбанистичким зони „8“, захватајући укупну површину од 2,34ha, што представља 0,18% подручја Плана.

Пословно стамбен азона сконцентрисана је у просторној зони „3“ и просторној зони „8“ у оквиру насеља 9.мај и насеља Паси Пољана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Пословно стамбена зона".

Ђ/1.5. Социјално становање

Намена *социјално становање*, опредељује простор у урбанистичкој зони „8“, захватајући укупну површину од 0.55ha, што представља 0.04% подручја Плана. Поред већ наведених могуће је накнадно у процесу имплементације Плана одредити и нове локације социјалног становања.

Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Предвиђа се попуна и заокруживање постојећих капацитета уз анимирање и опремање нових простора, са циљем достизања већих инвестиција по глави становника, развоја конкурентне индустрије и привлачења "greenfied" инвестиција инфраструктурним опремањем слободних локација.

Предлаже се стварање просторних услова за формирање производних и складиштених зона поред важнијих саобраћајних праваца (главна концентрација зона је уз државни пут IIb реда бр.158) али и услова за комплексе малих и средњих предузећа у свим урбанистичким зонама.

Коришћење припадајућих простора радних зона подразумева и увођење тампон појасева заштитног зеленила према околним насељским садржајима у минималној ширини од 6,0м.

E/1.1. Пословно-трговински комплекси, заступљени су у зонама 2,3,4,5 и 8, захватајући укупну површину од 98,33ха, што представља 7,77% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Пословно-трговински комплекс".

E/1.2. Пословно-производно-трговински комплекси, представљају доминантну намену зона „2“, „5“, „6“, „7“, „8“, захватајући укупну површину од 192.49 ха, што представља 15.21% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Пословно-производно-трговински комплекс".

E/1.3. Пословно-производно-трговински комплекси-ТЕХНОЛОШКИ ПАРК

Представља намену зоне „6“ захватајући укупну површину од 68.35ха, што представља 5.4% подручја Плана.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Пословно-производно-трговински комплекс-Технолошки парк".

Ц/1. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

Циљеви и концепција развоја мреже центара су успостављање и хијерархијско установљавање система центара на нивоу Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.год., са јавним, снабдевачким и услужним функцијама. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру сваког од **центара насеља** прописани су Правилима грађења у делу Центри насеља, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Центри насеља који су дефинисани у овом Плану су:

- а. Центар приградског насеља насеља;
- б. специјализовани центар.

У насељу 9.мај издвојен је центар насеља у северном делу и центар насеља у јужном делу који задовољава и потребе становника насеља Чокот.

Ц/1.1. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА НАСЕЉА;

Зона приградског центра 9.мај север, у површини од 1,86 ха, у оквиру КО Ново Село и подразумева следеће садржаје: државна управа, цркву, повезане пешачким комуникацијама са осталим налеглим наменама и стамбено пословне објекте са обавезним пословањем у приземљу.

Зона приградског центра 9.мај југ у површини од 5,50ха у оквиру КО Чокот, подразумева следеће садржаје: државну управу, вишенаменске пословне објекте, основно и предшколско образовање

Зона приградског центра Паси Пољана у површини од 0,68 ха у оквиру КО Паси Пољана, подразумева државну управу са пратећим пешачким комуникацијама и зеленилом повезана које је повезују са осталим налеглим наменама.

Ц/1.2. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ

Зона специјализованог центра у површини од 68,35ха у оквиру дела КО Бубањ, Ниш Бубањ и Доње Међурово, подразумева садржаје пословно производно трговинског комплекса-Технолошки парк.

Границе центара приказане су на графичком прилогу плана карта бр.1 "*Границе плана и граница арађевинског подручја са планираном наменом површина*").

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намене: Градски центри:

Ж/1. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Ж/1.1. Црква, задржавају се постојећи верски објекти, православне цркве, као интегрисани делови насељских функција урбанистичке зоне „3“ црква „Св Пророка Илије „и у оквиру целине „8“. црква „СВМ Недеља“, заузимајући укупну површину од 0,22 ха, што представља 0.02 % подручја Плана.

У области функционисања верских објеката, концепт развоја подразумева комплетирање мреже верских објеката, пре свега православне вере, због процентуално највеће заступљености верника у укупном становништву, кроз завршетак започетих објеката и изградњу нових на одговарајућим локацијама у оквиру свих намена, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2. Намена "Црква".

II ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА:**И/2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Пољопривредно земљиште задржава постојећу намену (фактичко стање) у зони "1", захватајући укупну површину од 19,0 ха, што представља 1,50% подручја Плана.

На пољопривредном земљишту примењиваће се правила уређења из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. гласник РС", бр. 45/11)-у даљем тексту ППАП Града Ниша 2021. За пољопривредно земљиште ППАП Града Ниша 2021, дефинисана су следећа правила уређења:

"Обезбеђује се заштита пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције пољопривредног земљишта високог бонитеа дуж саобраћајних коридора.

Не дозвољава се стамбена и друга изградња на обрадивом пољопривредном земљишту прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе, осим изузетака забране у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

У складу са Законом, на пољопривредном земљишту забрањена је изградња, осим:

- За изградњу економских објеката у функцији пољопривреде, сточарства и воћарства;
- За изградњу објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту нижег бонитета и
- За проширење грађевинског подручја кроз израду одговарајућег урбанистичког плана

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".

Табела 4. Однос оријентационо предложених намена површина

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПЛАН Укупно (ха)	У односу на укупну површину Плана(%)
	ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	1265	100.00
I	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ		
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНИЦА		
	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A/1.1	ОБРАЗОВАЊЕ	7,06	0,56
A/1.1.1	Основно образовање	7,06	0,56
A/1.2	СОЦИЈАНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	3,14	0,25
A/1.2.1	Предшколско образовање	3,14	0,25
A/1.3	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	0,21	0,02
A/1.3.1	Основна здравствена заштита	0,21	0,02
A/1.4	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	2,29	0,18
A/1.4.1	Јавна управа	2,29	0,18
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	16,54	1,30
Б/1.1	Спортско рекреативни центар	9,80	0,77
Б/1.2	Спорт и рекреација	6,74	0,53
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	52,89	4,18
В/1.1	Централни пречишћивач отпадних вода	14,35	1,13
В/1.2	Зелена пијаца	1,18	0,09
В/1.3	Велетржница	25,70	2,03
В/1.4	Гробље	6,86	0,54
В/1.5	Депонија	0,37	0,03
В/1.6	Трафостаница	0,99	0,08
В/1.7.	Остали комунали објекти	3,44	0,27
Г/1.	САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ	291.07	23.01
Г/1.1	Саобраћајне површине	291.07	23,01
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	138,40	10,94
Д/1.1	Заштитно зеленило	138,40	10,94
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	355,62	28,12

Ђ/1.1	Становање средњих густина у градском подручју	9,76	0,77
Ђ/1.2	Становање умерених густина у градском подручју	220,42	17,42
Ђ/1.3	Становање умерених густина у приградским насељима	123,10	9,73
Ђ/1.4	Пословно-стамбена зона	2,34	0,18
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	359,17	28,39
Е/1.1	Пословно – производно трговински комплекс	260,84	20,62
Е/1.2	Пословно-трговински комплекс	98,33	7,77
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,95	0,07
Ж/1.1	Цркве	0,95	0,07
З/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	21,0	1,66
З/1.1	Спортско рекреативни центар	21,0	1,75
II	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	16,66	1,32

Табела 5. Однос површина предвиђених за даљу урбанистичку разраду

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	1265,00	100.00
ПДР	11,56	0,92%
УП	408,91	32,32%
УКУПНО	420,47	33,24 %

1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

а) површине, објекти и комплекси од јавног интереса: комплекси у функцији предшколског и основног образовања; здравства (амбуланта); јавне управе, гробља, зелене пијаце и велетржнице, верских објеката, централног пречишћивача отпадних вода (графички прикази Плана, карта бр. П.2.2. „Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима“);

б) јавно зеленило: заштитно зеленило; (графички прикази Плана, карта . П.2.2. „Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима“);

в) саобраћајне површине и објекти: саобраћајнице, јавни паркинзи, приградска аутобуска станица, железничка станица, терминали-(графички прикази Плана, карта карта П.2.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима");

г) инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти: трафостанице, резервоар воде/пумпна станица (резервоар за II висинску зону водоснабдевања), графички прикази Плана, карта .П.4.: "Мреже и објекти инфраструктуре");

д) водотокови: регулациони појас Нишаве, (графички прикази Плана карта бр.П.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима");" и карта .П.3 "Урбанистичк регулација са грађевинским линијама").

У случају потреба за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање.

1.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене приказане су на графичком приказу Плана карта бр.П.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима");

Предшколско образовање

За објекте предшколског образовања, радијус гравитирања износи 600-1000m од места становања, величина локације одређује се на основу норматива од 10,0m² по једном детету, рачунајући са максималним бројем деце у групама (оптимални капацитет је 120-240 деце у комплексу на јединственој локацији). БГП износи 6-8 m²/детету.

Основно образовање

За основне школе, радијус гравитирања износи 1500m од места становања, величина локације одређује се на основу норматива од 25,0m² по ученику у једној смени, с тим да иста не може бити мања од 1ha за потпуне основне школе, и не мања од 0,50ha за истурена одељења и самосталне и непотпуне основне школе (оптимални капацитет за осморазредне школе је 960 ученика у 32 одељења за рад у једној смени). БГП по детету износи 6.5-7.5 m². Школа нижих разреда планира се за 2-3500ст, а виших на 3-10.000ст.

Уколико у близини основне школе постоји школски спортски центар, површина комплекса се може умањити за 1/5 површине.

Здравствене станице и амбуланте

Постојећи објекти здравствене заштите у оквиру планског подручја у погледу расположиве грађевинске површине и припадајућег слободног простора, задовољавају потребе за одвијање ове делатности, уз неопходну модернизацију објеката (доградња, адаптација, санација и реконструкција).

Препоруке и критеријуми за формирање установа основне здравствене заштите су:

Здравствене станице и амбуланте:

- Гравитационо подручје - око 1.500 становника за амбуланту и 3.000-5.000 становника за здравствену станицу;
- Површина парцеле - 0,05 m² по становнику ;
- Површина објекта - мин. 0,03 m² БГП по становнику.

Неопходно је напоменути да квалитетна здравствена заштита подразумева развој у области медицине рада, који треба организовати у предузећима и то оним која имају више од 300 запослених. Потребно је организовати стоматолошке службе у свим школама.

Просторе намањене **спорту и рекреацији** планирати на основу следећих норматива: површина парцеле (комплекса) - мин. 10,0m² слободних отворених површина по становнику, а површина објекта-мин. 0,25m² БГП по становнику.

Објекте и пратеће садржаје планирати насељима, али тако да се највећи број спорских активности може обавити у месту становања. У приградским насељима зоне спорта и рекреације треба ускладити са локалним потребама, што се посебно односи на врсту спорта, капацитет објекта и начин обраде терена.

Комуналне делатности

Комуналне делатности се одвијају на посебним, наменски уређеним комплексима и наменски изграђеним објектима.

Пијаце

У области снабдевања пољопривредним производима, концепт развоја је комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју.

Пијаца "Ново Село" у насељу 9. мај је урбанистички сагледана кроз План детаљне регулације насеља "9. мај" - север, на територији Градске општине Палилула. Предвиђено је укидање постојеће пијаце у центру насеља и изградња нове савремене (мешовите) пијаце у северозападном делу насеља.

У јужном делу подручја Плана, уз државни пут број 158, код скретања за насеље Горње Међурово предвиђена је изградња велетржнице.

Пијаца и велетржница треба да буду опремљене у свему у складу са важећим законом о трговини и градским одлукама о пијачном реду.

Гробља

У захвату Плана, постоје три сеоска гробља која нису уређена досадашњим планским документима (сеоска гробља у Паси Пољани, у насељу Чокот и у насељу 9.мај).

За сва гробља, важе следеће правила уређења:

- величина појединачних гробних места је 1,20x2,45m, са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;
- двојна (спојена) гробна места су димензија 2,0x2,45m, са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;
- породичне гробнице су димензија 2,80x2,45m и 3,6x2,45m са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;
- гробно место се може обележити бетонским зидићем димензија 0,20x0,20m;
- свако гробље у функцији мора бити минимално опремљено 1 јавном чесмом на 200 гробних места;
- ширина зоне заштитног зеленила не сме бити мања од 3m;
- заштитно зеленило мора бити постављено густо структурирано, у три слоја – ниско, средње и високо растиње;
- споменици и друга обележја са подацима о сахрањеним лицима постављају се у складу са верским правилима, до висине од око 60cm од нивоа ограде гробног места или покривне плоче;
- за све што није наведено, применити одредбе Закона о сахрањивању и гробљима („Службени лист СРС“ бр. 20/77).

Управљање отпадом

Депонија отпада налази се на Бубњу и лоцирана је на граници територија града Ниша (тј. Градске општине Палилула) и општине Дољевац. Комплекс постојеће депоније отпада (територија Града Ниша и општине Дољевац) је површине 31,09ха, површина је јавне намене и чине га, претежно, површине за депоновање отпада и заштитно зеленило. На подручју града Ниша је 23,05ха депоније отпада.

Комплекс постојеће депоније реализован је, у погледу захвата, у целости према детаљном урбанистичком плану, тј све земљиште у границама из 1988.године је већ прибављено за јавно грађевинско земљиште.

Постојећа депонија не задовољава критеријуме савременог управљања комуналним отпадом, комплекс није инфраструктурно адекватно опремљен, капацитет (за примењивану технологију депоновања) је исцрпљен, заштита животне средине није обезбеђена. Депонија је несанитарна. Неопходно је постизање потребног нивоа безбедности и претварање досадашњег процеса одлагања отпада у процес управљања отпадом.

Планом детаљне регулације депоније смећа „Бубањ“ на територији Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ 9/15) отворена је могућност за изградњу новог поља за депоновање отпада, које би се користило до изградње регионалног центра за управљање отпадом "Келеш" на територији општине Дољевац. Површина у граници планског подручја износи 32,56ха. Површина комплекса депоније отпада (територија Града Ниша и општине Дољевац) је 40,60ха, од чега је на територији општине Дољевац 8,04ха.

Поште

Постојећи поштански пункт у насељу 9.мај се задржава.

Остали комунални објекти

Правила уређења локације за резервоаре воде/пумпне станице, централни пречишћивач отпадних вода, трафостанице, гасна постројења и друге комуналне објекте описани су у делу 1.3.2. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.

1.3.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**Слободне и зелене површине****Општи услови озелењавања**

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- Спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- Разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља;
- Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл;
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама;
- При одређивању потребног процента зеленила на парцели, не узимати у прорачун бетонске растер плоче. Концепција озелењавања заснива се на јавним зеленим површинама, које са осталим категоријама зелених површина, треба да чине повезани систем зеленила на обухваћеном подручју и у мрежи зеленила насеља и града.

Зелене површине пословно-производно-трговинских комплекса

Површине намењене пословању у целини „5“ обухвата радну зону Доње Међурово у делу КО Доње Међурово и Постојећи пословно – производно трговински капацитети изграђени до сада у оквиру целине „4“, као и производно-трговински комплекси, који су заступљени уз доминантне саобраћајнице, треба обавезно да садрже зелени заштитни појас, а на улазним и прилазним просторима да се примене различити видови декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.).

Заступљеност зеленила у оквиру пословно-производних зона треба да је 10-25%.

Заступљеност зеленила у оквиру пословних комплекса треба да је 10-20% од укупних слободних површина, ободом комплекса. Зеленило пословних комплекса је саставни део насељског система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштите од прашине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника.

Веће вредности је могуће достићи у зависности од решења стационарног саобраћаја, положаја објекта на парцели и др.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концепцији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката, пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

Улично зеленило

Улично зеленило треба формирати у складу са попречним профилима саобраћајница. У зависности од ширине и садржаја, планирани су двострани и једнострани дрвореди, низови шибља и травне траке. Поставка линеарног зеленила - дрвореда огледа се у повезивању планираног на подручју овог плана са зеленилом суседних подручја, да би чинило мрежу зеленила на нивоу града. Пуна функционалност овог зеленила биће уколико се пружа у континуитету заступљености дуж саобраћајница, пешачких комуникација и паркиралишта. У складу са попречним профилима улица постављају се дрвореди са обе стране коловозне траке или само на сунчаној страни улице. У улицама узаних профила које не садрже дрворед обавезна је поставка високог дрвећа уз ограде предбашти породичних кућа.

Задржати постојеће улично зеленило где је то могуће и формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштити станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: бођош (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), (*Tilia cordata*) ситнолисна липа, (*Tilia grandifolia*) крупнолисна липа, дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре*, *Acer platanooides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides Walt*), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba l.*) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Слободне зелене површине у оквиру стамбених блокова у **Целина „7“** са мешовитим становањем неопходно обезбедити мин.30% зелених површина од укупне слободне површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за одмор (овде спадају и паркинг простори уколико су озелењени). Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.

Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зелене површине гробља

Гробља спадају у категорију зеленила специјалне намене, обухвата део КО Ново село и део КО Поповац, допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15,0m).

Функционалну поделу површина конципирати по следећим односима:

- 60% наменити гробним местима,
- 20% заштитном зеленилу и парковски обликованом простору,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% тргу за испраћај и
- 1% остали садржаји.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу, треба тежити постизању јединственог обележавања гробља.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило испод далековода има специфичне захтеве. Осим досадашњег пољопривредног и вртлског коришћења, на овим парцелама могу се формирати ниски воћњаци и специјализовани расадници.

Линеарно заштитно зеленило треба да буде заступљено у неколико видова. Појас уз примарни одбрамбени насип, нарочито уз реку Јужну Мораву, уређује се партерно (захтеви заштите насипа у појасу 10,0m од ножице), и планира се са елементима рекреације (пешачке, бициклистичке, џогинг - стазе и др.).

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз путне правце Дуж државног пута I А (аутопут Е-80) реда формирати заштитно зеленило водећи рачуна о одредбама Закона о путевима. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Зону заштитног зеленог појаса формирати око државним путем II реда и уз потезу између градске магистрале и железничке пруге.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

У зелене површине специјалне намене спада и могући расадник у оквиру Матејевачког атара. Производњу садног материјала могуће је вршити у складу са условима датим Законом о семену и садном материјалу.

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Betula alba* (бреза)
- *Ulmus pumila* (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- *Picea abies*, *P. pungens* (смрче)
- *Abies alba* (јела)
- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodora* (кедар) итд.

У зони заштитног зеленила могућа је и изградња комуналних објеката, са разрадом кроз урбанистички план, или пројекат.

У зони заштитног зеленила могућа је изградња свих врста спортско рекреативних површина, уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл).

Према Уредби о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС" 102/2014) не спада у заштићено подручје осим споменика природе "Новоселски брест запис"-

Одлуком о заштити споменика природе (која је објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 11/2003 од 24.3.2003. године), ставља се под заштиту стабло пољског бреста (*Ulmus carpinifolia* Gleditsch), под именом "Новоселски брест запис", као споменик природе III категорије - значајно природно добро. Споменик природе "Новоселски брест запис", ставља се под заштиту као типичан представник своје врсте. Налази се на подручју града Ниша КО Ново Село, катастарска парцела бр. 511, у државној својини, координата (x75 66 700, y47 97 725). Заштитни простор споменика природе је пројекција крошње у површини од 6,60 ари.

У циљу заштите животне средине у насељеном месту потребно је предузети мере којима ће се побољшати стање животне средине и смањити ниво загађености.

Ове мере се односе првенствено на:

- побољшање комуналне опремљености у насељеном месту, изградња фекалне канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- побољшање квалитета водоснабдевања,
- санацију постојеће депоније,
- изградњу трансфер станице,
- увођење мониторинга животне средине,
- увођење нових технологија које су еколошки прихватљивије,
- повећање зелених површина у насељеном месту и
- едукација становништва нарочито млађег о значају заштите животне средине.

Планирање радних површина и лоцирање садржаја у оквиру радне зоне не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине.

Ради очувања биодиверзитета руралних површина, као и заштите водних ресурса, на забареним ливадама (са присуством отвореног воденог окна) не би требало планирати изградњу објеката који нису у функцији одрживог развоја.

Заштита земљишта и угрожених подручја

Неопходно је обезбедити услове да се земљиште користи сагласно његовим природним својствима на начин који омогућава очување биолошких својстава.

У циљу одржавања највреднијих намена земљишта, са становишта еколошке равнотеже и уређења средине, заштитом и контролом коришћења тла треба обухватити слободне-неизграђене површине и деградирана тла као и подручја која су у потенцијалној опасности да постану деградирана.

Заштиту тла од загађивања штетним и опасним материјама опасним по природна својства тла, регулисати неутрализацијом отпадака и штетних материја.

Систем прикупљања и евакуација отпада

За прикупљање отпада у обухвату Плана користити: контејнере, канте, корпе и сл.

Простор за одлагање отпада се поставља ван јавних површина, са директним приступом на јавну површину. Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

Технологија евакуације комуналног отпада, заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,45x1,70м.

Посуде за смеће поставити на слободним површинама испред објеката у посебно изграђеним нишама, на водонепропусним површинама. Препоручује се визуелно скривање судова зеленилом. За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл., ради омогућења рециклаже, препорука је набавка судова од 5м³ и постављања у складу са нормативима. Њихово прањње вршило би се у складу са склопљеним уговором са Комуналним предузећем, према потреби.

У непосредној близини објеката и простора за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада, као и дуж праваца јачих корисничких токова, обавезно је постављање уличних корпи за смеће.

Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије. Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површини за смеће.

Према чл. 26. Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС" бр.36/2009 и 88/2010), произвођач отпада дужан је да сачини План управљања отпадом у постројењу за које се издаје интегрисана дозвола и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200кг опасног отпада.

Приликом извођења грађевинских радова грађевински и комунални отпад (шут, земљу и слично) привремено депоновати на унапред предвиђене локације уз одговарајућу заштиту, а неискоришћени материјал евакуисати на локацију коју одреди надлежна комунална служба.

Заштита од буке и вибрација:

- Планским озелењавањем јавних површина и хортикуларним уређењем појаса дуж саобраћајница уз комбинацију са другим видовима заштите;
- Изградњом вертикалних заштитних зидова-баријера (грађевинске конструкције од разног материјала: армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др, које се налазе се у профилу саобраћајница) посебно на државним путевима вишег реда и коридору железничке пруге.

Заштита од пожара

Урбанистичке мере заштите од пожара обезбеђују се размештајем радних зона и ободних појасева заштитног зеленила, величином стамбених парцела (тј. растојањем стамбених објеката), профилу саобраћајница повољним за противпожарне интервенције и одговарајућом водоводном и хидрантном мрежом, као и обезбеђивањем простора за функционисање противпожарне полиције. Обавезна је и директна примена Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88, 48/94 и 111/09).

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84);
- Објектима мора бити обезбеђен приступ 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);
- Предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91);
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96);
- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), 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);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89);
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93);
- 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.45/85);
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- 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 (ЈУС 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);
- Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно члану 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

1.3.3. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

1.3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

1.3.3.1.1. Друмски саобраћај

Подручје Плана генералне регулације пресецају:

- градске магистрале,
- сабирне улице,
- приступне улице.

Градске магистрале чине саобраћајница од кружне раскрснице северно од Казнено – поправног завода Ниш, а затим ка југу трасом „старог аутопута“, који је уједно и државни пут 2.А реда број 158 и новопланирана траса Јужне обилазнице, која полази од државног пута II А реда бр. 158 (R 214) тангира насеље Паси Пољана и наставља ка истоку.

Мрежа сабирних улица је хијерархијски повезана на тангентне саобраћајнице вишег реда. Сабирне улице су: улица Топлички партизански одред, улица Пасјачких партизана и улица Јастребачких партизана у насељу 9. Мај, улица Симе Динића, као и улица 1300 каплара у насељу Паси Пољана.

Приступне улице су најнижег ранга на подручју Плана генералне регулације и омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

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

Поједине важније раскрснице су неправилне, са више праваца и веома сложене за регулисање, тако да је планирано да се саобраћај на њима одвија преко кружних раскрсница.

Оне су планиране на свим улазно-излазним правцима града, као и на местима укрштаја градских магистрала и градских саобраћајница. Конфигурација терена, такође, је чинилац који у појединим случајевима искључује оптимална саобраћајна решења, а у неким случајевима су решења сложена и изискују значајне инвестиције. Остали укрштаји саобраћајница су планирани преко семафоризованих раскрсница или раскрсница регулисаних хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Сви укрштаји саобраћајница су планирани на адекватном растојању у односу на суседне укрштаје и имају геометрију у складу са важећим прописима, стандардима и нормативима.

Железнички саобраћај

У обухвату предметног плана налази се магистрална електрифицирана железничка пруга (Е-85) Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-граница Македоније.

У Доњем Међурову налази се железничка станица Међурово отворена за јавни железнички саобраћај путничких и теретних возова.

Планирани развој и услови железнице на предметном подручју:

На основу развојних планова „Железнице Србије“ ад као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС број 88/10) планира се:

1. Реконструкција и модернизација железничке пруге Е 85: Ниш-Прешево-граница Македоније у двоколосечну пругу високе перформансе за саобраћај теретних и путничких возова.

2. Задржавање земљишта на којем „Железнице Србије“ ад има право коришћења као и коридора свих пруга на којима је обустављен железнички саобраћај са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.
3. Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је да се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност „Железнице Србије“ ад, што је у складу са чланом 49. Закона о железници.
4. Приликом планирања саобраћајница у обухвату плана, исте планирати ван граница железничког земљишта, тако да се не планирају нови укрштаји у нивоу са постојећим железничким пругама.
5. Колизije магистралних, регионалних саобраћајница, као и локалних улица на којима је веома густ саобраћај моторних возила са железничким пругама у обухвату Плана генералне регулације, требало би планирати за денивелацију изградњом друмских подвожњака или надвожњака.
6. Овим планом је потребно сагледати и токове пешака и планирати посебне пешачке комуникације на местима колизije са железничком инфраструктуром уз изградњу проходника или пасарела на местима са великом фреквенцијом пешака.
7. Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2.000 метара. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, кији се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.
8. Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
9. Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
10. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
11. Ради очувања интероперабилности јавне железничке инфраструктуре, а у складу са чланом 3. и чланом 58. Закона о железници, могуће је планирати изградњу пословних и стамбених објеката изван инфраструктурног појаса.
 11. 1. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.
 - 11.2. Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник „Железнице Србије“ ад.
 11. 3. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода.
12. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у везизначења сигналних знакова.
13. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
14. При изради техничке (пројектне) документације за изградњу далековода у заштитном пружном појасу као и за сваки укрштај са железничком пругом инвеститор односно његов пројектант је дужан да од „Железнице Србије“ ад, Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници.

Бициклистички саобраћај

У обухвату предметног плана не постоје бициклистичке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклистички саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Планом генералне регулације је дефинисан коридор бициклистичких стаза у оквиру профила градских магистрала : „старог аутопута“ и „Јужне обилазнице“, као и сабирне саобраћајнице улице Топлички партизански одред.

Коридор источно-европске бициклистичке трансверзале бр. 11 пружаће се кроз Србију од Хоргоша – Сенте - долином Тисе – Зрењанина – Панчева – Ковина – Смедерева – долином Велике и Јужне Мораве ка Македонији и Грчкој. Траса ове бициклистичке стазе налази се у коридору аутопута Е-75.

Веза локалне (општинске) бициклистичке мреже са бициклистичком трансверзалом бр.11 оствариће се стазом у коридору саобраћајнице која тангира подручје разраде са западне стране („стари аутопут“).

Јавни превоз

На основу Студије јавног градског и приградског превоза путника на територији града Ниша, из 2007. године, коју је радио Институт Саобраћајног факултета Београд, одређени су релевантни параметри за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила, чиме су се стекли услови за усаглашавање постојећег стања са стварним потребама.

Претходним студијама оправданости биће дефинисане трасе сва три вида јавног градског превоза: аутобуски, тролејбуски и трамвајски.

Локација аутобуске окретнице предвиђена је на простору уз улицу Топлички партизански одред, на самом западу Плана.

Локације нових станица за снабдевање возила горивом нису дефинисане Планом генералне регулације. Станице за снабдевање горивом се могу градити у коридорима државних путева другог реда и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водoprивреде и санитарне заштите. Неопходна је претходна израда процене утицаја на животну средину, анализа утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, уз предвиђање мера за спречавање и смањење штетних утицаја. За прикључак бензинске станице на саобраћајницу пожељно је предвидети траке за успоравање-убрзавање.

1.3.3.1.2. Паркирање

Паркирање у зонама индивидуалног становања предвиђено је у оквиру парцеле у односу 1 паркинг место на 1 стан.

Паркирање теретних возила предвиђено је у оквиру комплекса предузећа. Кретање теретних возила мора бити регулисано саобраћајном сигнализацијом како би се избегло кретање ових возила кроз стамбене зоне.

У оквиру комплекса производних, складишних и комерцијалних намена, предвидети одговарајући број паркинг места.

1.3.3.2. Мреже јавне комуналне инфраструктуре

1.3.3.2.1. Електроенергетска мрежа

Кроз подручје Плана пролазе следећи далеководи:

- ДВ 110 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Алексинац,
- ДВ 110 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Прокупље,
- ДВ 110 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - ТС 400/220/110 kV"Ниш 2",
- ДВ 110 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - ТС 110/10 kV"Ниш 8",
- ДВ 110 kV, ТС 400/220/110 kV"Ниш 2" - Лесковац,
- ДВ 35 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Алексинац,
- ДВ 35 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Прокупље,
- ДВ 35 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Дољевац,
- ДВ 35 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Сврљиг,
- ДВ 35 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" – Бела Паланка.

У подручју Плана се налази следећа трафостаница:

- ТС 35/10 kV "Хладњача".

Корисници у захвату плана примарно се снабдевају електричном енергијом из трафостанице ТС 35/10 kV "Хладњача", снаге 2 x 8 MVA а по периферним и ободним подручјима из трафостаница 35/10 kV "Мрамор", снаге 2 x 8 MVA и 35/10 kV "Бубањ", снаге 2 x 4 MVA које су лоциране западно, односно северно од подручја Плана.

Из трафостанице ТС 35/10 kV "Хладњача", долази шест извода 10 kV и они снабдевају потрошаче из централног дела Плана. Мрежа 10kV у овом делу Плана је мешовита. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из постојећих трафостаница док ће се за нове кориснике изградити нове трафостанице са новопланираним 10 kV-ним изводима. Нови потрошачи а пре свега у производно-пословним блоковима ће се напајати са трафостанице "Хладњача" и то полагањем каблова по новим трасама као и по трасама већ постојећих каблова и ова мрежа у будућности мора бити претежно подземна.

Из трафостанице 35/10 kV "Мрамор", долазе два извода 10 kV и ова мрежа 10 kV се грана у правцу запад-исток и снабдева део потрошача у западном делу као и потрошаче из простора наслоњених на западни део Плана. Мрежа 10kV у овом делу Плана је такође мешовита. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из постојећих трафостаница док ће се за нове кориснике изградити нове трафостанице са

новопланираним 10 kV-ним изводима и то полагањем каблова по новим трасама као и по трасама већ постојећих каблова и ова мрежа у будућности мора бити претежно подземна.

Из трафостанице 35/10 kV "Бубањ", долазе два извода 10 kV и снабдевају део потрошача у источном и југоисточном делу захвата Плана као и потрошаче из простора наслоњених на источни део Плана. Мрежа 10kV у овом делу Плана је такође мешовита. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из постојећих трафостаница док ће се за нове кориснике изградити нове трафостанице са новопланираним 10 kV-ним изводима и то полагањем каблова по новим трасама као и по трасама већ постојећих каблова и ова мрежа у будућности мора бити претежно подземна.

На целом захвату Плана због великих дужина извода (пре свега у делу ваздушне мреже) велики су падови напона у мрежи као и губици, те је неопходна реконструкција постојећих извода повећањем пресека проводника.

У захвату Плана је изграђено око 35 трафостаница 10/0,4 kV. Трафостанице 10/0,4 kV су различитих типова: зидане, типске МБТС, КБТС, СТС, "кула". Уграђени трафои су снага од 250 kVA, 400 kVA, 630 kVA .

На висконапонском делу мреже потребно је у складу са преузетим обавезама и тренутним развојем насеља изместити ваздушни далековод 110 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" – Алексинац (у делу који пролази кроз Ново Село) на нову трасу (подземно) која ће се детаљно разрадити кроз даљу урбанистичку разраду. Пред овог далековода а с обзиром на планирани развој средишњег дела Плана потребно је изместити и далековода који пролазе кроз Ново Село и то далековод 35 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Алексинац и далековод 35 kV, ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Прокупље на нове трасе (подземно) које ће се такође детаљно разрадити кроз даљу урбанистичку разраду.

У простору комуналних функција - комплекса пречишћавача планира се трафостаница 35/10/0,4 kV која ће снабдевати планирано постројење а чија ће се локација, снага и напонски ниво детаљно одредити техничком документацијом и кроз даљу урбанистичку разраду. Комплекс ће се прикључити на 35 kV и дистрибутивну мрежу 10 kV кабловским водовима до далековода ТС 110/35 kV"Ниш 1" - Алексинац односно до најближе подземне дистрибутивне 10 kV-не мреже.

За далековода напонских нивоа 110 kV и 35 kV се обезбеђује заштитна зона (коридор) и изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода мора 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). Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У делу ваздушног вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност. У коридору далековода забрањено је постављање засада високе вегетације.

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Техничка препорука бр. 14 за становање (Планирање електродистрибутивне мреже), као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката.

Обавеза је коришћења ових података за просторе који ће се разрађивати плановима детаљне регулације.

1.3.3.2.2. Гасификација и топлификација

Снабдевање подручја града Ниша природним гасом планирано је из два правца и то: из правца севера преко изграђене ГМРС "Ниш 1" и из правца истока из планиране ГМРС "Ниш 2", са формирањем основног прстена примарне градске гасовдне мреже у ужем градском ткиву.

У обухвату плана изграђен је магистрални гасовод МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање и дистрибутивна гасоводна мрежа у радној зони Доње Међурово. У обухвату плана нема изграђених мрежа топловода и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално.

За планирање изградње централизованог система снабдевања топлотном енергијом један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње и велике густине становања (вишепородично становање, пословни и јавни објекти). Због тога се не планира изградња централизованог система топлификације у захвату Плана, осим изградње блоковских и индивидуалних котларница у стамбеним блоковима као и пословним и индустријским комплексима уколико се за то укаже потреба. Планирано је прикључивање свих евентуалних блоковских котларница на гасоводну мрежу чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

Изградњом магистралних гасовода и примарне градске гасовдне мреже створени су услови за убрзани развој система дистрибуције природног гаса. Изградња гасовдне мреже, као и мерно-регулационих станица за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у обухвату плана. Снабдевање природним гасом смањиће број корисника који користе електричну енергију за загревање објеката, чиме ће се омогућити растерећење електроенергетског система. Укидање индивидуалних ложишта на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче смањиће загађење животне средине у обухвату плана.

Планиран је наставак изградње примарне гасовдне мреже средњег притиска. За потребе становништва и индустријских потрошача предвиђена је изградња мерно-регулационих станица (МРС). Од ових мерно-регулационих станица вршиће се дистрибуција природног гаса до потрошача у захвату Плана. Предвиђене су следеће мерно-регулационе станице:

- И28 МРС "Међурово 2"
- 9. МРС "Ново Село"
- 14. МРС "Паси Пољана"

Поред наведене мерно регулационе станице, дозвољава се и изградња МРС у пословним и индустријским комплексима за индивидуалне потребе корисника.

Планиране мерно-регулационе станице ће се преко планираног гасовода средњег притиска прикључити на постојећу примарну градску гасоводну мрежу.

Планом је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена њихова локација. Оквирне димензије мерно-регулационих станица је 10 m x 15 m. Изградња МРС за широку потрошњу и гасификација насеља смањиће загађење животне средине у захвату плана. Тачна локација мернорегулационе станице одредиће се даљом урбанистичком разрадом (Урбанистичким пројектом). Уколико то није могуће, локација мерно регулационе станице (МРС) и припадајућих гасовода средњег притиска одредиће се изразом Плана детаљне регулације. У случају потребе за додатним мерно регулационим станицама које нису предвиђене овим планским документом, локације истих ће се заједно са припадајућим гасоводима одредити изразом Плана детаљне регулације.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Дистрибутивна гасоводна мрежа ће се прикључити на планирану мерно-регулациону станицу. На графичком прилогу дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже. Са МРС "Ново Село" гасом ће се снабдевати Ново Село и део насеља Чокот. До изградње ове мерно регулационе станице, потрошачи ће се снабдевати гасом са дистрибутивног гасовода који је планиран од радне зоне РЗ Доње Међурово (постојеће дистрибутивне мреже) до фабрике Вулкан. Наведене планиране дистрибутивне мреже су везане међусобно, што ће омогућити сигурност снабдевања гасом и фазну реализацију изградње мерно регулационе станице и гасоводних мрежа.

Потрошачи у Радној зони Доње Међурово ће се прикључивати на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска. Планирана дистрибутивна мрежа на овом простору биће везана на постојећу.

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

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

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним зонама примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност власника (оператера) гасоводне мреже.

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

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 од 20.7.2012. године))

1.3.3.2.3. Телекомуникациона мрежа

Фиксна телефонија

Подручје захвата разраде опремљено је приступним телефонским мрежама следећих комуникација:

- РСС "Ново Село-Ниш", дигитална централа,
- ИКС "Паси Пољана", дигитална централа,

а поред ових постоје и приступне телефонске мреже комуникација из простора наслоњених на План.

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 комуникационих 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). 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.

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 а нарочито у зони будућег робно-транспортног центра.

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

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

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

- за сваки стан 1,5 телефонски прикључак,
- 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 (члан. 145. и 144. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, поред овога могуће је и издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

Мобилна телефонија

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.

На територији обухваћеном планом изграђене су базне станице сва три оператера јавне мобилне телефоније, и исто је добро покривено сигнаlima ових оператера.

Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G сигналом и увођењу нових 4G сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника. Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица, и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати 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 kota 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 базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене а за остале случајеве спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

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.

1.3.3.2.4. Водоводна мрежа

Подручје Плана се дели на три висинске зоне водоснабдевања: прву до 230 mн.м, која је и највећа по површини, другу до 280 mн.м и трећу до 330 mн.м.

Главни доводни цевовод за I висинску зону пролази дуж улице Топличких партизанских одреда, АС Ø300 mm, и покрива тренутне потребе за санитарном водом насеља 9. Мај и Чокот затим насеља Мрамор, Мраморски Поток и Крушце у наставку и са кога се одваја крак АС Ø250 mm за насеље Лалинац.

Друга и трећа висинска зона водоснабдевања налазе се на подручју КО Паси Пољана и снабдевају се са довода из постојећег резервоара друге висинске зоне "Паси Пољана 2", запремине $V=500 \text{ m}^3$, са котом дна 306 м.м. и котом прелива 310 м.м. Главни доводни цевовод је АС Ø200 мм. Из овог резервоара изграђен је и цевовод ПЕ Ø225 мм до насеља Ђурлина у општини Доњевац, са трасом дуж регионалног пута за Белотинац. На овај цевовод планиран је прикључак пословних садржаја у другој висинској зони водоснабдевања.

Изграђена мрежа је углавном гранатог типа чиме се не постиже сигурност у водоснабдевању.

Укупна дужина изграђене водоводне мреже у оквиру подручја обухваћеног границом Плана, износи око 85,8 км, при чему је око 1,4 км мрежа мањег профила од 63 мм а цеви од азбест-цемента чине око 80% од укупно изграђене мреже на подручју Плана. Како се у последњих 15 година не уграђују ове цеви, може се претпоставити да је реч о старој мрежи подложној пуцању, што изазива губитке у систему.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде л/стан,дан	
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2010 год.	2025 год.
Становници	1,2	1,3	150	250
Привреда			90	116
Туристи	1,6	2,5	400	420

Приоритет при реализацији плана треба да буде изградња мреже за трећу висинску зону водоснабдевања која ће се снабдевати са планираног потисно-дистрибутивног цевовода који повезује планирани резервоар за II висинску зону водоснабдевања - југ са постојећим резервоаром за III висинску зону "Горица 3".

Кроз подручје плана пролази део планираног цевовода регионалног система водоснабдевања "Селова" који иде до планираног резервоара прве висинске зоне "Бубањ 1". Траса цевовода налази се у оквиру регулационе ширине саобраћајнице за Доње Међурово и делом трасе дуж Булевару Петра Аранђеловића. Поред тога и део трасе магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ", дуж Булевару Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I" налази се у обухвату Плана.

Дуж старог аутопута, сада градске магистралне саобраћајнице, од кружног тока Топличких партизанских одреда и Димитрија Туцовића у правцу североистока, ПДР-ом водовода од насеља 9. мај до Поповца ("Сл. лист града Ниша" бр.70/03) планиран је цевовод који ће спојити мрежу насеља Поповац на главни доводни цевовод у улици Топличких партизанских одреда, АС Ø300 мм. На овај цевовод планирана је веза за будуће постројење за пречишћавање отпадних вода града Ниша као и за планирано пословање у северном делу плана.

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана и шире, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- Постојећу мрежу од азбест-цементних цеви треба заменити изградњом нове мреже како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви.
- Постојећу мрежу мањег профила од Ø100мм треба заменити изградњом нове мреже адекватног профила.
- Изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана, чак иако није приказана на графичком прилогу.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће у оквиру исте висинске зоне водоснабдевања.
- Извршити прекид и превезивање постојећих цевовода на граници висинских зона.
- Изградити цевовод магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ", део трасе који је у обухвату Плана, дуж Булевару Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I".
- Изградити цевовод регионалног система "Селова", део трасе који је у обухвату Плана, поред пута за Доње Међурово и Булевару Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I".
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
- Пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и **вишепородичним објектима**.
- У циљу рационализације потрошње у објектима вишепородичног становања сваки стан треба да има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0м у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода, као и цевовода регионалног система "Селова", успоставља се у ширини од 6,0 м дуж цевовода, односно по 3,0м са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

1.3.3.2.5. Канализациона мрежа

Одвођење употребљених вода, на подручју Плана, одвија се слободним отицањем системом колекторске мреже. Употребљене воде на подручју Плана, по свом пореклу, углавном потичу од две категорије корисника: у већој мери од становништва и у мањој из технолошких процеса производње. Друга категорија корисника има скоро занемарљив утицај на порекло. Због неповољних финансијско-економских прилика, значајне индустријске производње и присутних индустријских отпадних вода нема.

Генерално посматрано на подручју Плана постоје два типа канализационе мреже, сепарациони и општи систем. Сепаратни систем је изграђен на мањој територији Плана и односи веома мали проценат у систему канализације на третираном подручју. За скоро целу територију Плана је карактеристичан општи систем канализације, по коме се атмосферске и употребљене воде прикупљају истим колекторима и воде до реципијента, у овом случају у реку Нишаву. Свему овоме треба додати да се у канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички нормативи и услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију, а касније се оне испуштају у реципијент без претходног пречишћавања, супротно прописима Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/2010).

Систем прикупљања и одвођења употребљених вода на подручју Плана се заснива на колекторској мрежи општег типа. Употребљена вода са дела третираног подручја, насеље Паси Пољана, Чокот, и део насеља Ново Село, се Моравским колектором, пречника од ПЕХД Ø500mm до ПЕХД Ø800mm, и канализационом мрежом која је везана за њега одводи даље у реципијент - реку Нишаву.

Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива и своди се на колектор пречника ПВЦ Ø300mm у улици 29. Новембар – Бубањ село, који води даље до реке Нишаве. Са осталог дела планског подручја, оборинске воде отичу слободно по терену.

Канализациони систем са приказаним степеном изграђености не представља функционалну целину и није покривено целокупно подручје Плана. На осталом делу предметног подручја 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.

Канализација 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 **дуж свих саобраћајница**, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. Апсолутни приоритет је изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на локацији "Цигански кључ", чиме би се остварила могућност уредног пречишћавања отпадних вода са подручја града Ниша. Сама локација планираног централног ППОВ ће се разрадити Урбанистичким пројектом. Један од приоритета је и изградња колектора за употребљене воде на североисточној страни планског подручја (Нишавски колектор) који одводи воду до планираног централног ППОВ. На њега ће се везати планирани Бубањски колектор и колектор из насеља 9. Мај. На вези између Бубањског колектора и Нишавског колектора планирано је препумпавање отпадне воде постојећом пумпном станицом. ПДР колектора од пута за Доње Међуново до Нишаве, који је у тренутку израде овог Плана на снази, остаје да важи у делу до улива у планирани Нишавски колектор, док ПДР колектора од насеља 9. мај до Нишавског колектора, Измене и допуне ПДР колектора од насеља 9. мај до Нишавског колектора, које су у тренутку израде овог Плана на снази, након усвајања овог Плана престају да важе. На крајњем северном делу Плана налази се и прикључење планираног Лалинског и Медошевачког колектора на ППОВ. Изградњом ових колекторима би се умногоме растерећено постојећи канализациони систем на подручју Плана.

На крајњем југоисточном делу Плана налази се и планирано ППОВ за депонију "Бубањ". Употребљене воде из постојећих и планираних објеката на подручју депоније, као и отпадне процедурне дренажне воде из тела депоније канализације се до овог ППОВ и пречистити до нивоа који дозвољава упуштање у реципијент или у градску канализацију (Одлука о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, Сл. Лист града Ниша бр. 4/94 и 76/2005). Планирани колектор од ППОВ за депонију "Бубањ" одводиће пречишћену воду до планираног колектора у новопланираној улици, а све као на графичком прилогу бр. П.4.4.2. "Мреже и објекти инфраструктуре – канализација".

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим прањем. Токсичне индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје које угрожавају здравље људи и реципијенте, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система потребно је донети општински 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. Неопходна је израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана **дуж свих саобраћајница**, како би се остварио услов растерећења постојећих колектора. Планирана је изградња Бубањског колектора за атмосферске воде на североисточној страни Плана, на који ће се прикључити планирани Новоселски колектор, а чији ће реципијент бити планирана ретензија

која ће се препумпавањем изливати у реку Нишаву. Подручје планиране ретензије се даље разрађује израдом плана детаљне регулације. На предметном подручју такође се налазе кракови планираног Пасиполњанског и Чокотског колектора, чији ће реципијент бити река Јужна Морава. Изградња атмосферске канализационе мреже **у свим саобраћајницама** је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода. Поред тога планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са манипулативних површина и паркинга, са станица за снабдевање горивом, као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим станицама за снабдевање горивом на подручју Плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде.

Усклађивање приликом израде техничке документације и изградње, свих планираних канализационих мрежа са постојећим мрежама и ситуацијом на терену, односно одступање у деловима трасе канализационе мреже из графичког и аналитичког дела Плана, се неће сматрати изменом плана уколико траса дата техничком документацијом не излази ван оквира регулације планираних саобраћајница, уз прибављање услова свих власника планираних и постојећих саобраћајних и инфраструктурних мрежа.

Уколико постојећа канализациона мрежа мења елементе нивелације у оквиру постојеће регулације потребно је приликом реконструкције саобраћајнице положити нови цевовод у складу са овим правилима или према сепарату који је урађен од стране имаоца јавних овлашћења.

1.3.3.2.6. Регулација водотокова

Кроз подручје Плана протиче река Нишава, тј. тангира северну границу планског подручја.

Река Нишава је десна притока Јужне Мораве која има развијену хидрографску мрежу, посебно у горњем и доњем делу току, има велики и разуђен слив са великим бројем притока. На подручју града Ниша река Нишава тече широком Нишком долином и има све карактеристике алувијалног водотока.

Хидролошким прорачунима добијени су следећи рачунски протицаји великих вода:

- Петогодишња велика вода $Q_{5\%} = 430$ м³/с;
- Десетогодишња велика вода $Q_{10\%} = 560$ м³/с;
- Стогодишња велика вода $Q_{1\%} = 930$ м³/с;
- Хиљадугодишња велика вода $Q_{0,1\%} = 1300$ м³/с;
- Средња вода $Q_{cp} = 31,78$ м³/с.

Као меродавна за димензионисање објеката на посматраном потезу усвојена је велика вода Нишаве повратног периода 100 година, уз надвишење од 0,40 м.

Корито реке Нишаве кроз третирано планско подручје је у знатној мери регулисано. Изведен је левообални насип Нишаве низводно од моста на аутопуту (км 5+532) до железничког моста у Поповцу (км 8+461). Планира се уређење нерегулисаног дела корита, низводно од аутопута IА реда бр. 1, како би се обезбедило подручје планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода, обезбедио правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, заштита планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода од плављења и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

Неопходно је оставити минимум 3м слободног коридора поред регулисаних водотокова и минимум 5м поред нерегулисаних водотокова за случај спровођења одбране од поплава.

Обавезно је забранити даљу изградњу на траси водотока као и редовно чистити и одржавати корито потока.

1.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У великој мери План генералне регулације преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова, колико год су постојећа изграђеност и инфраструктурно опремање простора, које се одвијало у периоду после доношења наведених планова, омогућили. На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по границама постојећих катастарских парцела.

За положај регулационих линија саобраћајница меродавна је карта П.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом".

Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неуслагласности фактичког стања са Планом генералне регулације, може се при издавању локацијских услова, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухвата јавних површина у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Профил некатегорисаног-земљаног пута у оквиру заштитног зеленила се задржава у постојећем стању. Некатегорисане-земљане путеве у оквиру осталих намена задржати у постојећем профилу до привођења простора намени, односно до изградње планираних саобраћајница.

Грађевинске линије приказане су за нову изградњу. У случају преласка грађевинске линије преко објеката, постојећи објекти се задржавају са могућношћу реконструкције и санације.

Грађевинске линије за локацију централног градског пречишћивача потребно је одредити кроз даљу разраду урбанистичким пројектом.

Грађевинска линија постављених темеља цркве у насељу 9.мај поклапа се са постојећим стањем постављених темеља уз могућност доградње и пратећих објеката цркве у складу са зонама заштите споменика природе III категорије - значајно природно добро - "Новоселски брест запис",

Грађевинска линија објекта месне заједнице у насељу Чокот се задржава према постојећем стању .

Грађевинску линију у делу радијуса кривине , где није одређена на графичком прилогу П.3: "*Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*", одредити тако да у зони становања она буде од централне тачке радијуса кривине регулационе линије удаљена најмање 3м, а у зони пословања најмање за удањеност већ дефинисаних грађевинских линија у том блоку а најмање 5m од централне тачке регулационе линије радијуса кривине.

За остале намене удаљеност грађевинске линије од централне тачке радијуса кривине регулационе линије удаљити за исту удањеност већ датих грађевинских линија у предметном блоку.

Грађевинска линија дефинисана у складу са заштитним појасом далековода, у насељу 9.мај који је Планом предвиђен за измештање, задржава се до тренутка измештања далековода, након чега је потребно нову грађевинску линију дефинисати кроз Урбанистички пројекат што се неће сматрати изменама и допунама Плана.

Грађевинска линија у делу пословног комплекса а у појасу заштитне зоне далековода, која није приказана на графичком прилогу П.3: "*Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*", формира се кроз Урбанистички пројекат а у складу са правилима грађења, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92), важећим прописима и законима и према условима накнадно издатим од власника далековода.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу Плана Карта бр.П.3: "*Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*".

1.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Нивелационе коте нивелета раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене. За новопланиране саобраћајнице, као и оне за које не постоји висинска представа, сматра се да се кота нивелете поклапа са котом терена.

Апсолутне вредности кота нивелете приказане су на карти „Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“.

1.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

На планском подручју нема непокретних културних добара али постоји једна евидентирана непокретност – археолошки локалитет „Селиште-Доров“ у Паси Пољани. , док споменици, спомен бисте, спомен плоче и друга спомен обележја посвећена значајним личностима и догађајима, некрополе и локалитети са археолошким, историјским или природњачким садржајем, стара језгра насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских објеката са историјским или архитектонским вредностима, као и зграде и места у природи везани за значајне историјске догађаје уживају претходну заштиту на основу члана 29. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94).

Уколико у планском периоду буду утврђена културна добра њихов третман ће се заснивати на одредбама овог Плана, Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), прописаним мерама и услова чувања, коришћења и одржавања из Акта о утврђивању непокретног културног добра и услова Завода за заштиту споменика културе. Мере заштите и обавеза прибављања услова и сагласности за извођење свих врста интервенција односи се и на непокретности које буду евидентирани и уведене у поступак за проглашење за непокретна културна добра. Уколико у року од три године од дана евидентирања непокретност не буде проглашена за непокретно културно добро на њу се у складу са одредбама члана 29. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), неће примењивати мере заштите, већ ће се примењивати решења дефинисана овим Планом без потребе прибављања услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе.

Заштићена околина непокретног културног добра уређује се у функцији заштите и презентације непокретног културног добра и у погледу предузимања мера заштите и прибављања конзерваторских услова има исти третман као и непокретно културно добро. Све активности на уређењу простора изводити тако да својим постојањем не угрожавају непокретно културно добро нити да својим карактером, обликом или габаритом доминирају над њима.

Увођење нових садржаја могуће је искључиво у циљу унапређења услова за презентацију и коришћење и то тако да својим положајем, габаритом и архитектуром не ремете карактеристике простора од значаја за адекватан доживљај непокретног културног добра. Планерском, прелиминарном заштићеном околином непокретних културних

добра за која она није јасно дефинисана по катастарским парцелама сматраће се катастарске парцеле које се граниче или се налазе у близини катастарских парцела на којима се налазе, по потреби. Граница заштите евидентираних непокретности иде спољним ивицама припадајуће катастарске парцеле, док је прелиминарна граница заштићене околине евидентиране непокретности дефинисана спољним ивицама належаћих катастарских парцела.

1.6.1. Општи услови заштите непокретних културних добара, добра која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара

Када је у питању заштита непокретних културних добара, културна добра под претходном заштитом и евидентирана културна добра, **Планом** предвидети израду **Студије** којом би биле обухваћене следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара;
- Дефинисањем граница заштите и заштићене околине;
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

До израде посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра с тим што ће многа бити у статусу заштићених непокретних културних добара (претходна заштита), у периоду примене Плана (обзиром да ће се у међувремену радити на окончању процедура за утврђивања):

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добра која уживају претходну заштиту.
2. Пласним мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добра под заштитом.
3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.
4. На заштићених добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
6. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
7. Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
8. 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 или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде локацијских услова. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) доставља се надлежном Заводу на сагласност.
9. Планом треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
10. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

1.6.2. Опште мере заштите добара која уживају претходну заштиту

Планом треба утврдити и мере заштите непокретних културних добара, односно добара под претходном заштитом и евидентираних културних добара, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Предвидети Законом регулисану обавезу:
 - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
 - Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом израдне инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
2. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом;
3. Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати);
4. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове;
5. Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом;
6. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају предходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
7. Инсистирати на успостављању хармоничног просторног скалада 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.

1.6.3. Смернице за примену и спровођење услова и мера заштите културног наслеђа

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и сл.;
2. Акт о условима и мерама заштите, поред неких садрже и графичке прилоге које илуструју изложене податке и ставове;
3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради Плана, обавезно чини и саставни део документационе основе Плана.

Археолошко налазиште Бубањ, енеолитско насеље, утврђено Решењем о заштити ЗЗНПСК НРС 914/54 од 12. новембра 1954. год. наведено у добијеним условима од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, налази се ван обухвата Плана.

1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**1.7.1. Мере заштите животне средине**

У циљу заштите животне средине у насељеном месту потребно је предузети мере којима ће се побољшати стање животне средине и смањити ниво загађености.

Ове мере се односе првенствено на:

- побољшање комуналне опремљености у насељеном месту, изградња фекалне канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- побољшање квалитета водоснабдевања,
- санацију постојеће депоније,
- изградњу трансфер станице,
- увођење мониторинга животне средине,
- увођење нових технологија које су еколошки прихватљивије,
- повећање зелених површина у насељеном месту и
- едукацију становништва нарочито млађег о значају заштите животне средине.

Планирање радних површина и лоцирање садржаја у оквиру радне зоне не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине.

Ради очувања биодиверзитета руралних површина, као и заштите водних ресурса, на забареним ливадама (са присуством отвореног воденог окна) не би требало планирати изградњу објеката који нису у функцији одрживог развоја.

Заштита животне средине на подручју Плана 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. То значи обавезно укључивање услова заштите животне средине у све планове, односно програме, као и све предвиђене активности и садржаје на 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;
- 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.

Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја Плана на животну средину припремљене су на основу резултата процене утицаја Плана на саму животну средину.

Заштита ваздуха

Заштита овог природног елемента подразумева ограничење или смањење емисија загађујућих материја, и то првенствено:

- стриктно ограничавање емисија загађујућих материја из саобраћаја и домаћинства, даљи развој система гасификације и топлификације и подстицање енергетске ефикасности у смислу што рационалнијег коришћења енергије;
- одређеним мерама стимулирати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања;
- уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад GVI прописане законом, као што су индустријски погони, котларнице итд;
- смањење и ограничавање емисија из нових извора загађења: преусмеравањем транзитног саобраћаја ван насеља и применом прописа и прибављањем обавезних интегрисаних дозвола за постојећа и нова привредна (индустријска) постројења;
- коришћење алтернативних енергетских извора: сунчеве и геотермалне енергије, енергије биомасе и отпада;
- услагласити основне функције са циљем побољшања стања животне средине;
- планско озелењавање јавних површина са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта као и нових дрвореда дуж улица, где за то постоје могућности;
- засновати катастар загађивача ваздуха са подацима о свим стационарним изворима загађења ваздуха;
- обезбедити аутоматско пређење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења;
- развој информационог система квалитета ваздуха за подручје Плана преко Екобилтена и интернет презентација, са доступном базом података о актуелном и десетогодишњем стању квалитета ваздуха;
- спровести вишегодишња епидемиолошка истраживања за утврђивање последица лошег квалитета ваздуха на здравље становништва.
- У циљу заштите здравља становништва, животне средине и материјалних добара
- од штетног дејства загађеног ваздуха, утврђују се услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања и надзор над објектима који могу загадити ваздух, а обухватају:
- ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница загађивања, коришћење простора и технологије производње на начин на који се неће загађивати
- ваздух изнад дозвољених граница утврђених Законом о заштити ваздуха од загађивања, ефикасну контролу емисије успостављањем катастра аерозагађења и систематским испитивањем утицаја загађеног ваздуха на здравствено стање становништва, реконструкцију погона који представљају извор загађења и уређење
- зелених површина.
- Заштита ваздуха од индивидуалних ложишта оствариће се вршењем сталне контроле испуштања штетних материја и увођењем система гасификације.

- Примењиваће се захтеви за висину димњака и одстојања аерозагађивача од виталних делова насеља. Подизаће се одговарајуће заштитне зоне високог зеленила око објеката загађивача, као и око површина на којима се депонују отпади. При дефинисању локација за потенцијалне емитере аерозагађења, неопходно је добијање сагласности на инвестициони програм, идејни и главни пројекат.
- Планирање посебних мера врши се на основу:
 - осетљивости подручја (на уношење загађивача),
 - ризика од загађења (потенцијални загађивачи) и
 - угрожености (могућност за спречавање продора загађивача).
- За ефикасно умањење аерозагађења обавезна је процена утицаја на животну средину, за оне радове и објекте који могу загадити ваздух. (Закон о изменама и допунама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 36/2009).
- Очување постојећих и подизање нових зелених површина као и увођење одговарајућих мера у области планирања и регулисања саобраћаја побољшаће квалитет ваздуха и смањити ниво буке.
- Озелењавање на просторним целинама намењеним за радну зону:
 - минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и производних делатности (локације величине 0,5 – 50 ха) где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл. треба да буде 20% на парцели до 1ха, 25% на парцели 1 – 5 ха и 30 – 50% на парцели већој од 5 ха;
 - за заштитни појас радне зоне према пољопривредним површинама применити што већи проценат аутохтоних врста (мешавина трњине *Prunus spinosa*, глога *Crataegus monogyna*, дивље руже *Rosa sp.*, клена *Acer campestre*, жешље *Acer tataricum* и сл.).
- Предлаже се санирање и рекултивација простора под сметлиштима.

Заштита и коришћење вода и заштита од вода

У домену *заштите вода и коришћења вода* предвиђа се заштита квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода и потпуна заштита квалитета подземних вода, у циљу њиховог трајног очувања и унапређење квалитета до степена који омогућава њихово коришћење за потребе најзахтевнијих корисника:

- враћање и одржавање у прописану класу квалитета површинских вода (квалитет I, IIа и IIб класе). Ниједан водоток не сме бити у стању „ван класе“;
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода - ППОВ насеља на за то претходно одређеним локацијама;
- потпуна санитација насеља и планско опремање насеља канализационим системима одговарајућим по типу (отворени или затворени канали) и врсти (мешовити-општи, сепарациони);
- реализација антиерозионих радова применом биолошких, биотехничких и техничких мера заштите и спречавање хемијског или механичког загађења водотока, спирањем земљишта и/или штетних материја;
- изградња каналске инфраструктуре, дуж путева, за прикупљање, одвођење и испуштање у пријемнике загађених атмосферски вода након њиховог санитарно исправног и прихватљивог третмана;
- израда и стално ажурирање катастра загађивача и стварање услова за санитарно исправно руковање и безбедно депоновање муљева насталих у процесу третмана отпадних вода;
- забрана транспорта опасних и отровних материја изван за то предвиђених саобраћајница и њихово складиштење изван за то предвиђених површина;
- сакупљање отпада и његово депоновање дозвољено је само на водонепропусним и за то намењеним површинама и изван шире зоне заштите изворишта;
- развој и ревитализација водоводних система;
- забрана изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, и угрозити здравствену исправност воде;
- увођење перманентне и систематске контроле квалитета вода и одговарајуће службе за реализацију постављених циљева и услова.

У погледу *заштите од вода*, предвиђа се обезбеђење насеља, привредних и друштвених система и објеката, земљишта и осталих добара од штетног дејства вода (на нивоу прихватљивог ризика).

- регулација и уређење водних токова и санација свих ерозионих и бујичних жаришта;
- забрана изградње нових, доградње постојећих објеката и подужно вођење инфраструктурних система у плавним зонама и
- издизање и диспозиционо решавање објеката линијских инфраструктурних система изнад коте поплавних вода.

Заштита од буке и вибрација

планским озелењавањем јавних површина и хортикуларним уређењем појаса дуж саобраћајница уз комбинацију са другим видовима заштите;

изградњом вертикалних заштитних зидова- баријера (грађевинске конструкције од разног материјала: армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др, које се налазе се у профилу саобраћајница) посебно на државним путевима 1. и 2. реда и коридору железничке пруге.

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- уклањањем свих дивљих депонија и забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада;
- спровођењем програма строге контроле и заштите приобаља и водотокова;
- успостављањем еколошке контроле у циљу спречавања будућег индустријског загађивања, испуштања хемијског отпада и прљавих индустријских материја;
- контролом употребе агрохемијских средстава у циљу смањивања загађења земљишта из пољопривреде;
- осмишљавањем Програма испитивања загађености земљишта у зонама рекреације (дечја игралишта), подручјима око будућих индустријских објеката и поред значајних саобраћајница;
- изградњом непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже;
- рационалним коришћењем грађевинског земљишта;
- за нове делатности и намене у случајевима када је то могуће, коришћењем постојећег грађевинског фонда (уместо "greenfield" давање предности "brownfield" инвестицијама).

Заштита земљишта и угрожених подручја

Неопходно је обезбедити услове да се земљиште користи сагласно његовим природним својствима на начин који омогућава очување биолошких својстава.

У циљу одржавања највреднијих намена земљишта, са становишта еколошке равнотеже и уређења средине, заштитом и контролом коришћења тла обухватити слободне-неизграђене површине и деградирана тла као и подручја која су у потенцијалној опасности да постану деградирана.

Заштиту тла од загађивања штетним и опасним материјама опасним по природна својства тла, регулисати неутрализацијом отпадака и штетних материја.

У подручју зоне око пречишћивача предузети све мере у складу са Законом о заштити животне средине, ако се пречишћивач налази на Листи пројеката за које је обавезна израда процена утицаја и Листа листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину неопходно је урадити студију о процени утицаја пројекта на животну средину. Неопходно је и мониторинг праћења оцедних вода и мониторинг подземних вода. У зони заштите око печивача посадити садни материјал са пилићим кореном.

Управљање отпадом

Управљање чврстим комуналним отпадом подразумева пре свега израду регионалног и локалног плана управљања отпадом и управљање отпадом на начин дефинисан плановима.

У циљу смањења количине отпада који се одлаже на депонију, потребно је увести систем одвојеног сакупљања отпада постављањем контејнера за одвојено сакупљање отпада и изградњом сакупљачке станице (рециклажног дворишта). Изградња сакупљачке станице (једне или више, у складу са потребама становништва) могућа је у оквиру зоне привредних делатности. Управљање отпадом подразумева уклањање постојећих сметлишта, као и контролу и спречавање настајања нових дивљих сметлишта на подручју Плана.

Управљање *медицинским отпадом* подразумева разврставање медицинског отпада на месту настанка на опасан и неопасан, прописно паковање и чување и третман у оквиру здравственог центра Ниша.

Опасан отпад из домаћинства може се привремено складиштити у оквиру сакупљачких станица на подручју Плана до даљег збрињавања.

Произвођачи отпада на територији Плана (привредно друштво, предузеће или друго правно лице) који производе веће количине отпада (преко 100t неопасног или 200kg опасног отпада годишње) дужни су да сачине планове управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом.¹

У циљу унапређења постојећег стања на подручју Плана, дефинисане су следеће активности:

- чишћење спонтано насталих (дивљих) сметлишта;
- изградња сакупљачке станице (рециклажног дворишта). Могућа је изградња већег броја сакупљачких станица у складу са потребама становништва;
- проширење система организованог сакупљања отпада на сва насеља у обухвату Плана;
- изградња регионалне санитарне депоније.

За изградњу регионалне санитарне депоније обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину, тако се ови утицаји неће се процењивати у оквиру Стратешке процене утицаја плана генералне регулације.

За прикупљање отпада у обухвату Плана користити: контејнере, канте, корпе и сл.

Простор за одлагање отпада се поставља ван јавних површина, са директним приступом на јавну површину. Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

Технологија евакуације комуналног отпада, заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,45x1,70m.

Посуде за смеће поставити на слободним површинама испред објеката у посебно изграђеним нишама, на водонепропусним површинама. Препоручује се визуелно скривање судова зеленилом. За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл., ради омогућења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и постављања у складу са нормативима. Њихово прање вршило би се у складу са склопљеним уговором са Комуналним предузећем, према потреби.

¹ Члан 26. Закон о управљању отпадом "Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 88/2010

У непосредној близини објеката и простора за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада, као и дуж праваца јачих корисничких токова, обавезно је постављање уличних корпи за смеће.

Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије. Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површини за смеће.

Према чл. 26. Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС" бр.36/2009 и 88/2010), произвођач отпада дужан је да сачини План управљања отпадом у постројењу за које се издаје интегрисана дозвола и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200кг опасног отпада.

Приликом извођења грађевинских радова грађевински и комунални отпад (шут, земљу и слично) привремено депоновати на унапред предвиђене локације уз одговарајућу заштиту, а неискоришћен материјал евакуисати на локацију коју одреди надлежна комунална служба.

1.7.2. Мере заштите живота и здравља људи

Урбанистичке мере заштита од пожара

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водовodne мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9. Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, бр. 37/88, 48/94 и „Службени гласник РС“, бр. 111/09);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 86/11);
- објектима мора бити обезбеђен приступ 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 („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш („Међуопштински сл. Лист“, бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53, 54/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС“, бр. 101/10);
- за системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизације („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 43/85);
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената,...), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр. 21/90);
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС 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 („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05);

- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92).

Заштита здравља

Заштита здравља се обезбеђује:

- смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних „зелених појасева“;
- смањењем имисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних „зелених појасева“ уз саобраћајнице и нова привредна постројења, односно заштитног зеленила.

Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж путева), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице).

Поред зеленила један од начина за смањење нивоа буке је изградња вертикалних заштитних зидова (баријера).

Заштита здравља се постиже и обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће, као и системом адекватне здравствене заштите - реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

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;
- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за угље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС“, бр. 93/12), од дана 08.10.2012. године укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумом, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

1.7.3. Стратешка процена утицаја Плана на животну средину

У складу са подацима обрађеним у Извештају о процени утицаја ГУП-а Ниша 2010-2025 (сагласност надлежне управе од 01. 03. 2010. године) и у складу са Законом о процени утицаја на животну средину - „Службени

гласник РС", бр. 135/04 и 36/09, као и Критеријумима за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину за План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза, не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Заштита животне средине и природних вредности подразумева поштовање општих превентивних мера заштите животне средине и природе, као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених условима надлежних органа и институција, и законском регулативом

1.8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације јесу зоне за које је због специфичности обухвата неопходна детаљнија разрада. План детаљне регулације мора бити у сагласности са Планом.

Подручје за које је обавезна израда **плана детаљне регулације** је:

- Б.1.1.Коридор дела спољашњег градског примарног прстена
- Б.1.2.Ретензија-Поповац, као и :
- за изградњу мерно регулационих станица за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације
- продуктовода. Продуктовод планирати у коридору магистралног гасовода МГ-11 тако да се зоне заштите у највећем делу поклапају са зонама заштите магистралног гасовода.
- за потребе изградње објеката ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW. Дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике.

Поред овог Планом дефинисаног простора за израду плана детаљне регулације, на иницијативу надлежне Управе могућа је израда Планова детаљне регулације и за остала подручја у захвату Плана (саобраћајнице, инфраструктурни објекти и комплекси) која нису предвиђена за даљу разраду, што се неће сматрати одступањем од Плана.

Обухват сваког појединачног плана детаљне регулације биће одређен катастарским парцелама, приликом доношења Одлуке о његовој изради.

Локације за које је обавезна израда Плана детаљне регулације приказане су на графичком прилогу Плана Карта бр.5: "*Начин спровођења плана*".

1.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС

Урбанистички пројекти израђују се за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања и разраде локације, (графички приказ Плана, Карта бр.П. 5: "*Начин спровођења плана* ").

Подручја за које је предвиђена даља урбанистичка разрада **Урбанистичким пројектима**:

1. Комплекси основног образовања;
2. Комплекси предшколског образовања;
3. Спортски терени и комплекси;
4. Комплекси насељских гробаља;
5. Комплекс централног пречишћивача отпадних вода;
6. Новопланирани комплекс велетржнице;
7. Новопланирана локација тржнице у насељу 9. мај;
8. Новопланиране локације пословне и радне зоне (*пословно-трговински комплекси*);
9. Новопланиране локације пословне и радне зоне (*пословно-производно-трговински комплекси*);
10. Новопланиране локације пословне и радне зоне (*пословно-производно-трговински комплекси-Технолошки парк*);
11. Локације центара приградских насеља и специјализованих центара
12. Локације за изградњу мернорегулационих станица (МРС);

Локацију централног пречишћивача отпадних вода, велетржнице и пословно производно трговински комплекс у оквиру целине „6“-Технолошки парк обавезно сагледати као јединствену целину кроз даљу разраду урбанистичким пројектом.

Поред локација за које је прописана израда урбанистичких пројеката, у свему према графичком прилогу Плана Карта бр.5: "*Начин спровођења плана*", обавезна је израда Урбанистичких пројеката и за:

- стамбену изградњу средњих густина за парцеле веће од 600m²,
- за све врсте пословних објеката на парцелама већим од 1.0 ha,
- изградњу мернорегулационих станица (МРС).
- локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације.
- базне станице мобилне телефоније и кабловски дистрибутивни системи (на неизграђеним парцелама)

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација, могућа је, код сложених и специфичних локација израда урбанистичког пројекта, иако то Планом није предвиђено. Ово се неће сматрати одступањем од Плана.

Конкретне локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса нису одређене на подручју Плана.

Могуће је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за:

- ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (сви објекти високоградње на површинама јавне намене) и
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ.

Локације за које је обавезна израда Урбанистичких пројеката приказане су на графичком прилогу Плана Карта бр.П.5: "Начин спровођења плана".

1.10. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Приликом детаљне планске разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз јасно дефинисање идентитета грађевина кроз модерну интерпретацију градње са акцентом на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести.

За просторе за које се предвиђа даља планска разрада (урбанистичким пројектима), до привођења простора планираној намени, уколико је простор нападнут затеченом градњом, дозвољава се искључиво текуће и инвестиционо одржавање.

За објекте у оквиру радних зона за које се предвиђа даља планска разрада (плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима) мора се обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Нове индустријске зоне/локалитете издвојити заштитним зеленилом у контактном појасу са стамбеним и другим целинама у насељу, како би се ублажио њихов утицај на животну средину и повећао естетски квалитет простора.

Простор производно трговинског комплекса у оквиру зоне „Б“ –Технолошки парк, разрадити Урбанистичким пројектом као јединствену целину издвајањем интерних саобраћајних површина тако да све буде у складу са принципима функционисања Технолошких паркова. Технолошки парк као алгомерација малих и средњих предузећа, посредством интерних саобраћајница унутар комплекса остварује излаз на јавну површину.

1.11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

За остале врсте изградње, осим обезбеђивања приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже, док производне и комерцијалне делатности поред наведеног захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

1.12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом изградње јавних површина, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледнице.

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

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати "обарањем" ивичњака.
- највиши попречни нагиб тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања треба да износи 2%;
- тротоари, пешачке стазе и пешачки прелазу су у простору повезани.

- у оквиру сваког паркинг простора или гараже обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида.

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

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

Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користити закошене ивичњаке, са ширином закошеног дела од најмање 0,45m и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,5m. Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторани и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 200cm, а на стајалиштима у близини школских објекта ширине најмање 300 cm.

Прилази до објекта

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%).

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.

1.13. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацијом и економском исплативошћу 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. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу у захвату плана. Ветропаркови се могу градити на целом подручју обухвата Плана уколико одабране локације испуњавају услове у складу са важећим прописима. Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Подручје у захвату 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 захвату 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.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији у захвату Плана као и за то погодне локације.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским 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.

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 отпади 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 као замена за друге врсте енергената.

1.14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изразом 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 m² 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. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; 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 енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно

је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, у конкретним ситуацијама ће се приликом спровођења Плана примењивати важећи правилници везани за изградњу простора.

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно, као и за подручја која се разрађују урбанистичким пројектом.

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све намене, или за поједине намене уколико је то прецизирано.

При прорачуну индекса изграђености и заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објеката који се задржавају.

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

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

У случају замене објекта новим, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

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

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

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

У породичном стамбеном објекту или анексу, могу се обављати делатности, које еколошки и функционално, према свим важећим прописима регулишу заштиту околине од буке и загађења (административне или услужне делатности).

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката а предвиђену Планом.

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

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско топографском плану.

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

За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Код постојећих парцела чија је површина до 5% мања од минималне дозвољене површине, а чије проширење није могуће из разлога постојеће изграђености у простору, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

За постојеће парцеле које су мање од прописаних до 5%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 5%), дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену умањеним за 5%.


За постојеће парцеле које су мање од прописаних више од 5%, (или са ширином фронта мањом од прописане више од 5%), дозвољена је санација, адаптација и реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу.

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

Табела 7.Т 2.3.1.3. Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта

врста објекта	мин. површина парцеле	мин. ширина парцеле
слободностојећи	300m ²	10,0m
двојних објеката	400m ² (две по 200 m ²)	16,0 m (две по 8,0m)
у непрекинутом низу	150m ²	5,0m
полуатријумски објекат	130m ²	5,0m
у прекинутом низу	200m ²	8,0m
слободностојећи	600m ²	16,0m
у прекинутом низу	600m ²	14,0m
у непрекинутом низу	600m ²	12,0m

 објекти намењени становању умерених густина (у градском и приградском подручју)

 објекти намењени становању средњих густина у градском подручју

Основна правила парцелације и препарцелације

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

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

Исправка граница суседних парцела

У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Исправка граница суседних парцела се врши на основу елабората геодетских радова

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

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

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене, и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле.

2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком прилогу *ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*. 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, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, са могућношћу адаптације, санације и реконструкције.

Грађевинска линија важи за све објекте.

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, и регулациону линију више од 1,20m, и то на делу тротоара најмање ширине 2,0m, и делу објекта вишем од 4,50m од коте терена (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).

Ако суседни објекат има испад непосредно уз планирани објекат, тада се еркер новопланираног објекта:

- може поравнати са суседним;

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије а при том је ширина тротоара мања од 2,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.) на нивоу првог спрата.

За објекте који се граде на површинама јавне намене испади на објекту не смеју да пређу регулациону линију.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

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

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа, који нема отворе за осветљење стамбених просторија према суседној парцели.

За надоградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

Доградња двојних и полуатријумских објеката, могућа је без сагласности власника суседне парцеле, само у случају ако је доградња удаљена од заједничке међе, уз поштовање Планом прописаних одстојања од границе парцеле и суседних објеката.

Уколико се објекат гради уз суседни објекат, обавезна је израда Елабората заштите суседних објеката.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

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

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 3,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и пратећи објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

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

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

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника.

2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

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

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно најмање 4,0m уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседног објекта.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

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

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта ката 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.

2.1.8. Услови изградње пратећих објеката главном објекту у намени становања умерених густина у градском и приградском подручју

Пратеће објекте у функцији обављања делатности које не нарушавају постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес могуће је градити на истој парцели на којој је саграђен главни објекат у функцији становања до испуњености параметара датих овим Планом.

Пратећи објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

За пратеће објекте важе иста правила грађења као и за главни објекат осим у делу који се односи на спратност објекта и висину.

Пратећи објекти могу бити приземни, максималне висине од 5,0m, с тим да висина венца не може да пређе висину од 3,5m од нулте коте терена (нулта ката представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров.

Процент пратећег објекта у односу на главни стамбени објекат на парцели може бити највише 30% : 70%.

Пратећи објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Пратећи објекат се не може користити у сврху становања.

2.1.9. 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.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко 2,0m.

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

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

2.1.10. 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 највише 1,20m виша од коте нивелете приступног или јавног пута.

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

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих, претходно наведених тачака.

2.1.11 Сутеренске просторије

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима).

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

Код новопланираних објекта не дозвољава се становање у сутерену.

2.1.12 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.

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

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

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

2.1.13. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

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

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

2.1.14. Постављење спољних степеница

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

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

2.1.15. Одводњавање површинске воде

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

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

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

2.1.16. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција

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

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима.

Основни типови изградње су:

- 1) слободностojeћи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- 2) прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 3) непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле и
- 4) полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

Међусобно усклађивање типова изградње (само у случају становања умерених густина у градском и приградском подручју и викенд зона) врши се на следећи начин:

- на парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен непрекинути низ, на тој парцели не може се градити слободностojeћи тип и

- на парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен слободностojeћи тип, на тој парцели не може се, ни уз сагласност суседа, градити објекат типа непрекинутог низа.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, улици или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену.
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнoг крова), подразумева постављање кoсoг крова са максималним нагибом од 15° као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.
- Додавање крова на објекту са равним кровом са корисним поткровљем (дозвољено само код индивидуалних објеката) - могуће у случају да сам објекат или окружење има такве карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине.
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина назидка поткровне етажe при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.
- Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.
- 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.
- Претварање гаража у пословни простор - нису дозвољене овакве интервенције ни код једне врсте објекта.
- Дoградња новог дела објекта (санитарни чвор, кухиња) - овакав вид интервенција дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина са циљем побољшања услова становања.

- Доградња вертикалних комуникација (степениште, 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.
- Доградња на отвореним терасама (проширење корисног простора на постојећим отвореним деловима објекта) - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов ненарушавања односа према суседним објектима.
- Затварање балкона, лођа и тераса - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов не нарушавања фасаде објекта и односа према суседним објектима.
- Рушење старог и изградња планираног објекта (изградња новог објекта на месту старог који се руши). Рушење објекта дозвољава се и случајевима када се објекат налази у регулационом појасу саобраћајнице или на земљишту јавне намене.

У случају предвиђене градње у непрекинутом низу, дозвољава се:

- Градња објеката етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели,
- Изградња објеката подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

2.1.17. Општа правила уређења саобраћајне инфраструктуре

Заштитни појас, са сваке стране **јавног пута**, има следеће ширине:

- државни путеви првог реда - аутопут40m,
- државни путеви другог реда 10m,
- општински путеви5m.

У заштитном појасу поред јавног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објеката на основу Плана генералне регулације.

Рекламне табле и панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7m а поред општинског пута на минималној удаљености од 5m, мерено са спољне стране ивице коловоза.

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева поставити тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Новопланирани објекти јавне намене и верски објекти не могу имати директни прикључак на државни пут.

Изградњу **бицикличких и пешачких стаза** извршити:

- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза саобраћајнице од 1,50 m;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или планом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на предметној саобраћајници;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметној саобраћајници, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза, на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно и према просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05) и уз поштовање следећих услова:

- јавни градски превоз је могуће одвијати на двосмерним саобраћајницама са минималном ширином саобраћајне траке од 3,0m,
- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m од почетка, односно краја лепеца прикључне саобраћајнице у зони раскрснице,
- дужина прегледности на деоници предметне саобраћајнице на којој се гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h,
- наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране саобраћајнице и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m,
- изузетно, аутобуска стајалишта се могу градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити већи од 50,0m,
- ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметне саобраћајнице мора износити 3,0 m,
- дужина укључне траке са предметне саобраћајнице на аутобуска стајалишта мора износити 30,5 m,
- дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметне саобраћајнице мора износити 24,8m,
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус,
- попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза,
- коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметне саобраћајнице.

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).

Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14m, рачунајући од коте г.и.ш.

Сви укрштаји саобраћајница са железничком пругом урадити у складу са Правилником о начину укрштања железничке пруге и пута (Службени лист СРЈ, бр.72/99).

У заштитном пружном појасу, ширине 200m, се могу градити објекти високоградње, али не ближе од 25m рачунајући од осе крајњег колосека. На растојању мањем од 25m могуће је планирати саобраћајнице, паркинг простор, као и зелене површине.

2.1.18. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

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 коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА

2.2.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01

A/1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање

A/1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-01.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Основно образовање
1.2.	намена - допунска, могућа	Култура, здравство, спорт и рекреација, дечја и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар)
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности, инфраструктурни објекти
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На грађевинској парцели намењеној за основно и средње образовање, могу се градити други и пратећи објекти (фискултурне сале, отворени спортски терени, отворени и затворени базени, у функцији спорта и рекреације ученика, са потребним пратећим садржајима - свлачионице, санитариије, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти
2.2.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
2.3.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.4.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле оградају се прозрачном металном оградом висине до 1,40m
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2. Висина објекта до 18m. Објекти се планирају као слободностојећи.

2.2.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02

A/1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Социјална и дечија заштита:

A/1.2.1. ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-02.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Дечија заштита (предшколско образовање)
1.2.	намена - допунска, могућа	Здравство, административне услуге, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти

1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле оградају се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6. Висина објекта до 15,0m. Просторије за дневни боравак и дечја игралишта оријентисати ка југу и истоку. Обезбедити економски колски улаз-излаз, који се не поклапа са главним.

2.2.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03**A/1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита:****A/1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

Правила грађења		Табела ПГ-03.
Бр.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.0.	намена - доминантна	Основна здравствена заштита - здравствене станице, амбуланте
1.1.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти
1.2.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.3.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.4.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+4
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4. Висина објекта до 20,0m. Објекти се планирају као слободностојећи.

2.2.1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-04**A/1.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Управа и државни органи:****A/1.4.1. ЈАВНА УПРАВА**

Правила грађења		Табела ПГ-04.
Бр.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Управа, државни органи, пошта, комунална администрација, здравство
1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне и административне услуге, инфраструктурни објекти

1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, могућа изградња подземних етажа
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом Зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. висина објекта до 18,0m. Објекат јавне управе у насељу Чокот се задржава у посетојетим габаритима и није могућа његова даља доградња и надградња.

2.2.1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-05**Б/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА****Б/1.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР****Б/1.2. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-05.
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Спорт и рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	- до 80% за спортске терене - до 30% за остале објекте
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, за трибине спратност није ограничена
1.6.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 0.2 ha.
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 40 гледалаца и 1 паркинг место на 70m ² корисне површине.
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Висина објекта до 25,0m.

2.2.1.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06**В/1. Комуналне делатности:****В/1.1 ЦЕНТРАЛНИ ПРЕЧИШЋИВАЧ ОТПАДНИХ ВОДА**

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се 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.

Правила грађења и грађевинске линије, за локацију централног пречишћивача отпадних вода, биће прецизно дефинисане кроз урбанистички пројекат у складу са технологијом.

2.2.1.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07**В/1. Комуналне делатности:****В/1.2. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА****В/1.3. ТРЖНИЦА****В/1.4. ВЕЛЕТРЖНИЦА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-07.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Пијаца
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	До 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	До П+1, могућа изградња подземних етажа, спратност вишенаменске тржнице до П+3
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти пијаца, али не помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,20m Код зелене пијаце формирати тампон зону зеленила у јужном делу према пешачкој зони у ширини од најмање 6m.
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простори су предвиђени уз предметне комплексе, као јавне површине, и то: за велетржницу 416 паркинг места за путничка и 36 паркинг места за теретна возила, а за тржницу у насељу 9.мај 44 паркинг места за путничка возила . При изради урбанистичких пројеката обезбедити недостајућа паркинг места по приципу: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1 Висина објекта до 15,0m

2.2.1.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-08**В/1. Комуналне делатности:****В/1.5 ГРОБЉЕ**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-08.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Сахрањивање
1.2.	намена - допунска, могућа	Наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, наменско угоститељство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Све намене, сем горе наведених
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	До 10% (односи се на објекте високоградње)
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	

2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти. Сви објекти се постављају фронтално у односу на интерну саобраћајницу
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,20m
2.3.	паркирање и гаражирање	За гробља у Чокоту и насељу 9.мај, паркинг простори су предвиђени уз предметне комплексе, као јавне површине, и то: за гробље у Чокоту 19 паркинг места за путничка возила, а за гробље у насељу 9.мај 22 паркинг места за путничка возила. При изради урбанистичких пројеката обезбедити недостајућа паркинг места (као и потребна за гробље у Паси Пољани) по приципу: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле комплекса; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m ² површине комплекса
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине комплекса (површине за сахрањивање не третирати зеленилом док је гробље у функцији). Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина ширине минимално 3,0m
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,1. Висина објекта до 5,0m (за верски објекат до 12,0m). Обавезно је опремање гробља јавном чесмом.

2.2.1.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10**В/1. Комуналне делатности:****В/1.6 Трафостаница****В/1.7. Остали комунални објекти**

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде.

2.2.1.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-11**Г/1.1-1.4. Саобраћајне површине и терминали:**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-11.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Терминали, стајалишта, одморишта
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+1
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ²
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1.

	Висина објекта до 14,0m.
--	--------------------------

2.2.1.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12**Д/1. Зелене и слободне површине:****Д/1.3. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-12.
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Парковско и заштитно зеленило, рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Све остале намене
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
1.5.	највећа дозвољена спратност објекта	П

2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционалан приступ простору за паркирање
2.2.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса и 1 паркинг место за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства.
2.3.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле
2.4.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,05. Висина објекта до 5,0m. Комплекс мора да има добро организован интерни пешачки/бициклически саобраћај.

2.2.1.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13**Ђ/1. Становање:****Ђ/1.1. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-13.
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Становање, пословање, социјално становање
1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Производни објекти, складишта
1.5.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи 600m ² (за социјално становање 500 m ²) Најмања ширина грађевинске парцеле је: 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу За парцеле мање од 600m ² важе правила грађења 2.3.2.12. ПГ-12, <i>Становање умерених густина у градском подручју</i>
2.0.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60% (70% за социјално становање)
2.1.	највећа дозвољена спратност објекта	П+4 Уколико је спратност постојећих објеката већа, као таква се задржава За парцеле мање од 600m ² важе правила грађења 2.3.2.12. ПГ-12, <i>Становање умерених густина у градском подручју</i>
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој	На истој грађевинској парцели могу се градити

	грађевинској парцели	пратећи објекти становања и пословања - гараже, паркиралишта, дечја игралишта, спортски терени, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл)
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора, (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана)
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину
2.5.	остало	За објекте у низу висину венца новог објекта ускладити са висином венца (једног) суседног објекта. Индекс изграђености грађевинске парцеле до 3,2% Максимална висина објекта износи 21,0m. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. Испод заштитног појаса далековода планирати заштитно зеленило

2.2.1.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14**Ђ/1. Становање:****Ђ/1.2. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-14.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Становање (са макс. 3 стамбене јединице), пословање, социјално становање
1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, објекти у намени спорта и рекреације и инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Производни објекти, складишта
1.5.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле: 250-300m ² за слободностојећи објекат; 80-150m ² за објекат у непрекинутом низу)
1.6.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60% (до 80% за социјално становање)
1.7.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа (за социјално становање максимално П+2)
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	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

		<p>- за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m</p> <p>- за објекте у прекинутом низу 4,0m</p> <p>- за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.</p> <p>За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од претходно прописаних вредности, нови објекти се могу постављати на растојањима:</p> <p>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m,</p> <p>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m.</p> <p>За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).</p>
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње, боксови за псе, надстрешнице и сл). Удаљеност помоћног и пратећег објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
2.3.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградаживом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се оградајује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
2.4.	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.
2.5.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину
2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6 за парцеле површине до 400m ² и до 1,2 за парцеле површине преко 400m ² . Максимална висина објекта износи 14,0m. Уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи задржавају на затеченим вредностима. Испод заштитног појаса далековода планирати заштитно зеленило

2.2.1.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-15

Ћ/1. Становање:

Ћ/1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-15.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Становање (са макс. 3 стамбене јединице), пословање, социјално становање

1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Производни објекти, складишта
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.
1.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	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 - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и пратећи објекти и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње, боксови за псе, надстрешнице и сл). Удаљеност помоћног и пратећег објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
2.3.	постављање ограде	Грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се оградајује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
2.4.	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.
2.5.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.
2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,0. Максимална висина објекта износи 14,0m. Испод заштитног појаса далековода планирати заштитно зеленило

2.2.1.15. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-16**Ђ/1. Становање:****Ђ/1.4. ПОСЛОВНО СТАМБЕНА ЗОНА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-16.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Становање, пословање, обавезан пословни простор у приземљу
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге,

		здравство, образовање, дечије установе, култура, социјалне установе, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	индустријски објекти, складишта
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	За грађевинске парцеле површине од 450-600m ² и веће од 600m ² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20m, а за објекте у прекинутом низу је 15m; за постојеће зоне за парцеле до 450m ² важе услови из поглавља <i>Ђ/1.2. Становање умерених густина у градском подручју</i>
1.5.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	За парцеле веће од 600m ² индекс зауз. до 70% За парцеле до 600m ² индекс заузетости до 60% За изградњу објеката БРГП преко 800m ² предвиђа се могућност етапне изградње
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	за парцеле веће од 600m ² макс. спратност до П+6; за парцеле од 450-600m ² макс. спратност до П+3; за парцеле до 450m ² макс. спратност до П+2+Пк.
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања - гараже, паркиралишта, дечја игралишта, спортски терени, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл).
2.2.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на насупрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије). Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m.
2.3.	постављање ограде	Грађевинске парцеле/комплекси не ограђују се према улици. Могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
2.4.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 m ² корисне површине пословног простора
2.5.	Зелене и слободне површине	За зелене и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса: за парцеле од 450 m ² индекс изграђености до 3,2 за парцеле до 450 m ² индекс изграђености до 2,4. Максимална висина објекта: за макс. спратност до П+6 висина до 27m; за макс. спратност до П+3 висина до 16m; за макс. спратност до П+2+Пк висина до 14m. За објекте у низу висину венца новог објекта ускладити са висином венца (једног) суседног објекта. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта.

2.2.1.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-17**Е/1. Пословне и радне зоне:****Е/1.1. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-17.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Пословање и сајамски објекти
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, простор за изложбено - сајамске

		манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Становање, јавне функције
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, али не помоћни објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6m за двосмеран саобраћај.
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1. Максимална висина објекта износи 18,0m. осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

2.2.1.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-18**E/1. Пословне и радне зоне:****E/1.2. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-18.
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Пословање, производња, складиштење, трговина
1.2.	намена - допунска, могућа	Пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, станица за снабдевање гасом и горивом, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Становање, јавне службе
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса	Најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m
1.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	За производне комплексе до 60% За пословно-трговинске комплексе до 70%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, као и помоћни објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6m за двосмеран саобраћај.
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити зиданом оградом висине до 2,20m - транспарентном са парпетом до 0,60m или пуном

2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора, а за складиштење 1 п.м. на 200m ²
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса осободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле: - за производне комплексе до 1,2, - за пословно-трговинске комплексе до 2,1. Максимална висина објекта износи 18,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. За целину „б“ дефинисана су посебна правила грађења
2.6.	За објекте у делу радне зоне „Доње Међуреово“ (објекте између старог ауто пута Ниш-Скопље и железничке пруге Ниш Скопље), пројектовати тако да минимална површина зеленила буде 40%, индекс заузетости до 60%, кота приземља најмање 90cm без изградње подземних просторија.	
3.0.	У погледу локације на к.п. 11/274 К.О. Доње Међуреово у План се уграђује стечена - наслеђена урбанистичка обавеза и намена парцеле се планом прецизира као Пословно-производно-трговински комплекс у статусу "Површина осталих намена", уз примену правила грађења ПГ-18 "Е/1,2, Пословно-производно-трговински комплекс".	

2.2.1.18. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-19**Е/1. Пословне и радне зоне:****Е/1.3. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС –ТЕХНОЛОШКИ ПАРК**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-19.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Пословање, производња, складиштење
1.2.	намена - допунска, могућа	магацински простор, комерцијалне услуге, занатство, сервиси, инфраструктурни објекти (за потребе комплекса: простор за изложбено-сајамске манифестације, административне услуге угоститељство, здравство, станица за снабдевање гасом и горивом)
1.3.	намена - забрањена	Становање, јавне службе

2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Величина парцеле усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
2.2.	постављање објекта –положај објекта у односу на границу грађевинск парцеле	Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,5m. Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара, с тим да се по ободу комплекса кроз све појединачне локације простор од 3,5-6m планира за противпожарне интервенције и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала, осим паркирања аутомобила.

		Није дозвољена изградња објеката на међи.
2.3.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Грађевинске линије биће дефинисане у односу на интерне саобраћајнице приликом израде урбанистичког пројекта. Грађевинске линије према ободним саобраћајницама целине „б“ дате су у графичком прилогу П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама
2.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	За пословно-производне комплексе до 60% За изложбено сајамске манифестације до 70%
2.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3
2.6.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, као и помоћни објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6m за двосмеран саобраћај. Максимална спратност помоћних објеката (портирнице, гараже, надстрешнице) износи П, максимална висина 5m. Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1,5m. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.
2.7.	постављање ограде	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m
2.8.	паркирање	Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу: производња и складиштење - 1 ПМ на 200 m ² корисног простора; пословна, или административна установа - 1 ПМ на 70 m ² корисног простора; трговина на мало - 1 ПМ на 100 m ² корисног простора; угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица.
2.9.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели	парцела унутар комплекса имаће изалз на површину јавне намене, саобраћајницу, посредством интерних саобраћајница које ће се јасно дефинисати приликом израде урбанистичког пројекта. Целину „б“ кроз урбанистички пројекат сагледати као јединствену целину тако да се при том има у виду принцип функционисања Технолошких паркова.
2.10.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
2.11.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле: - за производне комплексе до 1,2, - за пословно-трговинске комплексе до 2,1. Максимална висина објекта износи 18,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама, при чему је неопходно прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

2.2.1.19. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-20**Ц/1. Градски центри:****Ц/1.1. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-20.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Становање, пословање
1.2.	намена - допунска, могућа	Култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, парковска површина, образовање, дечије установе, социјалне установе, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Производни објекти, складишта
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	Важе параметри појединих намена у зони центра
1.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле	Важе параметри појединих намена у зони центра
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, уколико је постојећа спратност објеката већа, таква се и задржава.
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други објекти, али не и помоћни објекти.
2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
2.3.	паркирање и гаражирање	Јавну гаражу/паркинг простор предвидети у оквиру зоне центра на за ту намену предвиђеној јавној површини; број гаражних/паркинг места - најмање 20 паркинг места
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. У оквиру центра у северном делу насеља 9.мај предвидети најмање 20% за зелене и слободне површине.
2.5.	остало	Важе индекси изграђености појединих намена у зони центра. Максимална висина објекта износи 21,0m. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта.

2.2.1.20. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-21**Ц/1. Градски центри:****Ц/1.2. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТАР**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-21.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.2.	намена - доминантна	Пословање, производни објекти
1.3.	намена - допунска, могућа	Култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, рекреација, дечије установе, инфраструктурни објекти
1.4.	намена - забрањена	Становање
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, уколико је постојећа спратност објеката већа, таква се и задржава
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други објекти, али не и помоћни објекти
2.2.	постављање оградe	Важи начин ограђивања за поједине намене у зони центра
2.3.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.4.	остало	Важе индекси изграђености појединих намена у зони центра. Максимална висина објекта износи 21,0m. Рекламни тотеми - стубови до 45,0m.

2.2.1.21. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-22**Ж/1. Верски објекти:****Ж/1.1. ЦРКВА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-22.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Верски објекти
1.2.	намена - допунска, могућа	Култура, туризам, комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Производни објекти, складишта, становање
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
1.5.	положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле/комплекса је 2,50m.
1.6.	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 4,0m.
1.7.	највећа дозвољена спратност објеката	П, могућа изградња подземних етажа
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m; зидана непрозирна ограда подиже се до висине 2,10m уз сагласност суседа
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места – једно паркинг места на 20m ² површине простора
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 0,7. Максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА**2.3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА*****Државни путеви***

Државни путеви су високо капацитетне саобраћајнице које пролазе кроз територију општине и активно градско ткиво и саобраћајно повезују подручје два или више округа или подручје округа. На њима се обавља путнички и теретни саобраћај, као и јавни превоз путника.

Прикључак прилазне саобраћајнице на државни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута.

Попречни профил државних путева садржи коловоз са једном или две саобраћајне траке по смеру кретања, пешачке и евентуалне бициклистичке стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте.

Ширина саобраћајних трака је минимум 3,25m, а оивичење се врши ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,30m. Обавезни елемент попречног профила је тротоар минималне ширине 2,5m. Смерови вожње могу се физички раздвојити разделним тракама. Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од немоторизованог саобраћаја треба омогућити заштитним тракама, а изузетно, код реконструкције постојећих саобраћајница, саобраћајне површине намењене за мирујући саобраћај и евентуалне бициклистичке стазе је могуће организовати уз ивицу коловоза намењеног за кретање возила.

На раскрсници државног пута и саобраћајнице морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са важећим прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете, материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

Аутобуска стајалишта се граде уз коловоз пута, а изузетно код реконструкције постојећих саобраћајница, када нема просторних могућности и постоје две саобраћајне траке по смеру кретања, могуће је наменити део крајње десне саобраћајне траке за заустављање аутобуса.

Улична мрежа

Улице у насељима су јавни путеви чији је основни задатак да врше дистрибуцију изворног и циљног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона. Ширина појаса регулације утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице у уличној мрежи.

Основне елементе попречног профила чине коловозне траке за разне врсте учесника у саобраћају и заштитне траке којим се физички раздваја саобраћај моторних возила од немоторизованог саобраћаја.

Минимална регулациона ширина износи 8,5m (1,5×2,75+2×1,5) за двосмерни саобраћај, односно 6,5m (1,5×1,75+2×1,5) за једносмерни саобраћај. Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организовање паркинга површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију саобраћајница уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.

Међусобно укрштање саобраћајница се остварује у нивоу, а регулише се применом светлосне, хоризонталне и вертикалне сигнализације.

Укрштаји друмских саобраћајница са железничком пругом планирани су у два нивоа.

Могућа је фазна реализација али по деоницама.

У зони површинских раскрсница дато је саобраћајно решење коловозних површина чији се елементи могу кориговати одговарајућом техничком документацијом унутар планиране регулационе површине.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила саобраћајница у насељима, а намењене су искључиво за саобраћај пешака. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине којима се обезбеђује заштита од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица, чија изградња је могућа на подручју Плана генералне регулације. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара износи 1,5m (два пешачка модула).

Приликом уређења слободних и зелених парковских површина, стаза и пешачких токова, код пројектовања нових објеката, као и код реконструкције приземља постојећих објеката, где год је могуће, уз (или уместо) степеништа предвидети косе рампе за кретање хендикепираних лица, старих особа и особа са децим колицима.

Стационарни саобраћај

Ефикасно организовано паркирање возила представља један од предуслова за функционисање саобраћајног система, а пре свега, имајући у виду да се услед пораста степена моторизације очекује и пораст захтева за паркирањем, односно стационирањем возила.

Према просторном критеријуму, разликује се организовање паркирања на сопственој парцели и на јавној површини. Изградња паркинга простора у оба случаја се врши по унапред дефинисаним урбанистичким и техничким условима.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, стамбено - пословних или пословних објеката свих врста, по правилу, обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине саобраћајнице и површине јавне намене, а препоручени норматив је једно паркинг место на једну стан.

Локације нових станица за снабдевање возила горивом нису дефинисане Планом генералне регулације. Станице за снабдевање горивом се могу градити у коридорима државних путева другог реда и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. Неопходна је претходна израда процене утицаја на животну средину, анализа утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, уз предвиђање мера за спречавање и смањење штетних утицаја. За прикључак бензинске станице на саобраћајницу предвидети траке за успоравање-убрзавање.

2.3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Заштитне зоне далековода, зависно од напонског нивоа изnose:

-за далековод напонског нивоа 110 kV заштитна зона је ширине 30,0 m (2 x 15,0 m од осе далековода),

-за далековод напонског нивоа 35 kV заштитна зона је ширине 15,0 m (2 x 7,5 m од осе далековода),

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

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл. Лист СРЈ" бр. 18/92) , изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

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 1,2 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 јавног 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 парцелу 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 (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

2.3.3. ГАСИФИКАЦИЈА

Магистрални гасовод

Објекат гасовода је цевовод опремљен потребним деловима и уређајима који служе за сигуран транспорт природног гаса, а као пратећи објекат се налази телекомуникациони оптички кабл за потребе даљинског надзора и управљања постројењима гасовода, са полагањем у коридору гасовода.

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 50 бара) обезбеђују се две зоне заштите и то:

1. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 60 метара, односно по 30 метара са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.
2. Шири зона заштите (заштитни појас) гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 метара са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. Ширина експлоатационог појаса гасовода се одређује у зависности од притиска и пречника гасовода.

ШИРИНА ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ ПОЈАСА	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)	ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 50 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	10	10
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	12	15
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	15	30
Пречник гасовода изнад DN 1000	20	50

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортних материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом 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.

Енергетски субјект који обавља делатност транспорта, односно дистрибуције цевоводима издаје одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу цевовода, уколико утврди да у заштитном појасу цевовода постоје техничке могућности за извођење радова и других активности.

У појасу ширине 30 м лево и десно од осе гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање у зависности од пречника гасовода износи (растојања су дата у метрима):

	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5			
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15			
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5
Нерегулисан водоток (рачунајући од уреза Q100god воде мерено у хоризонталној пројекцији)	5	10	10	15
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10			

Ова растојања се могу изузетно смањити уз примену додатних мера као што су смањење пројектног фактора, повећање дубине укопавања или примена механичке заштите при ископавању. Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
≤ 20 kV	10	5

20 kV < U ≤ 35 kV	15	5
35 kV < U ≤ 110 kV	20	10
110 kV < U ≤ 220 kV	25	10
220 kV < U ≤ 440 kV	30	15

Минимално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Стубови далековода не могу се постављати у експлоатационом појасу гасовода.

Сва растојања гасоводног система од других објеката и објеката инфраструктуре неопходно је ускладити са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, "(Службени гласник РС", бр. 37/2013) и другим важећим законима и прописима.

Приликом изградње или заштите већ изграђених магистралних гасовода поступати у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, бр. 104/2009), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, "(Службени гласник РС", бр. 37/2013) и другим важећим законима и прописима.

- Гасоводна мрежа средњег притиска

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минимална дубина уклапања гасовода је 0,8 м, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама може бити и до 0,6 м.

Минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (6-12 bar) износи 3,0м.

У коридору заштитне зоне примарне градске гасоводне мреже средњег притиска, укупне ширине 6 м (по 3 м са обе стране, мерено од ближе ивице гасовода), није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

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

Објекат	Минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.3	0.6
Од гасовода до цеви даљинских магистралних топловода, водовода и канализације	0.3	0.5
Од гасовода до нисконапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до других подземних инсталација и мелиорационих објеката	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида	2.0	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- до цевовода – при пречнику до DN300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100 мм; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300 мм.
- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1кV- не мање од 1 м, 1 – 35кV - не мање од 3 м, 35-110кV - не мање од 4 м, до 380кV - не мање од 6 м.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1 м, а код не пловних водених препрека најмање 0,5 м, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

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 мора бити заштићен (заштитна цев.) или друга одговарајућа заштита у складу са стандардима и прописима.

При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са железничком пругом и јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих надлежних организација.

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, износи 1 м, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5м од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1м од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10 м.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0 м. Минималне дубине на укрштању са аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0 м са сваке стране.

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.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска

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

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 цм. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1 м.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са другим гасоводима и другим инфраструктурним мрежама и објектима дато је у следећој табели:

Објекат	Минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.3	0.6
Од гасовода до цеви даљинских магистралних топловода, водовода и канализације	0.3	0.5
Од гасовода до проходних канала магистралних топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида	2.0	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.3	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

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

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 м до 1,0 м (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 м, 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 железничким пругама износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага, трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 м, путевима и улицама износи 1,0 м. Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0 м, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

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 м са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута. Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5 м са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1 м мерено од ножице насипа.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменницама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40 см у односу на коту терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводи у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр 20/1992) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1 м са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре 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.

- Обновљиви извори енергије

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за израду Студије о процени утицаја на животну средину.

Приликом одређивања локација за изградњу ветропаркова нарочито посветити пажњу ризику по животну средину (бука, утицај на животињски свет) и процени прихватљивости тог ризика са становишта домаћих прописа у области заштите природе и животне средине.

Ветропаркови се могу градити на свим за то погодним локацијама у захвату Плана, уколико се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу, и испуњавају све услове из области заштите природне средине.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом.

Локације за објекте предвиђене за коришћење биомасе у захвату плана утврдиће се на основу техноекономских анализа, и могуће их је градити на свим локацијама које испуњавају услове за то, у складу са законом и важећим прописима.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

2.3.4. ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0 м 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 м од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике ТК мреже је по правилу 0,8 - 1,0 м 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 (четри) 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.

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

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 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, сем у случају мини ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

2.3.5. 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 у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

Положај мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза, осим у булеварским саобраћајницама у којима је пожељно да буде у тротоару, уколико је довољне ширине. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m.

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.

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

2.3.6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

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

Развој канализационог система подразумева следеће приоритете:

- Потпуна санитација насеља и изградња канализационих система за одвођење употребљених и атмосферских вода и њихово контролисано испуштање у водопријемнике након пречишћавања;
- Токсичне индустријске отпадне воде, са садржајем материја које угрожавају здравље људи и реципијенте, подвргавање се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе;
- Дефинисање минималних захтева за квалитет ефлуената;
- Израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

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 3,5m, тј. по 1,75m са сваке стране постојећег колектора рачунајући осу колекторског цевовода.

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

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

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 износе:

- 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.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ

- Постројење пројектовати у свему према важећим законским прописима, Уредби о категоризацији водотокова и класификацији вода, 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;
- Пројектну документацију изливне грађевине за упуштање отпадних вода у реципијент ускладити са регулацијом реке Нишаве;
- За отпадне воде које се упуштају у канализациону мрежу мора да постоји Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску 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 минимално 10 м од регулационе линије.

2.3.7. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

Регулативним радовима се првенствено спречава изливање вода из корита реке Нишаве при наиласку таласа великих вода.

Регулација реке Нишаве на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава за усвојену велику воду $Q_{0,1\%}=1300\text{m}^3/\text{с}$, односно $Q_{1\%}=930\text{m}^3/\text{с}$, као и да побољша елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протикања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ У КОЈИМА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

У коридору железничке пруге (25,0м од осовина крајњих колосека) није дозвољена изградња објеката високоградње.

У коридору заштитне зоне двоструког вода напонског нивоа 110 kV, ширине 30,0м (2 x 15,0м од осе далековод), није дозвољена изградња објеката високоградње.

У коридору заштитне зоне једноструког вода напонског нивоа 35 kV, ширине 15,0м (2 x 7,5м од осе далековод), није дозвољена изградња објеката високоградње.

У коридору заштитне зоне за примарну градску гасоводну мрежу, ширине 3,0м са обе стране, мерено од ивица гасовода, односно ширине 1,0м са обе стране за секундарну (дистрибутивну) мрежу, није дозвољена изградња објеката високоградње.

У заштитној зони за топловод, ширине 1,0м са обе стране, мерено од спољних ивица цеви, није дозвољена изградња објеката високоградње.

У појасу заштите цевовода магистралног прстена, ширине 6,0m дуж цевовода, односно по 3,0m са сваке стране осовине цевовода, није дозвољена изградња објеката.

III САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (исказано на картама):

П.С.1. Граница плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела на целине и зоне	P 1:10 000
П.С.2.Постојећа функционална организација са претежном наменом простора	P 1:10 000

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА (исказана на картама):

П.1.1-П.1.2.Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површинаP 1:5000	
П.2.Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима	
П.2.1.1.-П.2.1.4. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима	P 1:2500
П.2.2.1.-П.2.2.2. Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....	P 1:2500
П.3.1-П.3.4. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	P 1:2500
П.4. Мреже и објекти инфраструктуре	
П.4.1.1.-П.4.1.2. Електроенергетика и телекомуникације	P 1:5000
П.4.2.1.-П.4.2.2. Топлификација и гасификација	P 1:5000
П.4.3.1.-П.4.3.2. Водоснабдевање	P 1:5000
П.4.4.1.-П.4.4.2. Каналисање	P 1:5000
П.5.1-П.5.2. Начин спровођења плана	P 1:5 000

IV. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациона основа Плана садржи:

- Одлуку о изради Плана;
- Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.год.;
- Услове и сагласности надлежних институција и завода:
 - РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.2017-2 од 11.07.2014.
 - РС, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр.350-01-00211/2014-13 од 18.07.2014.
 - РС, Министарство здравља-Одељење за санитарну инспекцију, бр.350-01-9/2014-10 од 01.07.2014.
 - РС, Министарство просвете и науке, бр.350-02-9-1/2014-05 од 25.06.2014.
 - РС, Министарство омладине и спорта, Сектор за управљање пројектима, бр.350-01-15/2014-05 од 09.07.2014.
 - РС, Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, бр.350-01-9/2014-10, д01.07.2014.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације, Управа за ванреден ситуације у Нишу, бр.217-499/14 од 26.06.2014.
 - РС, Завод за заштиту природе Србије, бр.019-173/2 од 01.08.2014.
 - ЈВП "Србијаводе" Београд-ВПЦ "Морава" Ниш, бр. 07-4596/2 од 12.08.2014.

- ЈП "Путеви Србије", бр.953-11694/14-1 од 14.07.2014.
 - РС,Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.2341/1 од 05.09.2014.
 - "Телеком Србија", Служба за планирање и развој Ниш, бр.7131-216809/4-2014 СЈ од 14.07.2014.
 - ЈКП "Naissus" Ниш, бр.11602/2 од 30.07.2014.
 - ЈП за склоништа, бр.42-11/14-1 од 25.06.2014.
 - „Железнице Србије“Акционарско друштво, бр.13/14-1105 од 01.07.2014.
 - Агенција за заштиту животне средине, бр.1117/2014 од 02.07.2014.
 - Управа за имовину и инспекцијске послове, Одсек за управљање и администрирање грађевинским земљиштем у својини града, бр.2695/2014-04, од 30.06.2014.год.
 - Југоросгаз, бр.Н/VI-332, од 22.07.2014.год.
 - Теленор д.о.о., бр.87/197/14 од 16.07.2014.год.
 - ЈКП“Градска Топлана“, бр.02-4697/2, од 26.06.2014.год.
 - Јавно предузеће Електромрежа Србије, бр.III-18-04-127/1 од 23.07.2014.год.
 - „Југоистрокр“д.о.о. Ниш, бр.25943/2 од10.07.2014.год.
 - Управа за комуналнње делатности, енергетику и саобраћај, бр.2908/2014-09 од 24.07.2014.
 - РС „Републички хидрометеоролошки завод“,бр.92-І-І-213/2014. Од 30.06.2014.
4. Концепт Плана;
 5. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта Плана;
 6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана;
 7. Оглас
 8. Став обрађивача
 9. Извештај о обављеној сумирању јавног увида
 10. Извештај о обављеној стручној контроли коригованог Нацрта Плана;
 11. Позитивно претходно мишљење ГО Палилула
 12. Образложење Плана.

V. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем овог Плана, престају да важе следећи планови:

- ПДР НАСЕЉА 9.МАЈ – СЕВЕР ("Сл.лист Града Ниша, бр.40/08"),
- ПДР НАСЕЉА 9.МАЈ – ЈУГ ("Сл.лист Града Ниша, бр.47/07"),
- РП ЗОНЕ СКЛАДИШТА И СЕРВИСА „ДОНЈЕ МЕЂУРОВО 2“ ("Сл.лист Града Ниша, бр.49/02"),
- РП УСЛУЖНО ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА УЗ ПЕТЉУ „НИШ-ЗАПАД“- ("Сл.лист Града Ниша, бр.10/03"),
- ПДР ЗАПАДНОГ БУЛЕВАРА У НИШУ - ("Сл.лист Града Ниша, бр.69/07"),
- РП УЛИЦЕ ТОПЛИЧКИХ ПАРТИЗАНСКИГ ОДРЕДА У МК „9.МАЈ“ (дечија установа) - ("Сл.лист Града Ниша", бр.19/02),
- РП ПРАВОСЛАВНОГ ХРАМА У НОВОМ СЕЛУ - ("Сл.лист Града Ниша, бр.15/01"),
- ПДР ДЕЛА НАСЕЉА „ПАСИ ПОЉАНА“ - ("Сл.лист Града Ниша, бр.48/03"),
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР ДЕЛА НАСЕЉА „ПАСИ ПОЉАНА“ - ("Сл.лист Града Ниша, бр.11/10"),
- ПДР 4 УЛИЦЕ У НАСЕЉУ „ПАСИ ПОЉАНА“- ("Сл.лист Града Ниша, бр.40/08"),
- ПДР 13 УЛИЦА У НАСЕЉУ „ПАСИ ПОЉАНА“- ("Сл.лист Града Ниша, бр.102/05"),
- ДОПУНА ДУП-а МЗ ПАСИ ПОЉАНА - ("Сл.лист Града Ниша, бр.30/91)"
- РП КОМПЛЕКСА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕЧИШЋИВАЧА - ("Сл.лист Града Ниша, бр.37/01"),
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР НАСЕЉА 9.МАЈ ЗА УЛИЦУ ДОБРОДОЛСКУ У НИШУ ("Сл.лист Града Ниша, бр.93/10").
- ПДР КОЛЕКТОРА ОД НАСЕЉА 9.МАЈ ДО НИШАВСКОГ КОЛЕКТОРА ("Сл.лист Града Ниша, бр.34/04)".
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР КОЛЕКТОРА ОД НАСЕЉА 9.МАЈ ДО НИШАВСКОГ КОЛЕКТОРА ("Сл.лист Града Ниша, бр.73/13)"

Доношењем овог Плана, остају на снази следећи планови:

- Измене и допуне ПДР насеља 9.мај север у делу новопланиране улице(веза улице брестовачке и јастребачких партизана)
- ПДР водовода од насеља 9. мај до Поповца ("Сл. лист града Ниша" бр.70/03).
- ПДР колектора од пута за доње међурово до Нишаве ("Сл.лист Града Ниша, бр.105/04")
- ПДР депоније смећа „Бубањ“ на територији Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ 9/15)
- ПДР дистрибутивног гасовода од тачке Н1 на дистрибутивној гасоводној мрежи „Индустријска зона Доње Међурово“ до МРС „Вулкан“ у кругу фабрике „Вуклан“ („Сл.лист Града Ниша, 90/15).

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. 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 и 145/14), локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Управи за планирање и изградњу, ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Архиву Града Ниша и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеним листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Број: 06-540/2016-6-02
У Нишу, 7. 10. 2016. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

Град Ниш

1. План Генералне регулације подручја Градске општине Палилула – трећа фаза 1

Израда: Град Ниш – Служба за послове Скупштине Града, Улица Николе Пашића 24
Одговорни уредник Ненад Николић; технички уредник Соња Марковић
телефон 504-595 и 504-594 (Редакција и Служба претплате) Е-mail msonja@gu.ni.rs
Уплатни рачун **840-742341843-24** позив на број **97 87-521**

Штампа: Служба за одржавање и информатичко- комуникационе технологије, Николе Пашића 24 Ниш , телефон 504-922