



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXVI - БРОЈ 26

НИШ, 23. март 2018.

Цена овог броја 740 динара
Годишња претплата 5000 динара

ГРАД НИШ

1.

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.88/08 и 143/16), Скупштина Града Ниша, на седници од 23. марта 2018. године, донела је

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025 -парцијалне измене-

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

-парцијалне измене-, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана, приступа се на основу Одлуке о изради Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 -парцијалне измене- ("Сл.лист Града Ниша", бр.18/17) и Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 3-19/2017-02 од 06.03.2017.године.

Друге измене и допуне Плана израђују се за део подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Сл.лист Града Ниша", бр.43/11 и 136/16), у даљем тексту: ГУП Ниша, сагледаног кроз осам енклава.

Циљ израде Других измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и актуелном проблематиком уређења и изградње простора.

Решења и смернице у погледу концепције, претежних намена, уређења, коришћења и заштите

простора, дефинисања површина јавне, остале и јавне и/или остале намене; траса и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, биће у складу са планским документима вишег реда и релевантним планским документима.

Смањење планираних површина јавне намене, у оквиру енклава 1 и 2, условљено је проблемом вишегодишње нереализације и активирања предметних локација. Планирано редуковање површине намењене основном образовању, у оквиру енклаве 1, резултирало је чињеницом да се ради о делу комплекса који никада није приведен намени, односно на коме је до децембра 2016.године егзистирао нелегални објект, те се планским одредницама, на месту уклоњеног нелегалног објекта, приближно 2/3 простора предвиђа за вишеспратну јавну гаражу, неопходну за прихват возила посетилаца и корисника шире зоне Трга Светог Саве и јавне парковске површине, а 1/3 за пословно-трговински комплекс, уз доминантни саобраћајни правац. Смањење планиране рекреативне површине, у оквиру енклаве 2, резултат је неуспешне реализације решења Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 и Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, односно одустајање од изградње спортске хале, након урађеног Пројекта за грађевинску дозволу и уоченог проблема незадовољавајуће ширине комплекса, тј. немогућности остваривања потребног удаљења у односу на регулацију постојећег водотока-Габровачке реке, што је онемогућило реализацију инвестиције траженог капацитета. Намена пословно-трговински комплекс, дефинисана Другим изменама и допунама плана, само је наставак постојеће налегле намене пословно-трговински центар (Рода центар/бивши Меркатор).

За потребе израде Других измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 88/10), на основу којих је Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 -парцијалне измене- на животну средину, која је саставни део

Одлуке о изради Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. -парцијалне измене- ("Сл.лист града Ниша", бр.18/17).

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Других измена и допуна Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту: Закон,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08 и 143/16),
- Одлуке о изради Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 - парцијалне измене - ("Сл.лист Града Ниша", бр.18/17), у даљем тексту: Одлука о изради и
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/15).

1.1.2. Плански основ

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

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Друге измене и допуне Плана израђују се у дефинисаном обухвату ГУП-а Ниша, површине **85,48ха**, кроз осам енклава, од којих су четири на територији ГО Медијана (површине појединачних обухвата 7,93ха), две на територији ГО Црвени Крст (површине појединачних обухвата 69,13ха), две на територији ГО Палилула (површине појединачних обухвата 8,42ха). Положај парцијалних обухвата Других измена и допуна Плана, у односу на границе ГУП-а Ниша и границе планова генералне регулације, дат је на Карти бр.0.1. *Прегледна карта са границом Других измена и допуна Плана.*

Границе подручја парцијалних измена (енклава) у дефинисаном обухвату Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана ("Сл.лист Града Ниша", бр.105/15):

- **Енклава 1/** у зони Трга Светог Саве: простор јужно од комплекса ОШ "Свети Сава" између Улице Бранка Крсмановића са североистока, Византијског булевара са југоистока и Трга Светог Саве са југозапада;
- **Енклава 2/** у зони Византијског булевара: подручје између Византијског булевара на југу, Габровачке реке на истоку, реке Нишаве на

северу и "Рода центра" на западу;

- **Енклава 3/** Шири простор кванташке пијаце, јужно од Булевара Св. цара Константина, источно од зоне кружног тока (укрштај Булевара Св. цара Константина и Булевара Медијана), северно од границе Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана и западно од границе кп.бр.5770/11 и 5770/11 КО Ниш-Ђеле Кула.

Границе подручја парцијалних измена (енклава) у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.102/12):

- **Енклава 4/** подручје између Булевара Александра Медведева на северу, Булевара Николе Тесле на истоку, Јадранске улице на југу и Булевара 12. фебруар на западу;
- **Енклава 5/** део комплекса Дуванске индустрије, на укрштају Булевара 12.фебруар и наставка Сомборског булевара.

Границе подручја парцијалних измена (енклава) у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 111/12, 90/15 и 136/16):

- **Енклава 6/** подручје Отвореног тржног центра, између Косовске улице са севера, појаса железничке пруге са истока, Улице генерала Милојка Лешјанина са југа и Улица Шумадијске и Даничићеве са запада;
- **Енклава 7/** комплекс касарне "Филип Кљајић".

На основу Извештаја Комисије за планове Града Ниша, бр.353-975/2017-06 од 12.10.2017.године, сагледаним парцијалним обухватима додата је и Енклава 8, која се налази у дефинисаном обухвату Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана ("Сл.лист Града Ниша", бр.105/15):

- **Енклава 8/** новопланирани комплекс мултифункционалног објекта културе, јужно од локације комплекса "Делта", западно од Улице Благоја Паровића и северно од Булевара Немањића.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

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

1.3.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НИША 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/11)

Просторни план административног подручја града Ниша 2021. (у даљем тексту: ППАП Града Ниша), обухвата подручје територије пет (5) градских општина са 71 насељеним местом и 71 катастарском општином у укупној површини од 596,78km², од чега је у оквиру захвата предметног Плана, око 0,85km² (0,15%). ППАП Града Ниша је

припремљен за временски период до 2021. године и представља развојни документ који усмерава рационалну организацију, уређење и заштиту подручја града Ниша ка одрживим формама реализације националних, регионалних и локалних развојних интереса и операционализације секторских и интегралних стратегија развоја Града Ниша. ППАП Града Ниша дефинисана је концепција интегралног, одрживог, уравнотеженог друштвено-економског и просторног развоја; усаглашена су планска решења са концепцијом просторног развоја Србије, као модерног друштва развијене економије и вишег стандарда квалитета живота свих становника; **дефинисана су просторна решења у области привреде, становања, инфраструктурних система, грађевинског земљишта, размештаја становништва, јавних служби (мрежа објеката јавних служби прати централитет насеља, планиране зоне становања, дефинисана је у складу са постављеним циљевима у овој области, очекиваним демографским трендовима и развојним могућностима града Ниша); утврђени су услови и мере за отклањање последица бесправне градње, неодговарајућег и ненаменског коришћења земљишта, недовољно развијене и нефункционалне мреже саобраћаја; планирани су просторни услови за развој малих и средњих предузећа; дефинисани су параметри координације и оживљавања инфраструктурних токова, као и могућност промене комплекса "посебне намене" оцењених као неперспективни, у намену коришћења за цивилне сврхе (предметни комплекс касарне "Филип Кљајић").** Гравитациона снага Ниша огледа се у понуди услова за развој високог образовања, секундарне и терцијалне здравствене заштите, спортско-рекреативних центара, подизање капацитета институција културе, укључењем приватног и цивилног сектора у организовање ове делатности, заштитом културног наслеђа и његовом интеграцијом у туристичку понуду и формирање културног идентитета града. У овој области обезбедиће се проширење постојећих и изградња нових просторних капацитета.

Релевантне су и следеће одредбе ППАП Града Ниша: Урбанистички планови ће се радити у складу са концепцијом, смерницама, планским решењима коришћења, уређења и заштите планског подручја, а на основу Правила уређења и грађења, која су утврђена ППАП Града Ниша. Одступања од утврђених правила могућа су у зонама постојеће изградњености, у оквирима просторних могућности и еколошке толерантности. **У границама Генералног урбанистичког плана Ниша примењиваће се планска решења, правила уређења и грађења утврђена тим генералним планом, ако нису у супротности са решењима и правилима ППАП Града Ниша. У случају**

неусаглашености примењиваће се решења и правила утврђена ППАП Града Ниша.

1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ РЕЛЕВАНТНОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.4.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА НИША 2010-2025. ("Сл.лист Града Ниша", бр. 43/11 и 136/16)

ГУП Ниша, као плански документ ширег подручја, сагледава потенцијале града, правце развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и привредних зона, становања и туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријуме, смернице, урбанистичке нормативе и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

У оквиру ГУП-а Ниша, организација **јавних служби**, поштује постојећу заступљеност садржаја и демографски аспект њиховог развоја, предвиђајући задржавање, реконструкцију и адаптацију постојећих капацитета, уз задовољење просторних, техничких и кадровских услова (обезбеђење територијалне доступности јавних служби). Потенцијали за развој јавних служби, подразумевају повећања капацитета и препознавање нових локација за комплексе **образовања** (у складу са површином гравитирања), модернизацију система образовања и научно-истраживачког рада, флексибилнији систем образовања који би брзо реаговао на потребе привреде, тржишта рада и технолошких промена, уз праћење истраживања тржишта рада и институционалну артикулацију његових потреба и захтева; формирање **културног центра** (са капацитетима за библиотеку, галерију, архив, простор за сценско-музичке делатности затвореног типа са циљем унапређења културног живота и осавремењавање рада институција културе); као и повећање ефикасности рада **градске управе** формирањем служби и органа који побољшавају рад локалне управе (већа просторна покривеност објектима јавних служби и органа, укључујући њене новоформиране органе/адаптација и реконструкција зграда градске управе и градских општина).

У области снабдевања пољопривредним производима концепт развоја је комплетирање **мреже пијаца** на градском и приградском подручју. На градском подручју функционише 12 пијачних комплекса у оквиру 2 зелене пијаце, 7 мешовитих пијаца, 1 кванташке пијаце и 2 робне пијаце. Поред ових пијачних простора којима управља ЈКП "Тржница", постоје и пијаце са повременим коришћењем и то Ауто пијаца код Тврђаве и Сточна пијаца у Мрамору.

Табела 13. Мрежа објеката пијаца

Категорија: Пијаце	адреса	површина м ²	бр.тезги	бр.локала
Зелене пијаце	укупно:	10.538	863	108

	Тврђава	ул. Ђуке Динић 4	9.515	776	99
	Палилула	ул. Епископска бб.	1.023	87	9
	Мешовите пијаце	укупно:	21.846	1.058	184
	Криве Ливаде	Булевар Немањића бб.	8.089	545	7
	Бубањ	ул. Јована Бабунског бб.	3.868	183	8
	Дурлан	ул. Књажевачка бб.	3.213	97	75
	Ђеле кула	Булевар Немањића бб.	2.174	60	12
	Ратко Јовић	Булевар 12. фебруар бб.	1.102	23	2
	Нишка Бања	ул. Синђелићева бб.	600	54	1
	Дуваниште	Византијски булевар бб.	2.800	96	79
	Кванташка пијаца	укупно:	18.505	182	0
	Медијана	Булевар Цара Константина бб.	18.505	182	0
	Робне пијаце	укупно:	29.914	911	29
	ОТЦ	ул. Милојка Лешјанина 76	24.336	672	1
	Цветна пијаца	ул. Ђуке Динић 4	5.578	239	28
		УКУПНО ПИЈАЦЕ:	80.803	3.014	321

Урбанистички третман пијаца:

- Пијаца "Тврђава" и "Цветна пијаца": Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР комплекса "Тврђава" из 2003. године, на територији Градске општине Црвени Крст.
- Робна пијаца "Отворени тржни центар": Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР стамбено - пословног блока "Црни пут - север" из 2005. године, на територији Градске општине Палилула. Овим планом није сагледана потреба за постојање овог типа продаје робе.
- постојећа Кванташка пијаца: Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР комплекса складишта и сервиса на потезу "Булевар Медијана - бањска рампа" из 2005. године.
- Ауто пијаца "Тврђава": Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР комплекса "Тврђава" из 2003. године, на територији Градске општине Црвени Крст. Планом се на простору постојеће ауто-пијаце предвиђа зона зеленила око Тврђаве као заштићеног непокретног културног добра.

У области **саобраћаја**, ГУП Ниша препознаје главну, међумесну и приградску Аутобуску станицу, која се налази у зони Тврђаве на вишедеценијској привременој локацији. Концепција развоја у овој области је обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој и полази од идентификованих потреба - потребно је изградити нову међумесну аутобуску станицу на локацији која је комплементарна са локацијом железничке станице.

Основни концепт развоја у овој области **посебне намене** је постепена трансформација војних комплекса у градском језгру у различите цивилне намене које ће зависити од величине комплекса, а посебно градских паркова и заштитног зеленила. Третман комплекса посебне намене установљен је кроз прве и треће

измене и допуне ГУП-а Ниша из 1995. године, које су усвојене 2001. и 2007. године.

Преглед 3. измена и допуна ГУП-а Ниша усвојених 29.06.2007. године којима су третирани следећи комплекси "посебне намене":

- а) Комплекс касарне "Панталеј"86,87 ха
- б) Комплекс касарне "Стеван Синђелић" .23,10 ха
- в) Комплекс касарне "Филип Кљајић"2,93 ха
- г) Комплекс касарне "Бубањски хероји"9,45 ха
- д) Комплекс "Марково кале"7,19 ха

УКУПНО: 129,54 ха

Комплекс касарне "Филип Кљајић"

У оквиру 3. измене и допуна ГУП-а из 2007. године задржана је "Посебна намена" у планском периоду. Комплекс представља постојећу касарну са претежно изграђеном структуром објеката и уређеним парковским слободним простором. Комплекс је у складу са Условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру број 3466-12/06 од 17.04.2007. године задржан са статусом из услова: "Посебна намена". За постплански период опредељење је да се промени намена комплекса из војне у цивилну, што према номенклатури постојећег ГУП-а представља "центар насеља (централни садржаји)" и лоцирање садржаја пре свега у области културе, управе, пословања, угоститељства и туризма.

Циљеви и концепција развоја **мреже центара** су успостављање и хијерархијско установљавање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама. Мрежа центара обухвата следеће нивое центара, са међусобно дефинисаном хијерархијом:

- Главни градски центар
- Нови градски центри

- Секундарни градски центар
- Насељски центри приградских насеља
- Насељски центри нових приградских насеља
- Центри заједница насеља
- Специјализовани центри

II ПЛАНСКИ ДЕО

Друге измене и допуне Плана обухватају следеће парцијалне обухвате/енклаве:

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.1 (ЕНКЛАВА 1) у зони Трга Светог Саве:

Другим изменама и допунама Плана, део намене Основно образовање, мења се у намену Саобраћајнице и терминали (Вишеетажна јавна гаража), док се потес уз западну регулацију Византијског булевара планира за Пословно-трговински комплекс (површина остале намене).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.1. "План намене простора"*, на делу намене Основно образовање, утврђује се нова површина јавне намене - Саобраћајнице и терминали и нови Пословно-трговински комплекс, као површина остале намене.

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.5. "План површина за јавне намене"* уместо дела намене Основно образовање, на потесу уз Византијски булевар, утврђује се нова површина јавне намене - Саобраћајнице и терминали.

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.2 (ЕНКЛАВА 2) у зони Византијског булевара:

Целокупан обухват предметне енклаве, са наменом Рекреативна површина (2-Стадион/хала и 4-Пословни центар уз спортски објекат), Другим изменама и допунама Плана резервише се за Пословно-трговински комплекс.

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.1. "План намене простора"*, део намене Рекреативна површина (2-Спортска хала и 4-Пословни центар уз спортски објекат), мења се у намену Пословно-трговински комплекс (површина остале намене).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.5. "План површина за за јавне намене"*, укида се део намене Рекреативна површина (површина јавне намене).

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.3 (ЕНКЛАВА 3) - шири простор кванташке пијаце, јужно од Булевара Св. цара Константина:

Другим изменама и допунама Плана, у оквиру енклаве 3, предвиђа се пренамена Кванташке пијаце у нову пословну зону, уз важан саобраћајни правац булеварског типа, намењену пословно-трговинским, услужним и комерцијалним садржајима.

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.1. "План намене простора"*, намена Комуналне делатности/Кванташка пијаца, мења се у намену Пословно-трговински комплекс (површина

остале намене), док се намена Саобраћајнице и терминали, пренамењује у Пословно-трговински комплекс (површина остале намене).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.5. "План површина за јавне намене"*, укидају се намене Комуналне делатности/Кванташка пијаца и Саобраћајнице и терминали и мењају у намену Пословно-трговински комплекс (нова површина остале намене).

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.4 (ЕНКЛАВА 4) - комплекс Тврђаве са окружењем:

Планским мерама задржава се саобраћајни терминал (приградска аутобуска станица), у постојећим габаритима, уз Булевар 12. фебруар. Спортско-рекреативне површине и површине намењене паркирању се редукују и стављају у функцију уређеног јавног парковског зеленила са циљем очувања и презентације историјских, археолошких и архитектонских вредности Тврђаве, као споменика културе од великог значаја. По западном и југозападном ободу енклаве 4, Другим изменама и допунама Плана задржава се пословна, пословно-стамбена зона, комплекси намењени основном и средњешколском образовању, а посебно место заузима зграда Универзитета, у функцији културе, образовања и привредног развоја.

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.1. "План намене простора"*, намена Саобраћајнице и терминали (приградска аутобуска станица), у западном делу енклаве, уз Булевар 12. фебруар, задржава се у обухвату, који одговара постојећем стању (површина јавне намене), преостали део пренамењује се у Парковско зеленило (површина јавне намене) и Спорт и физичку културу (површина јавне и/или осталих намена). Намене Рекреативна површина, у северозападном делу енклаве, Спорт и физичка култура (1-Спортско-рекреативни центар) у североисточном делу енклаве и Саобраћајне површине на истоку енклаве, мењају се у намену Парковско зеленило (површина јавне намене).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.5. "План површина за за јавне намене"*, повећава се површина намењена Парковском зеленилу (површина јавне намене), уместо површина намењених за Саобраћајне терминале, Спорт, рекреацију и физичку културу (1-Спортско-рекреативни центар), ГУП-ом Ниша сагледане као површине јавне намене по ободу обухвата енклаве.

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.5 (ЕНКЛАВА 5) - део комплекса Дуванске индустрије:

Обухват енклаве, претходним планским решењем намењен за Индустрију и радну зону и Пословно-трговински комплекс (у саставу индустрије дувана), планским мерама опредељује се за локацију нове Главне аутобуске станице са припадајућим садржајима.

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.1. "План намене простора"*, уместо дела намене Индустрија и радна зона и дела Пословно-трговинског комплекса (површине остале намене), утврђује се намена Саобраћајнице и терминали/Главна аутобуска станица (површина јавне намене).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр. 1.5. "План површина за за јавне намене"* уводи се нова површина јавне намене, те се уместо дела намене Индустрија и радна зона и

Пословно-трговински комплекс (површине остале намене), утврђује намена Саобраћајнице и терминали/Главна аутобуска станица (површина јавне намене).

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.6 (ЕНКЛАВА 6) - простор Отвореног тржног центра:

Планским мерама, као преовлађујућа намена енклаве, задржава се постојећи претежни начин коришћења и уређења простора за одвијање делатности Зелене пијаце (ОТЦ-а), уз проширење просторног обухвата намене на земљиште, које је претходним решењем планирано за Пословно-трговински комплекс. Преостали, источни део енклаве, задржава се у намени Пословно-стамбена зона.

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр.1.1. "План намене простора"*, намена Пословно-трговински комплекс (површина остале намене), мења се у намену Комуналне делатности/Зелена пијаца (површина јавне намене).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр.1.5. "План површина за јавне намене"* повећава се обухват намене Комуналне делатности/Зелена пијаца, планирана као површина јавне намене, пренаменом Пословно-трговинског комплекса (површина остале намене).

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.7 (ЕНКЛАВА 7) - комплекс касарне "Филип Кљајић":

Другим изменама и допунама Плана простор постојећег комплекса посебне намене - касарне "Филип Кљајић", претежно се пренамењује за садржаје у функцији државног универзитета (Образовање/Високо и више образовање), уз могућност опредељења простора за садржаје у функцији Културе - музеј, архив, установе заштите нкд, галерије и изложбени простори, библиотека, али и Јавне управе, администарције и државних органа и сл., док се у западном делу енклаве, планира нови Пословно-трговински комплекс.

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр.1.1. "План намене простора"*, Посебна намена, у источном делу обухвата енклаве, мења се у намену Образовање/Високо и више образовање (површина јавне намене), док се у западном делу обухвата утврђује намена Пословно-трговински комплекс (површина остале намене).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр.1.5. "План површина за јавне намене"* површина јавне намене планирана за комплекс Посебне намене, у источном делу обухвата не мења статус земљишта - новопланирана намена Високог и вишег образовање у функцији државног универзитета и мултифункционалног центра (површина јавне намене), док се у западном делу обухвата енклаве, редукује за нови Пословно-трговински комплекс (површина остале намене).

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.8 (ЕНКЛАВА 8) - новопланирани комплекс мултифункционалног центра за потребе културе у зони Булеvara Немањина:

Другим изменама и допунама Плана, у оквиру енклаве 8, предвиђа се пренамена дела Пословно-трговинског комплекса у намену Култура и информисање (мултифункционални објекат културе).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр.1.1. "План намене простора"*, део намене Пословно-трговински комплекс (површина остале намене), мења се у намену Култура и информисање (површина јавне намене).

У графичком прилогу Других измена и допуна Плана, *Карта бр.1.5. "План површина за јавне намене"*, уводи се нова површина јавне намене за Културу и информисање (мултифункционални објекат културе).

ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025.

Поглавље 2.2. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, Тачка 2.2.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, допуњује се Ставом 3, који гласи: Није могуће привођење простора планираној намени на постојећој локацији Кванташке пијаце, уз Булевар цара Константина, до реализације нове локације Кванташке пијаце.

Поглавље 2.2. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, Тачка 2.2.3. САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ, Став 7, мења се и гласи: Потребно је изградити нову Главну аутобуску станицу планирану у северозападном делу комплекса Индустије дувана уз Булевар 12. фебруар; затим се Тачка допуњује Ставом 10, који гласи: Није могуће привођење простора планираној намени на постојећој локацији паркинга и сервисног простора ЈП "Паркинг сервис", уз Булевар цара Константина, до реализације нове локације за ову саобраћајну површину.

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Поднаслов **А. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**, Тачка 2.3.1.1. ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, Став 3, мења се и гласи: А/ Б/ и В/ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ.

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1. ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, А.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ, Тачка А.1.1.3. Високо и више образовање, мења се и гласи: Намена "Високо и више образовање" захвата укупну површину од 39,16ха, што представља 0,15% подручја ГУП-а, односно 13,70% збира намена "Јавне службе".

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1. ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, Тачка А.1.3. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА, брише се Подтачка А.1.3.4. Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1. ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ

У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.1.ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, Тачка А.1.4. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ, допуњује се новом Подтачком А.1.4.9. Мултифункционални објекат културе, која гласи: Намена "Мултифункционални објекат културе" захвата укупну површину од 1,38ха, што представља 0,005% подручја ГУП-а, односно 0,48% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објекта и уређење простора у оквиру намене "Мултифункционални објекат културе" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.4. ПГ-04.

Намена "Мултифункционални објекат културе" заступљена је у следећој градској општини, односно просторној целини, урбанистичкој зони и катастарској општини:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Теле Кула, део 1).

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1.ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.1.ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, брише се Тачка А.1.5.СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА.

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1.ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.2.КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ А.2.9.Зелена пијаца, мења се и гласи: Намена "Зелена пијаца" захвата укупну површину од 12,36 ха, што представља 0,05% подручја ГУП-а, односно 3,34% збира намена "Комуналне делатности".

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1.ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.2.КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ А.2.10.Кванташка пијаца, велетржница и аутопијаца, мења се и гласи: Намена "Кванташка пијаца" захвата укупну површину од 22,16ха, што представља 0,08% подручја ГУП-а, односно 6,0% збира намена "Комуналне делатности".

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1.ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.3.САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ,

А.3.1.Саобраћајне површине, мења се и гласи: Намена "Саобраћајне површине" захвата укупну површину од 2.400,24 ха, што представља 9,0% подручја ГУП-а, односно 91,25% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

А.3.2. Главна аутобуска станица, мења се и гласи: Намена "Главна аутобуска станица" захвата укупну површину од 1,94 ха, што представља 0,007% подручја ГУП-а, односно 0,07% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

А.3.3. Приградска аутобуска станица, мења се и гласи: Намена "Приградска аутобуска станица" захвата укупну површину од 1,94 ха, што представља 0,002% подручја ГУП-а, односно 0,2% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1.ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.4.ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ,

А.4.1.Рекреативна површина, мења се и гласи: Намена "Рекреативна површина" захвата укупну површину од 69,73 ха, што представља 0,26% подручја ГУП-а, односно 2,75% збира намена "Зелене и слободне површине";

А.4.2. Парковско зеленило, мења се и гласи: Намена "Парковско зеленило" захвата укупну површину од 331,21 ха, што представља 1,24% подручја ГУП-а, односно 13,04% збира намена "Зелене и слободне површине".

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Тачка 2.3.1.1.ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, А/ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, А.5.ПОСЕБНА НАМЕНА, мења се и гласи: Намена "Посебна намена" захвата укупну површину од 617,92 ха, што представља 2,32% подручја ГУП-а.

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Поднаслов **Б.ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**, Б.1.СТАНОВАЊЕ, Став 1 мења се и гласи: Напомена: "социјално становање" и "приступачно становање" сагледано је и у оквиру стамбених намена, а реализоваће се кроз примену одредби Закона о социјалном становању ("Сл.гласник РС" бр. 72/09), Стамбене стратегије града Ниша у оквиру израде планова генералне и детаљне регулације и Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл.гласник РС", бр. 26/13).

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Поднаслов **Б.ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**, Б.2.ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ХИЈЕРАРХИЈА ЦЕНТАРА, допуњује се Ставом 4, који гласи: Плановима генералне регулације могуће је, у оквиру градског центра, дефинисати нове локације јавне управе и државних органа.

Поглавље 2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ, Поднаслов **Б.ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**, Б.3. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ,

Тачка Б.3.1. Индустрија и радна зона, мења се и гласи: Намена "Индустрија и радна зона" захвата укупну површину од 166,78 ха, што представља 0,63% подручја ГУП-а, односно 6,81% збира намена "Пословне и радне зоне".

Тачка Б.3.3. Пословно - трговински комплекс, мења се и гласи: Намена "Пословно - трговински комплекс" захвата укупну површину од 955,84 ха, што представља 3,58% подручја ГУП-а, односно 39,07% збира намена "Пословне и радне зоне";

После тачке Б.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ, Поглавља Б.ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА додаје се ново Поглавље **В/ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА:**

В.1. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА, В.1.1. Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита, која гласи:

Намена "Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита" захвата укупну површину од 211,84 ха, што представља 0,79% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.27. ПГ-27.

Намена "Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита" заступљена је у следећој градској општини, односно просторној целини, урбанистичкој зони и катастарској општини:

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1) и

В.2. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА, која гласи:

В.2.1. Спортско-рекреативни центар

Намена "Спортско-рекреативни центар" захвата укупну површину од 1,93 ха, што представља 0,79% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Спортско-рекреативни центар" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.28. ПГ-28.

Намена "Спортско-рекреативни центар" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ђеле Кула, део 1); МЕ-03-01Б (КО Ниш-Ђеле Кула, део 2); МЕ-04-03 (КО Брзи Брод);

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); НБ-06-04Б (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); ПЛ-11-13 (КО Горње Међурово); ПЛ-11-19 (КО Паси Пољана); ПЛ-12-14 (КО Ново Село); ПЛ-12-21 (КО Чокот); ПЛ-13-17 (КО Лалинац);

Градска општина Пантелеј: ПН-14-27 (КО Доња Врежина); ПН-14-29Б (КО Каменица, део 2 Виник); ПН-17-25 (КО Горња Врежина);

Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); ЦК-20-34 (КО Горњи Комрен); ЦК-22-39 (КО Трупале); ЦК-22-45 (КО Горња Топоница).

В.2.2. Стадион/хала

Намена "Стадион/хала" захвата укупну површину од 21,70 ха, што представља 0,08% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Стадион/хала" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.28. ПГ-28.

Намена "Стадион / хала" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ђеле Кула, део 1); МЕ-03-01Б (КО Ниш-Ђеле Кула, део 2);

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2).

В.2.3. Спортски терен

Намена "Спортски терен" захвата укупну површину од 138,63 ха, што представља 0,52% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Спортски терен" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.28. ПГ-28.

Намена "Спортски терен" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ђеле Кула, део 1); МЕ-03-01Б (КО Ниш-Ђеле Кула, део 2); МЕ-04-03 (КО Брзи Брод);

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); НБ-06-04Б (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); НБ-06-05 (КО Прва Кутина); НБ-07-06 (КО Јелашница); НБ-07-07 (КО Просек-Манастир);

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); ПЛ-10-12 (КО Габровац); ПЛ-10-20 (КО Суви До); ПЛ-11-11 (КО Бубањ); ПЛ-11-13 (КО Горње Међурово); ПЛ-11-19 (КО Паси Пољана); ПЛ-12-14 (КО Ново Село); ПЛ-12-15 (КО Доње Међурово); ПЛ-12-21 (КО Чокот); ПЛ-13-16 (КО Крушце); ПЛ-13-17 (КО Лалинац); ПЛ-13-18 (КО Мрамор);

Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); ПН-14-27 (КО Доња Врежина); ПН-14-29Б (КО Каменица, део 2 Виник); ПН-15-24 (КО Бреница); ПН-15-29А (КО Каменица, део 1); ПН-16-26 (КО Горњи Матејевац); ПН-16-28 (КО Доњи Матејевац 1); ПН-16-30 (КО Кнез Село); ПН-17-25 (КО Горња Врежина); ПН-17-31 (КО Малча);

Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); ЦК-19-36 (КО Медошевац); ЦК-19-37 (КО Поповац); ЦК-20-34 (КО Горњи Комрен); ЦК-20-35 (КО Доњи Комрен); ЦК-21-38 (КО Рујник); ЦК-21-40 (КО Хум); ЦК-22-33 (КО Вртиште); ЦК-22-39 (КО Трупале); ЦК-22-41 (КО Чамурлија); ЦК-22-45 (КО Горња Топоница).

Тачка 2.3.1.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, Ц/ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, Ц.1. Шуме и шумско земљиште, Став 2, мења се и гласи: Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Шуме и шумско земљиште" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.29. ПГ-29.

Тачка 2.3.1.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, Ц/ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, Ц.2. Пољопривредно земљиште, Став 2, мења се и гласи: Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у

оквиру намене "Пољопривредно земљиште" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.30. ПГ-30.

Тачка 2.3.1.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, Ц/ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, Ц.3. Водене површине и Водно земљиште, Став 2, мења се и гласи: Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Водене површине и Водно земљиште" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.31. ПГ-31.

Тачка 2.3.1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ Став 2, мења се и гласи: Грађевинско земљиште у грађевинском подручју чине: а) површине за јавне намене, б) површине осталих намена и в) површине јавне и/или осталих намена.

Тачка 2.3.1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, Подтачка 2.3.1.2.1. Површине за јавне намене, Став 3, мења се и гласи:

намена	ПЛАН укупно (ha)	% у односу број на ГУП
А/ <u>ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА</u>	6.445,20	24,16%
А.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	287,14	1,08%
А.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	370,02	1,39%
А.3. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2.630,46	9,86%
А.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2.539,66	9,52%
А.5. ПОСЕБНА НАМЕНА	617,92	2,32%

Тачка 2.3.1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, Подтачка 2.3.1.2.1. Површине за јавне намене, Став 2, мења се и гласи:

број	намена	ПЛАН укупно (ha)	% у односу на ГУП
Б/ <u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>		9.745,30	36,53%
Б.1. СТАНОВАЊЕ		6.498,63	24,36%
Б.2. ГРАДСКИЦЕНТРИ (површина шире зоне)		627,0	2,35%
Б.3. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ		2.446,24	9,17%
Б.4. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ		148,77	0,55%
Б.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		23,66	0,09%

Тачка 2.3.1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, Тачка 2.3.1.2.3. Земљиште ван грађевинског подручја мења се и гласи: 2.3.1.2.3. Површине јавне и/или осталих намена.

Законским одредницама створен је оквир, који се односи на приступ у планирању и изградњи објеката јавне намене и којим је одређено да објекти јавне намене могу бити у јавној својини (по основу посебних закона) и остали објекти јавне намене, који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања-предшколско, основношколско и средњешколско образовање, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти), чиме су планирање и

изградња објеката јавне намене, као површина и објеката јавне и/или осталих намена, потпуно прилагођени тржишним условима.

Како се према Закону о спорту ("Сл.гласник РС", бр. 24/11 и 99/11), спорт дефинише као делатност од посебног друштвеног значаја, спортски објекти се претежно планирају као остали објекти јавне намене, на површинама јавне намене, а нарочито у случају када те објекте користи носилац права (спортско удружење, спортски клуб и друго правно лице чији је оснивач Република Србија или Град Ниш). Спортски објекти се могу планирати на површинама осталих намена када су ти објекти у осталим облицима својине.

број	намена	ПЛАН	
		укупно (ha)	% у односу на ГП
В.	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	369,48	1,38%
В.1.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА (Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита)	1,93	0,001%
В.2.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	367,55	1,38%

Након Тачке 2.3.1.2.3. Површине јавне и/или осталих намена, додаје се нова Тачка 2.3.1.2.4. Земљиште ван грађевинског подручја, која гласи:

Земљиште ван грађевинског подручја представљају пре свега зелене, водне и слободне површине које имају статус "површине осталих намена":

број	намена	ПЛАН	
		укупно (ha)	% у односу на ГП
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</u>	10.534,70	39,49%
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	2.234,20	8,38%
Ц.2.	Пољопривредно земљиште	7.367,30	27,62%
Ц.3.	Водно земљиште	933,20	3,50%

Тачка 2.4.3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА, УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И НОРМАТИВНИ ПОКАЗАТЕЉИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА, Подтачка **2.4.3.1. Биланси планираних површина**, Табела 19. Биланси планираних површина, мења се и гласи:

Табела 19. Биланси планираних површина

број	намена	ПЛАН укупно (ha)	% у односу на ГП	% збира намене
А/ Б, В/ и Ц/	<u>ПОДРУЧЈЕ ГУП-а</u>	26.676,91	100,00%	
А/Б/иВ/	<u>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</u>	16.142,21	60,51%	
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	6445,20	24,16%	
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	287,14	1,08%	100,00%
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ	147,02	0,55%	51,45%
А.1.1.1.	Основно образовање	91,52	0,35%	32,03%
А.1.1.2.	Средњешколско образовање	13,68	0,05%	4,79%
А.1.1.3.	Високо и више образовање	39,16	0,15%	13,70%
А.1.1.4.	Дом ученика / студената	2,66	0,01%	0,93%
А.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	50,55	0,19%	17,70%
А.1.2.1.	Социјална заштита	5,52	0,02%	1,93%
А.1.2.2.	Дечија заштита	45,03	0,17%	15,76%
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	56,12	0,21%	19,34%
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита	7,24	0,03%	2,53%
А.1.3.2.	Клинички центар - секундарна и терцијарна	19,52	0,07%	6,83%

	заштита			
A.1.3.3.	Специјализовани центар - секундарна заштита	29,36	0,11%	10,27%
A.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	10,93	0,04%	3,81%
A.1.4.1.	Дом културе	2,81	0,01%	0,98%
A.1.4.2.	Музеј, архив, установа заштите НКД	0,40	0,001%	0,14%
A.1.4.3.	Галерија и изложбени простор	0,20	0,001%	0,07%
A.1.4.4.	Сценско - музичка делатност	2,30	0,01%	0,80%
A.1.4.5.	Библиотека	0,30	0,001%	0,10%
A.1.4.6.	Народни универзитет	0,07	0,001%	0,02%
A.1.4.7.	Споменички комплекс	3,37	0,01%	1,18%
A.1.4.8.	Информисање	0,10	0,001%	0,03%
A.1.4.9.	Мултифункционални објект културе	1,38	0,005%	0,48%
A.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	22,52	0,09%	7,88%
A.1.6.1.	Јавна управа	9,74	0,04%	3,40%
A.1.6.2.	Министарство правде - полиција	10,86	0,04%	3,80%
A.1.6.3.	Ватрогасна служба	1,92	0,01%	0,67%
A.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	370,02	1,39%	100,00%
A.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица	35,16	0,13%	9,50%
A.2.2.	Комплекс изворишта водоснабдевања	207,80	0,78%	56,16%
A.2.3.	Пречишћивач отпадних вода	9,80	0,04%	2,65%
A.2.4.	Трафостаница	9,40	0,04%	2,54%
A.2.5.	Топлана	4,43	0,02%	1,20%
A.2.6.	Гасно постројење	1,50	0,01%	0,41%
A.2.7.	Енергана - когенеративно постројење	7,60	0,03%	2,05%
A.2.8.	Пошта	0,34	0,00%	0,09%
A.2.9.	Зелена пијаца	12,36	0,05%	3,34%
A.2.10.	Кванташка пијаца, велетржница и аутопијаца	22,16	0,08%	6,00%
A.2.11.	Сточна пијаца	2,81	0,01%	0,76%
A.2.12.	Ветеринарска станица	2,91	0,01%	0,79%
A.2.13.	Гробље	23,77	0,09%	6,42%
A.2.14.	Депонија	27,33	0,10%	7,39%
A.2.15.	Остали комунални објекти	2,65	0,01%	0,72%
A.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2.630,46	9,86%	100,00%
A.3.1.	Саобраћајне површине	2.400,24	9,00%	91,25%
A.3.2.	Главна аутобуска станица	1,94	0,007%	0,07%
A.3.3.	Приградска аутобуска станица	5,27	0,02%	0,2%
A.3.4.	Железничка станица	53,11	0,20%	0,2%
A.3.5.	Аеродром	169,90	0,64%	6,46%
A.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2.539,66	9,52%	100,00%
A.4.1.	Рекреативна површина	69,73	0,26%	2,75%
A.4.2.	Парковско зеленило	331,21	1,24%	13,04%
A.4.3.	Парк шума	73,61	0,28%	2,90%
A.4.4.	Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште")	2 065,11	7,74%	81,31%
A.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	617,92	2,32%	100,00%

Б/	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	9745,30	36,53%	
Б.1.	СТАНОВАЊЕ	6.498,63	24,36%	100,00%
Б.1.1.	Становање великих густина у градском подручју	123,45	0,46%	1,90%
Б.1.2.	Становање средњих густина у градском подручју	463,39	1,74%	7,13%
Б.1.3.	Становање умерених густина у градском подручју	2.756,67	10,33%	42,42%
Б.1.4.	Становање умерених густина у приградским насељима	2.234,10	8,37%	34,38%
Б.1.5.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне	774,20	2,90%	11,91%
Б.1.6.	Пословно - стамбена зона	146,03	0,55%	2,25%
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ <i>(површина шире зоне)</i>	627,00	2,35%	100,00%
Б.2.1.	Главни градски центар <i>(површина шире зоне)</i>	100,00	0,37%	15,95%
Б.2.2.	Нови градски центри <i>(површина шире зоне)</i>	120,00	0,45%	19,14%
Б.2.3.	Секундарни градски центар <i>(површина шире зоне)</i>	105,00	0,39%	16,75%
Б.2.4.	Насељски центри приградских насеља <i>(површина шире зоне)</i>	108,00	0,40%	17,22%
Б.2.5.	Насељски центри нових приградских насеља <i>(површина шире зоне)</i>	80,00	0,30%	12,76%
Б.2.6.	Центри заједница насеља <i>(површина шире зоне)</i>	30,00	0,11%	4,78%
Б.2.7.	Специјализовани центри <i>(површина шире зоне)</i>	84,00	0,31%	13,40%
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	2.446,24	9,18%	100,00%
Б.3.1.	Индустрија и радна зона	166,78	0,63%	6,81%
Б.3.2.	Пословно - производно - трговински комплекс	1.299,40	4,87%	53,07%
Б.3.3.	Пословно - трговински комплекс	955,84	3,58%	39,07%
Б.3.4.	Сајам	21,81	0,08%	0,89%
Б.3.5.	Пословни центар уз спортски објект	3,41	0,01%	0,14%
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	148,77	0,55%	100,00%
Б.4.1.	Угоститељство и туризам	128,94	0,47%	86,44%
Б.4.2.	Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона (само за ГО Нишка Бања)	19,83	0,07%	13,56%
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	23,66	0,09%	100,00%
В/	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА	369,48	1,39%	
В.1.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	1,93	0,001%	100,00%
В.1.1.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита	1,93	0,001%	100,00%

В.2.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	367,55	1,38%	100,00%
В.2.1.	Спортско-рекреативни центар	207,22	0,78%	56,38%
В.2.2.	Стадион / хала	21,70	0,08%	5,90%
В.2.3.	Спортски терен	138,63	0,52%	37,72%
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</u>	10.534,70	39,49%	
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	2.234,20	8,38%	
Ц.2.	Пољопривредно земљиште	7.367,30	27,62%	
Ц.3.	Водно земљиште	933,20	3,50%	

У тачки 2.4.3.2. НОРМАТИВНИ ПОКАЗАТЕЉИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела се мења и гласи:

број	намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на ГП	м ² по становнику
А/, Б/ и В/	<u>ПОДРУЧЈЕ ГУП-а</u>	26.676,91	100,00%	1.051,75
А/ и Б/	<u>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</u>	16.142,21	60,51%	636,42
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	6445,20	24,16%	269,57
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	285,76	1,07%	11,95
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ	147,02	0,55%	6,15
А.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	50,55	0,19%	1,99
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	56,12	0,21%	2,35
А.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	10,93	0,04%	0,34
А.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	22,52	0,09%	0,95
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	370,02	1,39%	15,48
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2.630,46	9,86%	110,304
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2.539,66	9,52%	106,24
А.4.1.	Рекреативна површина	69,73	0,26%	2,92
А.4.2.	Парковско зеленило	331,21	1,24%	13,85
А.4.3.	Парк шума	73,61	0,28%	3,08
А.4.4.	Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште")	2 065,11	7,74%	86,389
А.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	617,92	2,32%	25,85
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	9745,30	36,53%	407,71
Б.1.	СТАНОВАЊЕ	6.498,63	24,36%	271,86
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ (површина шире зоне)	627,00	2,35%	24,72
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	2.446,24	9,18%	102,44
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	148,77	0,55%	5,77
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	23,66	0,09%	0,93
В/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	369,48	1,39%	15,46
В.1.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	1,93	0,001%	0,08
В.2.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	367,55	1,38%	15,38
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</u>	10.534,70	39,49%	415,34

Поглавље 2.6. ГЕНЕРАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА, 2.6.2. ЕНЕРГЕТИКА, 2.6.2.2. Топлификација, Тачка 2.6.2.3.2. Систем магистралних гасовода у захвату Генералног плана, након Става 5, додаје се нови Став 6, који гласи: Уколико се након извршених претходних анализа и студија покаже да је могућа изградња когенеративних постројења и на другим локацијама у обухвату Плана, могуће је даљом планском разрадом дефинисати додатне локације на којима ће се градити постројења овог типа и припадајући инфраструктурни системи.

Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА, Тачка 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03. Став 1, брише се тачка А.1.3.4. ЗДРАВСТВЕНО БАЊСКИ КОМПЛЕКС - СЕКУНДАРНА ЗАШТИТА

Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА, Тачка 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-05, брише се Тачка А.1.5. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА:

Табела ПГ-01, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01, А.1.1. **Образовање: Став 1.2. намена - допунска, могућа**, мења се и гласи: култура, здравство, спорт и рекреација, социјалне установе, јавна управа, администрација, државни органи, становање у функцији основне делатности објекта (домар), библиотека, галерија, музеј, архив, изложбени простори, установе заштите нкд и простор за делатности затвореног типа са циљем унапређења културног живота и осавремењавање рада институција културе, едукативно-производни центар;

Табела ПГ-01, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01, А.1.1. **Образовање: Став 1.3. намена - забрањена**, мења се и гласи: становање, производне делатности осим производње у функцији едукативно-производног центра;

Табела ПГ-01, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01, А.1.1. **Образовање, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора;

Табела ПГ-02, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02, А.1.2. **Социјална и дечија заштита, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора;

Табела ПГ-03, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03, А.1.3. **Здравствена заштита, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг

места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора; број гаража - према потреби, у комплексу;

Табела ПГ-04, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-04, А.1.4. **Култура и информисање, Став бр.1.2. намена - допунска, могућа**, мења се и гласи: јавна управа и администрација, комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге; **Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора и 1 паркинг место на 30 гледалаца;

Табела ПГ-06, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06, А.1.6. **Управа и државни органи, Став бр.1.2. намена - допунска, могућа**, мења се и гласи: комерцијалне услуге, административне услуге, едукативно-производни центар;

Табела ПГ-06, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06, А.1.6. **Управа и државни органи, Став бр.1.3. намена - забрањена**, мења се и гласи: становање, производне делатности осим производње у функцији едукативно-производног центра;

Табела ПГ-06, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06, А.1.6. **Управа и државни органи и А.2. Комуналне делатности/Пошта и остали комунални објекти, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора, (за пошту 1 паркинг место на 150m² корисног простора); број гаража - према потреби, у комплексу;

Табела ПГ-09, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-09, А.2. **Комуналне делатности/Зелена пијаца, кванташка пијаца, велетржница, аутопијаца и сточна пијаца, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места:

- пословање - 1 паркинг место на 70m² корисног простора;
- трговина на мало, пијаца - 1 паркинг место на 100m² корисног простора и
- складиштење - 1 паркинг место на 200m² корисног простора;

Табела ПГ-10, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10, А.2. **Комуналне делатности/Гробље, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m² површине комплекса;

Табела ПГ-11, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-11, А.2. **Комуналне делатности/Депонија, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² површине комплекса и 10 паркинг места за потребе депоније;

Табела ПГ-12, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12, А.3. **Саобраћајнице и терминали, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број

паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора;

Табела ПГ-13, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13, А.4. Зелене и слободне површине, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; 1 паркинг место на 200m² површине комплекса и 1 паркинг место на 70m² за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства;

Табела ПГ-21, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-21, Б.2. Градски центри, Став бр.1.2. намена-допунска/могућа, за насељске центре приградских насеља, насељске центре нових приградских насеља и центре заједнице насеља, мења се и гласи: култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, школство, дечије установе, социјалне установе, едукативно-производни центар;

Табела ПГ-21, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-21, Б.2. Градски центри, Став бр.1.3. намена-забрањена, за насељске центре приградских насеља, насељске центре нових приградских насеља и центре заједнице насеља: мења се и гласи: производни објекти и складишта, осим производње у функцији едукативно-производног центра;

Табела ПГ-22, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-22, Б.3. Пословне и радне зоне/Индустрија и радна зона, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места:

- пословање - 1ПМ на 70m² корисног простора;
- производни, магацински, индустријски објекти и складишта - 1ПМ на 200m² корисног простора; број гаража - према потреби, у комплексу;

Табела ПГ-23, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-23, Б.3. Пословне и радне зоне/Пословно-производно-трговински комплекс, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места:

- пословање - 1ПМ на 70m² корисног простора;
- производни, магацински објекти и складишта - 1ПМ на 200m² корисног простора; број гаража - према потреби, у комплексу;

Табела ПГ-24, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-24, Б.3. Пословне и радне зоне/Пословно-трговински

комплекс, Сајам, Пословни центар уз спортски објекат, Став бр.1.3. намена - забрањена, брише се: јавне функције;

Табела ПГ-24, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-24, Б.3. Пословне и радне зоне/Пословно-трговински комплекс, Сајам, Пословни центар уз спортски објекат, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање, мења се и гласи:

- Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места:
- пословање - 1 паркинг место на 70m² корисног простора;
 - трговина на мало - 1 паркинг место на 100m² корисног простора;
 - складиштење - 1 паркинг место на 200m² корисног простора; број гаража - према потреби, у комплексу;

Табела ПГ-25, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-25, Б.4. Угоститељство и туризам, Став бр.3.11. паркирање и гаражирање, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на користан простор за 8 столица и 1 паркинг место на користан простор за 10 кревета; број гаража - према потреби, у комплексу.

Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА, Тачка 3.1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ- 4. мења се и гласи:

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

- A.1.4. Култура и информисање:
 - A.1.4.1. ДОМ КУЛТУРЕ
 - A.1.4.2. МУЗЕЈ, АРХИВ, УСТАНОВА ЗАШТИТЕ НКД
 - A.1.4.3. ГАЛЕРИЈА И ИЗЛОЖБЕНИ ПРОСТОР
 - A.1.4.4. СЦЕНСКО - МУЗИЧКА ДЕЛАТНОСТ
 - A.1.4.5. БИБЛИОТЕКА
 - A.1.4.6. НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ
 - A.1.4.7. СПОМЕНИЧКИ КОМПЛЕКС
 - A.1.4.8. ИНФОРМИСАЊЕ
 - A.1.4.9. МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ

Правила грађења		Табела ПГ-4.
број	назив параметра	параметар
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	култура, информисање
1.2.	намена - допунска, могућа	јавна управа, администрација, комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, становање
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 80%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена

2.0. УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА		
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m, сем код објеката основне здравствене заштите у ширем градском језгру
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ		
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	20m
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисног простора и 1 паркинг место на 30 гледалаца; број гаража - према потреби, у комплексу
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

Поглавље 3. **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА**, Тачка 3.1.27. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-27. мења се и гласи:

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

В.1. Здравствена заштита:

В.1.1. ЗДРАВСТВЕНО-БАЊСКИ КОМПЛЕКС - СЕКУНДАРНА ЗАШТИТА

Правила грађења		Табела ПГ-27.
број	назив параметра	параметар
1.0. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ		
1.1.	намена - доминантна	здравство
1.2.	намена - допунска, могућа	рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура, становање у функцији основне делатности, пословни апартмани у функцији основне намене
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,4
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0. УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА		
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m, сем код објеката основне здравствене заштите у ширем градском језгру
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ		
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на

		суседним парцелама и о безбедности објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објекта	до П+4, за хотелске капацитете у здравству до П+6 (могућа изградња подземних етажа)
3.6.	највећа дозвољена висина објекта	20m, односно 25m
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објекта	обнова и реконструкција објекта се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објекта
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објекта (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање оградe	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
3.11.	паркирање и гаражирање	паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисног простора, гаражирање према потреби у оквиру парцеле/комплекса
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објекта	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА, додаје се Тачка 3.1.28. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-28. која гласи:

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

В.2. Спорт и физичка култура:

В.2.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР

В.2.2. СТАДИОН / ХАЛА

В.2.3. СПОРТСКИ ТЕРЕН

Правила грађења		Табела ПГ-28.
број	назив параметра	параметар
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	спорт и рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог

		грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	уколико контактна зона није зона зелених површина, гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m, сем код објеката у ширем градском језгру, у случајевима где то није могуће
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа, унутар трибина фудбалског стадиона спратност није ограничена
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	25m
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на користан простор за 100 гледалаца
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

Поглавље 3. **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА**, након Тачке 3.1.28. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-28. додаје се Тачка 3.1.29. која гласи:

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Ц/ Земљиште ван грађевинског реона:

Ц.1. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Правила грађења		Табела ПГ-29.
број	назив параметра	параметар
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	шуме, воде, пољопривреда
1.2.	намена - допунска, могућа	рекреација, објекти у функцији намене земљишта у складу са важећим законима (у области шума, вода и пољопривреде)
1.3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених могућих
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	дефинисан је урбанистичком регулативом
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	дефинисан је урбанистичком регулативом
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	дефинисани су урбанистичком регулативом
2.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА</u>	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.4.	услови заштите суседних објеката	дефинисани су урбанистичком регулативом
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	дефинисана је урбанистичком регулативом
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	дефинисана је урбанистичком регулативом
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	предмет су разраде плановима нижег реда
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	предмет су разраде плановима нижег реда

3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	дефинисани су урбанистичком регулативом
3.10.	постављање оgrade	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.11.	паркирање и гаражирање	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	предмет су разраде плановима нижег реда а у складу са одговарајућом урбанистичком регулативом
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	предмет су разраде плановима нижег реда а у складу са одговарајућом урбанистичком регулативом

Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА, након Тачке 3.1.29. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-29. додаје се Тачка 3.1.30. која гласи:

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Ц/ Земљиште ван грађевинског реона:

Ц.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Правила грађења		Табела ПГ-30.
број	назив параметра	параметар
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	пољопривреда, шуме, воде
1.2.	намена - допунска, могућа	рекреација, објекти у функцији намене земљишта у складу са важећим законима (у области пољопривреде, шума и вода)
1.3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених могућих
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	дефинисан је урбанистичком регулативом
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	дефинисан је урбанистичком регулативом
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	дефинисани су урбанистичком регулативом
2.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА</u>	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.4.	услови заштите суседних објеката	дефинисани су урбанистичком регулативом

3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	дефинисана је урбанистичком регулативом
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	дефинисана је урбанистичком регулативом
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	предмет су разраде плановима нижег реда
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката(материјали, фасаде, кровови)	предмет су разраде плановима нижег реда
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Дефинисани су урбанистичком регулативом
3.10.	постављање оградe	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.11.	паркирање и гаражирање	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	предмет су разраде плановима нижег реда а у складу са одговарајућом урбанистичком регулативом
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	предмет су разраде плановима нижег реда а у складу са одговарајућом урбанистичком регулативом

Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, 3.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА, након Тачке 3.1.30. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-30. додаје се Тачка 3.1.31. која гласи:

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Ц/ Земљиште ван грађевинског реона:

Ц.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Правила грађења		Табела ПГ-31.
број	назив параметра	параметар
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	воде, шуме, пољопривреда
1.2.	намена - допунска, могућа	рекреација, објекти у функцији намене земљишта у складу са важећим законима (у области вода, шума и пољопривреде)
1.3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених могућих
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	дефинисан је урбанистичком регулативом
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	дефинисан је урбанистичком регулативом
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	дефинисани су урбанистичком регулативом
1.7.	остало	у регулационом појасу река и потока није дозвољена никаква изградња, осим оне која је у функцији водотокова
2.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА</u>	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена

2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.4.	услови заштите суседних објеката	дефинисани су урбанистичком регулативом
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	дефинисана је урбанистичком регулативом
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	дефинисана је урбанистичком регулативом
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	предмет су разраде плановима нижег реда
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	предмет су разраде плановима нижег реда
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	дефинисани су урбанистичком регулативом
3.10.	постављање оgrade	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.11.	паркирање и гаражирање	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	дефинисано је урбанистичком регулативом
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	предмет су разраде плановима нижег реда а у складу са одговарајућом урбанистичком регулативом
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	предмет су разраде плановима нижег реда а у складу са одговарајућом урбанистичком регулативом
3.16.	остало	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом

Поглавље 5. **УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА**, Тачка 5.5. УСКЛАЂИВАЊЕ ВАЖЕЋЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ СА ОДРЕДБАМА ГУП-а, брише се Став 4.

Поглавље 5. **УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА**, Тачка 5.7. ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГУП-а, додају се Став 4, Став 5 и Став 6:

Даљом планском разрадом, плановима генералне регулације и плановима детаљне регулације предвиђа се могућност ближег дефинисања односа површина јавне и остале намене у целинама и зонама које су претежно планиране као површине јавне намене (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и др).

Даљом планском разрадом, могуће је у периферној, пословно-трговинској и привредној зони, Плановима генералне регулације планирати и производњу, као допунску намену, у случају локација чије налегле зоне јесу компатибилне намене (пословање, трговина, занатство и услуге, станице за снабдевање возила горивом и сл), које нису на подручју и у оквиру зоне заштите изворишта и других природних вредности и не налазе се на Листи 1, Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08 од 16.12.2008. године.).

У циљу побољшања саобраћајних веза могуће је даљом планском разрадом, Плановима генералне регулације, планирати нове саобраћајне везе преко речних корита.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

0.1. Прегледна карта Р 1:50 000

ПРОСТОР

1.1. План намене простора Р 1:5 000

1.1.1. Извод из ГУПа Ниша, Лист Б-05 План намене простора Р 1:10 000

1.2. План диспозиције објеката за јавне и комуналне функције и мрежа центара Р 1:5 000

1.2.1. Извод из ГУПа Ниша, Лист Б-06 План диспозиције објеката за јавне и комуналне функције и мрежа центара Р 1:15 000

1.3. План стамбених површина Р 1:5 000

1.3.1. Извод из ГУПа Ниша, Лист Б-07 План стамбених површина Р 1:15 000

- 1.4. План радних и пословних зона Р 1:5 000
 1.4.1. Извод из ГУПа Ниша, Лист Б-08 План радних и пословних зона Р 1:15 000
 1.5. План површина за јавне намене Р 1:5 000
 1.5.1. Извод из ГУПа Ниша, Лист Б-09 План површина за јавне намене Р 1:15 000

САОБРАЋАЈ И ГЕОДЕЗИЈА

- 1.6. План саобраћајне мреже Р 1:5 000
 1.6.1. Извод из ГУПа Ниша, Лист Б-11 План саобраћајне мреже Р 1:10 000

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ И ЗАШТИТА

- 1.7. План уређења слободних површина и зеленила Р 1:5 000
 1.7.1. Извод из ГУПа Ниша, Лист Б-19 План диспозиције објеката за јавне и комуналне функције и мрежа центара Р 1:15 000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Других измена и допуна Плана са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана на животну средину;
 2. Новински оглас/Излагање материјала на рани јавни увид;
 3. Материјал за рани јавни увид;
 4. Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Других измена и допуна Плана на животну средину;
 5. Мишљење обрађивача на примедбе на РЈУ;
 6. Извештај о обављеном раном јавном увиду;
 7. Условне и податке надлежних министарстава, завода и предузећа:
 - ЈП "Србијас" бр.07-07/19537 од 28.07.2017.год.
 - ЈКП "Градска топлана" Ниш, бр.02-5641/2 од од 31.07.2017.год
 - Транснафта, бр.8667/1-2017 од 31.07.2017.год.
 - Градска управа Града Ниша/Секретаријат за имовинско-правне послове, бр.04-3102/2017 од 01.08.2017.год.
 - РС, Министарство просвете, науке и технолошког развоја/Сектор за инвестиције, бр.350-01-0002/2017-17 од 02.08.2017.год.
 - РС, Рател, бр.1-01-3491-808/17-1 од 02.08.2017.год.
 - ЈП "Емисиона техника", Сектор технике, бр.5103/17-1 од 03.08.2017.год.
 - ЈП за газдовање шумама "Србијашуме" Београд/Сектор за шумарство и заштиту животне средине, бр.12253 од 03.08.2017.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова РС/Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, бр.09/20/2/1 бр. 217-647/17 од 03.08.2017.год.
 - ЈВП "Србијаводе" Београд-ВПЦ "Морава" Ниш, бр. 2-07-48450/2 од 04.08.2017.год.
 - РС, Завод за спорт и медицину спорта, бр.01-4527 од 04.08.2017.год.
 - ЈКП "Naisssus" Ниш, бр.26547/2 од 07.08.2017.год.
 - Градска управа града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине, бр.14-372/2017 од 10.08.2017.год.
 - Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр.6/3.09-0123/2017-0002 од 14.08.2017.год.
 - РС, Министарство трговине, туризма и телекомуникација, бр.332-02-00190/2017-08 од 14.08.2017.год.
 - "Инфраструктура железнице Србије" а.д., бр.1/2017-4805 од 17.08.2017.год.
 - NIS a.d. Gazprom neft, бр.NM-046000/IZ-do/12076 од 21.08.2017.год.
 - ЈП "Пошта Србије", Београд/Радна јединица "Ниш", бр.2017-121048/2 од 22.08.2017.год.
 - "Електро мрежа Србије" а.д. Београд, бр.130-00-UTD-003-390/2017-002 од 23.08.2017.год.
 - Завод за заштиту природе Србије, канцеларија у Нишу, 03 бр.020-1787/2 од 23.08.2017.год.
 - ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша", бр.1699/17 од 25.08.2017.год.
 - Југоросгаз, Београд, бр.НМ-385 од 01.09.2017.год.
 - РС, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр.350-01-00618/2017-11 од 24.08.2017.год.
 - "Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д., бр.57131-280977/2-2017 од 25.08.2017.год.
 - РС, Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.911/2 од 25.08.2017.год.
 - РС, Министарство омладине и спорта, бр.350-01-23/2017-08 од 06.09.2017.год.
 - Републички завод за заштиту споменика културе - Београд, бр.2/1902 и 2/1903 од 13.09.2017.год.
 - Контрола летења Србије и Црне Горе Smatsa, доо Београд, бр.CNS.00-21/302 од 20.09.2017.год.
- Преглед услова и података надлежних министарстава, завода и предузећа, добијених за проширен обухват парцијалних измена (Енклава 8):**
- Транснафта, бр.12255/1-2017 од 23.10.2017.год.

- РС, Министарство просвете, науке и технолошког развоја/Сектор за инвестиције, бр.353-01-00009/2017-17 од 24.10.2017.год.
 - ЈВП "Србијаводе" Београд-ВПЦ "Морава" Ниш, бр. 2-07-6611/2 од 24.10.2017.год.
 - Градска управа Града Ниша/Секретаријат за имовинско-правне послове, бр.4904/2017-04 од 25.10.2017.год.
 - "Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д., бр.7131-403769/2-2017 од 25.10.2017.год.
 - РС, Министарство правде, бр.46-00-295/2016-12 од 25.10.2017.год.
 - РС, Рател, бр.1-01-3491-983/17-1 од 26.10.2017.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова РС/Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, бр.09/20/2/1 бр. 217-872/17 од 26.10.2017.год.
 - ЈП "Емисиона техника", Сектор технике, бр.7005/17-1 од 26.10.2017.год.
 - Оператор дистрибутивног система "ЕПС дистрибуција" доо Београд/Огранак "Електродистрибуција Ниш", бр.8П.1.0.0.-Д.10.23.-192247/2-2017 од 26.10.2017.год.
 - РС, Министарство трговине, туризма и телекомуникација, бр.332-02-00255/2017-08 од 30.10.2017.год.
 - "Инфраструктура железнице Србије" а.д., бр.1/2017-6247 од 30.10.2017.год.
 - РС, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр.350-01-00897/2017-11 од 31.10.2017.год.
 - ЈКП "Naissus" Ниш, бр.38190/2 од 31.10.2017.год.
 - ЈП "Србијагас", бр.07-07/25516 од 01.11.2017.год.
 - ЈКП "Градска топлана" Ниш, бр.02-7668/2 од од 01.11.2017.год.
 - РС, Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.1326/2 од 02.11.2017.год.
 - ЈП "Пошта Србије", Београд/Радна јединица "Ниш", бр.2017-167428/2 од 03.11.2017.год.
 - ЈП за газдовање шумама "Србијашуме" Београд/Сектор за шумарство и заштиту животне средине, бр.17806 од 07.11.2017.год.
 - ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша", бр.2247/17 од 09.11.2017.год.
 - Градска управа града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине, бр.501-177/2017-14 од 13.11.2017.год.
 - Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр.6/09-0185/2017-0002 од 14.11.2017.год.
 - Завод за заштиту природе Србије, бр.03 020-1787/4 од 15.11.2017.год.
 - NIS a.d. Gazprom neft, бр.NM-046000/IZ-do/16429 од 15.11.2017.год.
 - Контрола летења Србије и Црне Горе Smatsa, доо Београд, бр.CNS.00-21/333 од 20.11.2017.год.
 - РС, Министарство одбране/Сектор за материјалне ресурсе/Управа за инфраструктуру, П бр.2699-5 од 20.11.2017.год.
 - Југоросгаз, бр.Н/И-543 од 22.11.2017.год.
 - "Електромрежа Србије" а.д. Београд, бр.130-00-UTD-003-690/2017-002 од 30.11.2017.год.
 - "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд/Огранак "Електродистрибуција Ниш" бр.8П.1.0.0.-Д.10.23.-277962/2-2017 од 20.12.2017.год.
8. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Других измена и допуна Плана;
 9. Сумирање јавног увида/Новински оглас/Став обрађивача/Извештај;
 10. Извештај Комисије за контролу усклађености планских докумената;
 11. Сагласност Министра на Нацрт Других измена и допуна Плана;
 12. Претходно мишљење Градских општина Медијана, Палилула и Црвени Крст;
 13. Образложење.
- Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**
- Текстуални део Других измена и допуна Плана односи се на цело подручје Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025. ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/11 и 136/16). Након усвајања Других измена и допуна Плана, на основу Закључка Комисије за стручну контролу усклађености планова Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре/Сектора за просторно планирање и урбанизам број 350-01-00539/2018-11 од 31.01.2018. године, сачинити и објавити пречишћен текст Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. у коме су сагледани основни текст Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11), текст Првих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 136/16) и текст Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. Даљом планском разрадом, у плановима генералне регулације, неопходно је извршити измене и допуне у енклавама за подручја за које се Друге измене и допуне овог Плана доносе. По доношењу, Друге измене и допуне Плана се достављају: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи Града Ниша - Секретаријату за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша и ЈП-у Завод за урбанизам Ниш. Друге измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеним листу Града Ниша", а објављују се и у електронском облику и доступне су јавности, осим прилога који се односе на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.
- Број: 06-357/2018-1-02
У Нишу, 23.03.2018. године
- СКУПШТИНА ГРАДА НИША**
- Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

2.

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

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. марта .2018. године, донела је

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ
КРСТ - ЧЕТВРТА ФАЗА - ЈУГ**

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**УВОДНЕ НАПОМЕНЕ**

План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ (у даљем тексту: "План") ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ ("Службени лист Града Ниша", бр. 53/15) (у даљем тексту: "Одлука о изради").

Разлог израде Плана је разрада подручја за које је Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 (у даљем тексту: "ГУП Ниша 2010-2025"), предвиђена израда планова 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. "Закона о планирању и изградњи"-Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

Циљ израде је да планско подручје добије развојни план, који ће омогућити рационално коришћење простора, дугорочну пројекцију развоја и оптималну просторну дефиницију локација за будуће инвестиције, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду и директно спровођење, издавањем информације о локацији и локацијских услова.

Планом се утврђују претежне намене површина по целинама и зонама, површине јавне 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.

I ОПШТИ ДЕО**1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА****1.1.1. Правни основ**

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту: "Закон",

- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08 и 143/16),

- Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј четврта фаза југ ("Службени лист Града Ниша", бр. 53/15), у даљем тексту: "Одлука о изради" и

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/15), у даљем тексту: "Правилник".

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у:

- Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11), у даљем тексту: ГУП Ниша и

- Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на подручју Плана генералне регулације градске општине Палилула-прва фаза и Плана генералне регулације градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр.136/16), у даљем тексту: Прве измене и допуне ГУП-а Ниша.

Планско подручје сагледано је и просторним плановима ширег подручја, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана, и то:

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа ("Сл.Гласник РС", бр. 1/13);

- Просторни план административног подручја града Ниша 2021 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 45/11).

**1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ
ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ
ПОДРУЧЈА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ
ДОКУМЕНАТА**

Како су наведени плански документи у потпуности хијерархијски усаглашени, за потребе израде Плана наводи се само извод из ГУП-а Ниша и Првих измена и допуна ГУП-а Ниша.

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША 2010-2025

ГУП-ом Ниша утврђени су концепција развоја, уређења простора и грађења насеља, као и критеријуми, смернице и урбанистички нормативи и решења за изградњу, реконструкцију, уређење и заштиту подручја Града Ниша за временски хоризонт до 2025. године. Решења ГУП-а Ниша обавезујућа су за израду Плана.

Подручје Плана обухвата 3,6% територије ГУП-а Ниша. ГУП-ом Ниша подручје Плана предвиђено је за разраду Планом генералне регулације. Урбани развој Ниша је пратио и омогућавао развој града у свим областима. Цела нишка котлина представља простор на коме су дисперзно лоциране главне градске функције становања, рада, јавних служби (друштвених делатности), као и свих пратећих функција у области саобраћаја, инфраструктуре и комуналних делатности. Територијални обухват ГУП-а Ниша има за циљ сагледавање, усаглашавање и развој свих градских функција на простору који обухвата 239.041 становника (95,42% становништва административног подручја града који је према попису 2002. године имао 250.518 становника), од чега у Градској општини Црвени крст, на подручју ГУП-а Ниша живи 33.452 становника. Подручје ГУП-а Ниша има површину од 266,77 km², што

представља 44,70% града (596,78 km²) и обухвата 23 целе катастарске општине, 19 делова катастарских општина и 36 насеља.

Грађевинско подручје на територији обухваћеној ГУП-ом Ниша не представља јединствену површину, већ се састоји из једне базичне површине на којој се налази градско подручје Ниша, и појединих приградских насеља, подручја Нишке бање и појединих приградских насеља, а као просторно одвојена подручја постоје и самостални сегменти грађевинског подручја по ободу територије ГУП-а Ниша.

По свом положају, типолошким карактеристикама, међусобним односима, урбанистичким, културолошким, историјским и амбијенталним вредностима, простор дефинисан границом ГУП-а Ниша подељена је на пет основних просторних целина.

Ознака	Просторна целина	Површина (ha)
ГУП	Подручје ГУП-а Ниша	26.676,9135
ЦК	Градска општина Црвени крст - северозапад	7.975,54

У Градској Општини Црвени крст извршена је следећа подела:

Г.О. Црвени крст - северозапад	5 просторне целине	14 урбанистичке зоне
---------------------------------------	---------------------------	-----------------------------

Будући да се налази на раскрсници осовина индустријског развоја I и II реда, Ниш спада у категорију великих индустријских центра са потенцијалима развоја високих и средње сложених индустријских технологија. Општи циљ привредног и економског развоја, дефинисан ГУП-ом Ниша, је стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке привреде, уз јачање иницијатива територијалног маркетинга ради побољшања имиџа града, као привредног центра и стварање услова за отварање финансијских могућности, логистике, привлачење инвестиција, индустријску релокацију и стварање нових предузећа у високопрофитабилним областима. У том смислу неопходно је обезбедити просторне, саобраћајне и инфраструктурне услове за постепено оживљавање појединих привредних грана и боље коришћење територијалног капитала у складу са принципима одрживог развоја и заштите животне средине.

ГУП-ом су сагледане следеће функције и намене у оквиру пословних и радних зона:

- Индустрија и радна зона
- Пословно - производно - трговински комплекси
- Пословно - трговински комплекси
- Сајам
- Пословни центри уз спортске објекте

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-програму 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. 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.

Намене "Основно образовање, "Социјална заштита", "Основна здравствена заштита", "Спорски терен", "Јавна управа", "Гробље", "Посебна намена", "Становање умерених густина у приградским насељима", "Насељски центри приградских насеља", "Пословно - трговински комплекс", "Пословно - производно - трговински комплекс" заступљене су у планском обухвату у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама: " ЦК-19-36 (КО Медошевац); ЦК-19-37 (КО Поповац).

Намене "Парковско зеленило", "Становање умерених густина у градском подручју" и "Верски објекти" заступљене су у ЦК-19-36 (КО Медошевац) у планском обухвату.

На подручју за које се ради План, налази се и следеће заштићено природно добро (**споменик природе**):

Црни дуд "Дуд запис у Медошевцу" (Град Ниш - КО Медошевац, к.п.бр. 2076). Решење број 06-52/2003-5/2 од 12.11.2003. год. Локација стабла дата Гаус-Кригеровим

координатама x 47 98 250, y 75 70 500. Имајући у виду да ова стабла због својих посебних вредности захтевају успостављање одређених мера заштите, неопходно је обратити пажњу да се не угрози даљи раст и напредак. Под тиме се подразумева обезбеђивање заштитне зоне око стабла, као и усмеравање развоја и активности, које не би угрозиле овај простор у смислу подизања нових култура, уклањања, односно сече грана, изградње инфраструктурних коридора који би могли да угрозе корен, одлагања смећа и слично, изградње високих објеката у близини и сл.

1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје Плана обухвата простор од **620,70ha**, односно 6,21 km².

У просторно-административном погледу планско подручје захвата територију катастарских општина: део КО Поповац, Медошевац, Трупале, Бубањ и Црвени Крст.

Земљиште обухваћено Планом је одређено као грађевинско земљиште ГУП-ом Ниша .

Обухват плана по катастарским општинама

Обухват	Површина (ha)
део КО Поповац	316,00
део КО Медошевац	278,02
део КО Трупале	20,35
део КО Бубањ	2,57
део КО Црвени Крст	3,76
укупно План	620,70

Граница плана са северне стране креће североисточном страном кп.бр. 7565, па југоисточном страном кп. бр. 7564, па сече парцелу 8551, па наставља северозападном страном кп.бр. 8551 и даље наставља источном страном кп.бр. 7575, па југоисточном страном парцелеа 7575, 7574, 7573 и 7572. Одатле граница наставља западним страном парцела 7582, 7583, 7584 и 7585, па југоисточном страном кп.бр. 7585, сече парцелу 8558 по координатама 7567058,54; 4800132,71 и 7567063,01; 4800131,99 и наставља југозападном страном парцеле 7538, јужном сетраном кп.бр. 7538, па североисточном страном 7538, па северном страном кп.бр. 7534, затим североисточном страном кп.бр. 7534. Одатле граница се наставља јужном страном кп.бр. 7535, 7533, 7532, 7531, 7530, сече кп.бр. 8557 по координатама 7567242,67, 4799944,14 и 7567248,09; 4799939,10 и наставља западним страном кп.бр. 710, па северном страном кп.бр. 710, 711/2 па источном страном парцела 711/2 и 711/3, и наставља северном страном парцела 781, 778/1, 777, 759, 758 и 757, а нада западним страном кп. 755/1, па јужном страном кп.бр. 755/1, па источном страном кп.бр.755/2, северном страном парцела 753, западним страном кп.бр. 4122 и наставља северном страном кп.бр. 4122.

Граница даље наставља источним страном кп.бр. 4121, 4120, 4119, затим сече кп.бр. 5297 по координати 7567729,82, 4799999,08 и продужава северном страном парцела 4057/1, 4057/2 и 4057/3 и наставља западним сетраном кп.бр. 587/1, па јужном страном парцеле 645/2, па западним страном кп.бр. 645/2 и 645/1, па северном страном кп.бр. 645/1 и одатле наставља југозападним страном 587/1 све до парцеле 599 одакле наставља јужним страном кп.бр. 599 и продужава западним страном кп.бр. 598, па североисточном страном кп.бр. 3894/1 и 3890 па северном страном кп.бр. 3889, па источним страном 561/216 па северном страном кп.бр. 561/216 и продужава југоисточним страном 602/10, па југозападним страном кп.бр. 602/10, па западним страном кп.бр. 602/10, 602/9, 602/8, 602/5 па продужава североисточним страном кп.бр. 602/5 и 602/6, па сече парцелу 3885 по координатама 7568056,71; 4800159,27; 7568078/06; 4800150,23; 7568083,40; 4800146,81 сече ул. Маршала Тита по координатама 7568091,15; 4800141,88 па сече кп.бр. 3914/1 координата 7568137,78; 4800112,16, сече ул. Драгољуба Ђорђевића координата 7568141,11; 4800109,93 и наставља делом западне стране кп.бр. 3917 па југозападним страном кп.бр. 3917, делом 3917 југоисточним страном до координате 7568165,91; 4800094,03; па сече кп.бр. 3919 по координати 756818,69; 4800080,11 одакле наставља и сече кп.бр. 524/1 ју тачки са координатом 7568268,32; 4800028,86 и наставља средином кп.бр. 3554/2 по координатама 7568289,00; 4800016,67; 7568310,27; 4799994,56; 7568327,26; 4799972,65; 7568343,59; 4799946,54; 7568367,18; 4799898,15; 4568382,94; 4799853,76 и наставља делом кп.бр. 3021 западним страном до координате 7568386,71; 4799830,24 па сече кп.бр. 3018/2 у координатама 7568388,58; 4799789,50; 7568385,41; 4799747,74; 7568377,43; 4799703,53 па сече кп.бр. 500 по координатама 7568371,21; 4799676,37 и 7568366,34; 4799664,27 и иде делом јужне стране кп.бр.500 до парцеле 507 одакле наставља југоисточним страном кп.бр. 507, 506, 505, 504/1, 504/2, 504/3, 503/1, 503/2, 502/5, 502/4, 502/3, 1631/2, 1629/2, 1626/1, 1625/1,

1624/1, 1623/1, 1621/1, 1620/1, 1619/1, 1618/1, 1617/4, 1617/3, 1617/1, 4823, 4826, 4828, 4829 и 4830. Граница даље наставља југозападним делом кп.бр. 1615/2, сече кп.бр. 1614/2 по координатама 7568216,67; 4799352,50 и 7568226,15; 4799334,55, па сече кп.бр. координате 7568227,71; 4799329,58 и 7568229,53; 4799317,31; па наставља источним страном кп.бр. 4831/1 и сече кп.бр. 4831/2 по координатама 7568220,96; 4799277,48; 7568218,46; 4799272,04; 7568212,27; 4799261,79; 7568206,50; 4799244,43, па сече кп.бр. 1804 по координатама 7568179,80; 4799192,74; 7568175,11; 4799190,34; 7568173,07; 4799186,21; 7568175,98; 4799181,33, затим сече кп.бр. 1808/2 у координати 7568164,43; 4799136,56 и 7568156,46; 4799133,32, затим наставља западним страном кп.бр. 1926/2 па делом јужне стране 1926/2 и онда сече кп.бр. 5014 по координати 7568155,57; 4799096,21; па сече кп.бр. 5015 7568151,89; 4799081,97; кп.бр. 5016 7568149,99; 4799074,60; кп.бр. 517 7568147,38; 4799065,53; кп.бр. 518 7568143,98; 4799055,64; парцелу 519 7568140,12; 4799046,09; и парцелу 1931/3 7568136,62; 4799038,08 онда наставља западним сетраном кп.бр. 1932, 1933/5, затим се наставља северозападним страном кп.бр. 1934/3, 1935/3, 1936/3, 1940/3, 1939/3, 1942/2, 1943/2, 1944/2, 1945/3, 1947/2, 1949/4, 1949/5, 1950/3, 1952/3, 1953/14, 1953/13, 1953/12, 1954/7, 1954/8, 1954/9, 1959/9 и 3, 1960/3, 1964/2, 1965/3, 1968/2, 3037/3, 2494, 2489/6, 2489/3 па наставља јужним страном кп.бр. 5292 и 5291.

Граница даље наставља југозападним страном кп.бр. 2809/4, сече кп.бр.3018/2 по координатама 7568064,06; 4798496,64; 7568091,82; 4798490,11 и сече кп.бр. 2808/2 по координатама 7568116,47; 4798485,94 и наставља јужним страном кп.бр. 3034/4 и продужава северозападним страном парцела 2644/2, 2643/2, 2642/2, 2641/1, 2640/1, 2639/1, 2638/1, 2637/1, 2636/2, 2635/3, 2634/2, 2634/1, 2633/1, 2630/1, 2628/1, 2627/1, 2625/1, 3038/1, 2498/2, 2495/1, 2496/2, 2496/1, 2497/1, 2502/1, 2504/2, 2514/1, 2516/1, 2525/1, 2526/1, 2527/1, 2528/1 па онда јужним страном кп.бр. 2530 и продужава западним страном кп.бр. 2531/1 и 2 па северозападним страном кп.бр. 2535/1 и 2537 па северном страном 2537 па даље наставља јужним страном 1755, па западним страном кп.бр. 1756, 1760, 1762 и 1763 одакле наставља северозападним страном кп.бр. 1765, 1766, 1767, 1770, 1771, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1784, 1783/1, 1783/2, 1742, 1743 и делом 1725/1. Граница одатле наставља југозападним страном кп.бр. 1725/1, па северозападним парцелама 1726/1, 1705/3, 1705/1 и онда североисточним странама кп.бр. 1705/2 и делом 1632, затим западним страном кп.бр. 458/1 па скреће североисточним страном кп.бр. 547/1, до реке Нишаве и сече је по координатама 7570977,51; 4798893,46; 7571042,32; 4798889,68 и 7571049,76; 4798864,60, сече парцелу 3138 координата 7571071,98; 4798756,00, парцелу 3137 7571070,60; 4798717,12, парцелу 3136 7571069,02; 4798704,40; кп.бр. 3135 7571066,53; 4798689,95; кп.бр. 3133 7571048,19; 4798628,08; кп.бр. 3132 7570988,81; 4798453,01 и сече парцелу 3166 по координатама 7570894,04; 4798173,63; парцелу 3213 по координатама 7570850,62; 4798045,61; 7570843,08; 4798024,68, затим и реку Нишаву координатама 7570833,10; 4798020,31 па наставља до парцеле 3247 по координати 7570842,82; 4798002,50 и сече је у координати 7570846,46; 4797995,83, па продужава и сече реку Нишаву у координатама 7570904,71; 4797908,13 па сече кп.бр. 9198 7570895,12; 4797901,26; парцелу 3253 7570878,06; 4797889,06; кп.бр. 3252

7570871,84; 4797884,60 и 7570866,50; 4797877,32, продужава југоисточном страном кп.бр. 3251, сече улицу Ивана Милутиновића по координатама 7570814,03; 4797847,26 и 7570802,37; 4797841,12 и наставља јужном страном реке Нишаве кп.бр. 2267/1, 3048/2, 3048/1, 5331, скреће северозападном страном кп.бр.5331, па наставља северном страном кп.бр. 5329/2 и 5328/2 и наставља до координате 7567787,46; 4798099,43 и наставља где сече кп.бр. 2855/1 7567740,29; 4798148,59 и наставља југозападно страном реке Нишаве све до кп.бр. 2356/1 одакле наставља југозападом по парцелама 2380/2, 2189/2, 2187/2, 1297/43, 1297/1, 1314/173, 1314/176, 1314/178, 1314/179 и наставља западном страном 1314/180, 3016/5, даље продужава југозападном страном кп.бр. 965/2 до парцеле 10369 и сече је по координатама 7566610,69; 4799697,46 па сече реку Нишаву кп.бр. 5913/1 7566619,43; 4799768,21, парцелу 5878/3 7566621,60; 4799781,12; наставља делом кп.бр. 5514/3, па југозападном страном кп.бр. 5201/1, 5200/1, 5199/1, 5198/1, 5997/1, 5996/1, затим сече пут Трупале - Поповац кп.бр. 10371/1 у координатама 7566618,93; 4799859,96 и 7566624,48; 4799895,17 и продужава северном страном кп.бр. 7652, 7646, 7645, 7644, 8560, 7636, 7637, 7638, 7639/2 и 1, 7641, 7642, 7643, 7568, 7567, 7566, 7565 и ту завршава у тачки одакле је и кренуо опис границе.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.4.1. Грађевинско подручје са наменом површина

Постојеће грађевинско подручје обухвата: *изграђено грађевинско земљиште* (земљиште приведено урбаној намени) и *неизграђено грађевинско земљиште* (шумско, пољопривредно и водно земљиште) које доминира у северозападном и средишњем делу делу планског обухвата. Изграђено земљиште претежно обухвата насеља Поповац и Медошевац, као и посебну намену у североисточном делу обухвата.

Медошевац је насеље Градске општине Црвени крст смештено у западном квадранту града, на десној обали реке Нишаве, на 2,8км од центра Ниша. До педесетих година 20. века егзистирало је као сеоско насеље, затим као приградско мешовито насеље, да би после 1970.године прерасло у градску четврт. Према попису из 2011. године у Медошевцу је било 2674 становника.

Поповац је насељено место у Градској општини Црвени крст, смештено на алувијалној тераси Нишаве, на око 6км западно од центра Ниша. Према попису из 2011. године Поповац је насељавало 2847 становника.

На планском подручју су заступљене следеће намене површина:

Становање је заступљено као претежно породично становање, малих и умерених густина у приградским насељима Медошевац и Поповац, претежно спратности до П+1+Пк (са централним садржајима за јавне потребе и друштвене, културне и рекреативне, трговинске, угоститељске и друге активности у насељима).

У оквиру стамбених садржаја (стамбене зоне) формиран су и пословни садржаји, компатибилни становању (занатске радионице и други објекти у функцији привреде малог обима који својим радом не утичу негативно на функцију становања).

Потребне **јавне службе** за становништво насеља Медошевац и Поповац су изграђене на простору предвиђеном за површине јавне намене и то: основно образовање, предшколско образовање, здравствена заштита, јавна управа, комуналне делатности, као и спорт и физичка култура.

Грађевинска и економска вредност изграђених објеката су различите. Грађевински фонд по ободу насеља одликује се дотрајалошћу са евидентним процесом све бржег руинирања.

Ниво инфраструктурне опремљености насеља је неуједначен.

1.4.2. Објекти и површине јавне намене

Према одредбама Закона о експропријацији, јавни интерес остварен је изградњом објеката и уређењем површина за следеће намене: 1) јавне службе-основно и предшколско образовање, здравствена заштита; 2) комуналне делатности; 3) спорт и рекреацију; 4) инфраструктуру и то: комуналну и саобраћајну - саобраћајнице разних категорија: државни путеви, општински путеви, сабирне и секундарне, саобраћајни терминали, 5) јавно зеленило и 6) социјално становање, као вид субвенционисање градње под посебним условима.

Јавне службе егзистирају у централном делу оформљених насеља Медошевац и Поповац, кроз рад следећих служби:

Образовање - Основно образовање, организовано у две школе:

ОШ "Милан Ракић" је матична осморазредна школа у насељу Медошевац. Поред старе школе која је у једном делу спратности П, а у другом П+1 и терена за мини спортове, у школском комплексу је изграђена и нова школа спратности П+1, као и наткривена спортска хала.

Четворогодишња школа у насељу Поповац, оформљена је као истурено одељење осморазредне школе ОШ "Милан Ракић" из Медошевца и налази се у источном делу насеља Поповац. У школском комплексу налази се основна школа приземне спратности, објект нове основне школе, спратности По+П, као и спортски терен за кошарку, а планира се и један нови објект: физкултурна сала са анекским делом.

Предшколско образовање - на подручју Плана налази се **вртић** у насељу Медошевац, који ради у саставу основне школе.

Здравствена заштита организована је кроз рад служби опште медицине (испостава Дома здравља) у централним деловима сагледаних насеља, које са становишта просторних капацитета, кадровске опремљености и заступљених области примарне здравствене заштите, не задовољавају потребе становништва овог дела града.

Управа и државни органи, заступљени су оба насеља у виду месних канцеларија. Објекти државних органа и локалне самоуправе задовољавају својим просторним капацитетима и стањем грађевинског фонда и за плански период, уз неопходну модернизацију.

Спорт и физичка култура - простори намењени спорту и рекреацији подразумевају постојеће терене за мале спортове у оквиру комплекса основних школа, као и терен у насељу Медошевац, који налаже на комплекс посебне намене, уз неопходност проширења понуде

спортских садржаја за различиту старосну и полну структуру становништва.

Комуналне делатности одвијају се на посебним, наменским уређеним комплексима, објектима или пак у оквиру комплекса са другом основном наменом. Површине и објекти за комуналне делатности су различитог степена опремљености и уређености.

Гробља

На подручју Плана налазе се два насељска гробља, као и ново заједничко гробље између насеља Поповац и Медошевац.

Пошта

У оба насеља, у оквиру центра насеља, егзистирају објекти испоставе поште.

Пијаца

На предметном подручју не постоје уређене зелене, кванташке ни сточне пијаце, изузев пијачног пункта у центру насеља Медошевац. Мештани Медошевца и Поповца за снабдевање користе "Велику пијацу" и друге пијаце на подручју Града Ниша.

Управљање отпадом

За одлагање отпада користи се градска депонија. На терену егзистира неколико дивљих депоније које се периодично чисте и поново формирају. Није планирано трајно одлагање отпада у захвату предметног Плана.

Јавно и друго зеленило

Зелене површине обухватају:

- Парковско зеленило, заштитно зеленило, дрвореде, зеленило уз саобраћајнице;
- Заштитни појас зеленила уз водоток;
- Зелене површине око складишних и радних зона, спортских и рекреативних терена и игралишта за децу.

1.4.3. Коридори и регулација саобраћајница

Друмски саобраћај

У захвату Плана су деонице следећих Општинских путева:

- Општински пут L-7, у дужини од око 5,50km који пролази кроз насеља Медошевац, као и Поповац.
- Општински пут L-4, у дужини од око 0,40km из правца насеља 9.мај од моста на реци Нишави до Општинског пута L-7.

Железнички саобраћај

У захвату Плана је деоница железничке пруге Магистрална једноколосечна железничка пруга Трупале - Ниш ранжирна - Међурово, у оквиру које је и денивелисани путни прелаз са општинским путем L-7.

1.4.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У захвату Плана постоје објекти комуналне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре који

делимично задовољавају потребе корисника у захвату Плана.

1.4.5. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине

На планском подручју у складу са условима Завода за заштиту споменика културе, допис бр. 801/2 од 02.08.2016. године, нема непокретних културних добара, али постоје три евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту:

1. Објект старе основне школе из 1939. године у Медошевцу;

2. Спомен-чесма палим учесницима ратова 1912-1918. године у Медошевцу и

3. Археолошки локалитет на потезу званом „Тумба“ у Поповцу.

На планском подручју не постоје амбијенталне целине које је потребно штитити.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Планирано грађевинско подручје обухвата целокупну расположиву површину Плана. Граница планираног грађевинског подручја одговара граници Плана.

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

Целина А – обухвата планирано грађевинско подручје насеља Поповац,

Целина Б – обухвата планирано грађевинско подручје насеља Медошевац.

2.1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ

НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Предвиђена концепција уређења и организације планског простора заснива се на функционисању постојећих намена, рационалној изградњи планираних капацитета са аспекта урбаног развоја, дозвољавајући укрупњавање површина за поједине намене обједињавањем делова простора, дефинисањем ранга саобраћајница и повезивањем у просторно-функционалне целине.

Дефинисање претежних намена површина подразумева задржавање постојећих намена, уз опредељивање за неизграђени простор, према валоризацији и подобности грађевинског подручја за коришћење и изградњу, али и поштовања норматива и потреба општине.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама (зонама) одређени су у склопу допунских намена, за сваку намену у складу са типологијом градње, а површине намењене за изградњу према специфичном постојећем или планираном претежном начину коришћења зоне којој припадају, предвиђају се за:

1. Јавне службе
 - основно образовање
 - предшколско образовање
 - здравствена заштита
 - управа и државни органи
2. Спорт и физичка култура
 - спортски терен
 - спортско - рекреативни центар
3. Комуналне делатности
 - гробље
 - трафостаница
4. Саобраћајнице и терминали
 - саобраћајнице
 - железнички терминал
5. Зелене и слободне површине
 - парковско зеленило
 - заштитно зеленило
6. Становање
 - пословно-стамбена зона
 - становање умерених густина у градском подручју
 - становање умерених густина у приградским насељима
7. Пословне и радне зоне
 - пословно - трговински комплекс
8. Верски објекти
 - црква
9. Посебна намена
10. Централне функције
 - насељски центри приградских насеља

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

A/1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

На основу анализе постојећег стања и утврђивања могућности за развој на планском подручју у складу са нормативима, прописаним радијусима гравитирања и препорукама за остваривање потребног нивоа опремљености и квалитета објеката, предвиђају се нови комплекси у функцији рада јавних служби:

A/1.1. Образовање

A/1.1.1. Основно образовање – намена захвата укупну површину од 4,40ха, што представља 0,71% 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 "Образовање".

A/1.2. Социјална и дечија заштита

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 објеката предшколског образовања.

Намена *предшколско образовање*, заступљена је у укупној површини од 1,26ха, што представља 0,20% подручја Плана.

Дворишта унутар предшколског и школског комплекса је обавезно, да би контакт ученика са природом био спонтанији пожељно је да се не даје крута организација простора. Неопходна је изградња дендо-

врта у коме је обавезна садња наших најкарактеристичнијих врста: храст, буква, топола, врба, смрча, јела, оморика, бор и др, као пратећи садржај овог врта обавезне су кућице за храњење птица.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру Поглавља 2.2. Намена "Предшколско образовање".

A/1.3. Здравствена заштита

A/1.3.1. Основна здравствена заштита - планира се задржавање постојеће здравствене станице, као и модернизација, доградња, адаптација, санација и реконструкција постојећег капацитета.

Намена *основна здравствена заштита* захвата укупну површину од 0,05ха, што представља 0,01% 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 2.3. Намена "Здравствена заштита".

A/1.4. Управа и државни органи - задржавају се постојећи објекти у укупној површини од 0,09ха, што представља 0,01% 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 "Управа и државни органи".

B/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Простори намањени спорту и рекреацији планирају се у мери у којој ће пружити повољне услове за бављење становништва спортом и рекреацијом. Објекти и пратећи садржаји лоцираће се тако да омогућавају реализацију спортских активности близу месту становања. Сви изграђени спортски терени користиће се до краја планског периода, а планира се и изградња нових.

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 "Спорт и физичка култура".

B/1.1. Спортски терен - намена захвата укупну површину од 2,13ха, што представља 0,34% подручја Плана.

Приликом планирања зелених површина око рекреативних површина мора се водити рачуна о комфору самих посетилаца, па простор уређивати са доминатни површинама под травњаком и појединачним групама високог и ниског (жбунастог) дендроматеријала.

За постављење гледалишта најповољнија је западна страна, а високо дрвеће садити са јужне и западне стране (иза трибина), пожељно је садити четинарско дрвеће ближе теренима, а по ободу комплекса користити лишћареске врсте дрвећа.

B/1.2. Спортско-рекреативни центар - намена захвата укупну површину од 5,13ха, што представља 0,83% подручја Плана.

В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

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

В/1.1. *Гробље* - намена захвата укупну површину од 9,59ха, што представља 1,54% 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 2.2. Намена "Гробље".

В/1.2. *Трафостаница* - у области електроенергетског снабдевања планског подручја предвиђа се обезбеђење потребног броја *трафостаница* свих напонских нивоа за равномерно снабдевање територије насеља.

Г/1. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ

Саобраћајне површине обухватају улице, тргове, стазе, комуникације, скверове, паркинге за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, и сл.

Саобраћајна решења заснивана су на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објеката, као и планска решења, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградњу и опслуживање грађевинског подручја у складу са концепцијом уређења простора. Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се сабирним и приступним саобраћајницама које треба да обезбеде приступ до сваке грађевинске парцеле.

Терминал као део саобраћајне инфраструктуре, треба посматрати као посебан производни систем. Саобраћајни терминали заједно са мрежом саобраћајница чине основне инфраструктурне елементе саобраћајног система.

Д/1. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

На простору који обухвата Градска општина Црвени Крст концепт и организација данашњег система зелених површина су дефинисани претходним урбанистичким плановима.

Осим еколошког и амбијенталног унапређења животне средине, формирање јединственог система зеленила доприноси успостављању климатске инфраструктуре насеља и његовог визуелног идентитета.

Зелене површине унутар грађевинског рејона обухватају више типова, међусобно повезаних тако да чине јединствену мрежу градског зеленила. Поред јавних простора, постоје зелене површине које су везане за становање, индустрију, централне функције и јавне објекте, спортске објекте, саобраћај.

У постојећем стању присутне су следеће категорије зеленила:

- зелене површине намењене јавном коришћењу,
- зелене површине ограниченог коришћења,
- зелене површине специјалне намене.

Наменом површина у овом Плану су као засебне намене издвојене само следеће категорије зеленила: зеленило, парковске површине као зелене површине јавне намене и заштитно зеленило. Друге категорије зеленила се налазе у склопу других намена (нпр. зеленило у склопу спортско-рекреативних површина, зеленило у оквиру комплекса и јавних објеката, блоковско зеленило, зеленило у оквиру становања...).

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

Обезбеђење и уређење простора оствариће се кроз следеће намене:

Д/1.1. *Парковско зеленило и линеарно (јавно коришћење)*

Парковско зеленило (јавно коришћење) су зелене површине са преко 2ха у изграђеном ткиву и служе за одмор и рекреације становништва у насељу. Треба да задовоље следеће услове:

- најмање 70% површина под зеленилом
- норматив за парковске површине унутар насеља је 10/m² зелених површина по становнику.

Уредити стазе за шетаче, обезбедити довољан број клупа за одмор, осветљење шеталишта. Појављује се у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним мањим просторима. Врсте наведене у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у овом типу зеленила.

Линеарно зеленило (улично зеленило) је најприсутнији тип у постојећој мрежи зеленила формира се уз саобраћајнице чији профили дозвољавају линијско формирање зеленила са основним циљем повезивања зеленила свих категорија у систем. Претежно се састоји од двостраних, једноредних дрвореда са травнатим баштицама. Дрвореди су хетерогеног састава, различите старосне доби и бонитета. Ово зеленило има заштитну функцију, ствара повољне санитарно-хигијенске, побољшава микроклиматске услове и повезују присутне категорије зеленила у јединствен систем.

Пошто је један од циљева израде овог плана и утврђивање регулације јавних саобраћајница (проширивање регулације постојећих и дефинисање регулације планираних продора) створиће се и бољи услови за обнову постојећих и подизање нових дрвореда.

Зелене површине основних и предшколских установа (ограниченог коришћења) су у оквиру комплекса основних школа, предшколских установа: које представља уређено двориште намењено игри деце за време одмора као и простор са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Ове површине морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин 40% површине комплекса. Постављене границом парцеле имају заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседа. Треба да буду заступљене врсте без алергогених својстава, отровних плодова и бодљи.

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 2.2. Намена "Парковско зеленило".

Д/1.2. *Заштитно зеленило* има функцију ублажавања дејства негативних утицаја и увећања укупног масива зеленила, уз потенцијалну улогу у стварању услова за пасивну и активну рекреацију.

Заштитно зеленило (специјалне намене) уз саобраћајнице треба искористити за формирање ветрозаштитних и снеготаштитних појасева, за које је неопходно урадити посебан пројекат озелењавања. У постојећем стању површине зеленила су највећим

делом неуређене и обрасле вегетацијом која је потенцијални узрочник алергијских обољења. Неопходно је спровести прописане мере неге.

Планирани зелени заштитни појас дуж реке Нишаве треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, ту могу бити провучене и шетне стазе чинећи тако алеје које ће се даље надовезати на зеленило саобраћајница. У неким деловима могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје. Сви радови на уређењу појаса око реке Нишаве треба да су у складу са већ постојећим кејом. У том случају треба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте хрса и др.

Одморишта и места за пикник треба да буду далеко једна од другог, а могу се постављати и један наспрам другог на удаљености 1,5 до 2 m. На местима на којима се предпоставља дужи боравак над клупама обезбедити надстрешницу.

Настрешнице за одмор постављају се на удаљеним местима, а пре свега тамо где има природних вредности или тамо где се планира нека друштвена активност, која захтева дужи боравак. Предвидети више мање капацитетних објеката правилно распоређених.

Настрешнице за заштиту од непогода лоцирају се на удаљености од 15-20 мин., брзог хода да би посетиоци могли да се законе од непогода.

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 2.2. Намена "Заштитно зеленило".

Ћ/1. СТАНОВАЊЕ (Целине А, Б)

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, са компатибилним наменама као пратећим функцијама уз становање. Формирају се попуном постојећим блокова, али и предвиђањем нових простора за стамбену изградњу, 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.

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

Ћ/1.1. Пословно-стамбена зона - захвата укупну површину од 12,26 ha, што представља 1,98% подручја Плана.

У оквиру парцела потребно је планирати минимум 20% површине за зеленило. Ове површине планирати као апсорпционе појасеве за заштиту објеката унутар комплекса као и између појединих групација или објеката појединачно. У зонама делатности пожељно је да пратеће зеленило унутар комплекса буде од четинарских врста као што су: *Picea omorica*, *Picea pungens*, *Picea abies*., или озелењавање високим лишћарима, као што су: *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior* "Globosa", *Platanus x acerifolia*.

Обавезна је израда главних пројекта озелењавања за појединачне комплексе радних садржаја, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

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 "Пословно-стамбена зона".

Ћ/1.2. Становање умерених густина у градском подручју - захвата укупну површину од 37,13ha, што представља 5,82 % 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 "Становање умерених густина у градском подручју".

Ћ/1.3. Становање умерених густина у приградским насељима - захвата укупну површину од 206,88 ha, што представља 33,33 % 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 "Становање умерених густина у приградским насељима".

Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Предвиђа се попуна и заокруживање постојећих капацитета уз анимирање и опремање нових простора, са циљем достизања већих инвестиција.

Пословно-трговински комплекси - обухвата укупну површину од 48,27ha, што представља 7,78 % 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 "Пословно-трговински комплекс".

Ж/1. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

У области функционисања верских објеката, концепт развоја подразумева комплетирање мреже верских објеката, пре свега православне вере, 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 2.2. Намена "Верски објекти"

З/1. ПОСЕБНА НАМЕНА

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Посебна намена" дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.

И/1. НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ ПРИГРАДСКИХ НАСЕЉА

И/1.1. Насељски центри приградских насеља

Централне функције развијаће се кроз два просторно независна насељска центра приградских насеља Поповац и Медошевац, обухватајући блокове који представљају административно, пословно, образовно и урбано језгро посматраних насеља. Поред

објеката јавне намене, претежна намена у оквиру центара биће стамбено - пословна са услужним функцијама (пошта, банка, трговина, угоститељство,

забава...), повезане пешачким комуникацијама са осталим налеглим садржајима.

Биланси претежних намена површина у планираном грађевинском подручју

Ознака	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	620,70	100
	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	620,70	100
	Површина саобраћајница	43,19	6,96
	Водно земљиште	63,46	10,22
A/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	5,80	0,93
A/1.1.	Образовање	4,40	0,71
A/1.1.1.	Основно образовање	4,40	0,71
A/1.2.	Социјална и дечија заштита	1,26	0,20
A/1.2.1.	Предшколско образовање	1,26	0,20
A/1.3.	Здравствена заштита	0,05	0,01
A/1.3.1.	Основна здравствена заштита	0,05	0,01
A/1.4.	Управа и државни органи	0,09	0,01
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	7,26	1,17
Б/1.1.	Спортски терен	2,13	0,34
Б/1.1.	Спортско-рекреативни центар	5,13	0,83
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	9,66	1,56
В/1.1.	Гробље	9,59	1,54
В/1.2.	Трафостаница	0,07	0,01
Г/1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ	1,30	0,21
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ	51,71	8,33
Д/1.1.	Парковско зеленило	14,93	2,41
Д/1.2.	Заштитно зеленило	36,78	5,93
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	255,26	41,13
Ђ/1.1.	Пословно-стамбена зона	12,26	1,98
Ђ/1.2.	Становање умерених густина у градском подручју	36,12	5,82
Ђ/1.3.	Становање умерених густина у приградским насељима	206,88	33,33
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	48,27	7,78
Е/1.1.	Пословно-трговински комплекс	48,27	7,78
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,08	0,01
З/1.	ПОСЕБНА НАМЕНА	134,71	21,70

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

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта.

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 основног и предшколског образовања; здравствене заштите, државни органи,

спортски терени и спортско-рекреативни центар, комуналне делатности;

б) *саобраћајне површине и терминали*: саобраћајнице, железнички терминал;

в) *јавно зеленило*: паркови-површине уређеног зеленила; г) *инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти*;

д) *водотокови*: регулациони појас Нишаве.

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана карта бр. П.2.1: "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" и бр.П.2.2: "Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима").

У случају потребе за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање, при чему се објектима јавне намене сматрају објекти намењени за јавно

коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и др.).

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.2.2: "Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима".

2.1.3.1. Услови за уређење површина јавне намене

Сви објекти јавних намена морају бити изграђени у складу са важећим законским прописима који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји и друге јавне намене). При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати важећег Правилника о техничким стандардима приступачности.

За изградњу објеката јавне намене као и реконструкцију већег обима обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Поред јавних служби на земљишту јавне намене могуће је наведене делатности обављати и у приватном сектору, на земљишту остале намене у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама.

2.1.3.2. Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације

План у највећој мери преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржан је део регулативе већ изграђеног простора, као и регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинских линија.

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу Плана, Карта П.2.2.: "Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима". Регулационе линије које се поклапају са катастарским међама означене су светло-плавом бојом, а регулационе линије које се не поклапају са катастром, тамно-плавом бојом.

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

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

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу Плана Карта П.5: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

2.1.3.3. 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 kotaма 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 kota нивелете поклапа са котом терена.

Апсолутне вредности kota нивелете приказане су на карти бр.П.2.1.: „Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“.

2.1.3.4. Услови за уређење зелених површина

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на:

- оспособљавање постојећих зелених површина одређеном врстом за обављање основних функција,
- формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима,
- све структуре зеленила насеља међусобно повезати са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

Минималан ниво озелењености насеља у складу са законским минимумом, износи 11% (однос зелених површина према броју становника).

Планирано је повећање квантума свих категорија зеленила у насељу и повезивање у систем зелених површина.

Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, тргове и скверове у оквиру становања и саобраћајних намена).

Остале категорије зеленила формирати у оквиру њихових основних намена (радних површина, школа и предшколске установе и др.).

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

Високи и средње високи лишћари:

Acer pseudoplatanus (јавор),

Fraxinus excelsior (јасен),

Sophora japonica (софора),

Celtis australis (копривић),

Quercus rubra (црвени храст),

Quercus robur (лужњак),
Castanea sativa (питоми кестен),
Betula alba (бреза),
Platanus acerifolia (платан),
Tilia sp. (липа),
Robinia pseudoacacia (багрем),
Gleditschia triacanthos (гледичија) итд.

Нижи лишћари:

Laburnum anagiroides (зановет, златна киша),
Acer palmatum, A. ginala (јавори),
Catalpa bignonioides (каталпа),
Cercis siliquastrum (јудино дрво),
Rhus sp. (пуј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:
Berberis sp.

Cotoneaster sp. (дуњарица),

Високи четинари:

Abies alba, A. sosolgor (јела),
Picea omorica (Панчићева оморица),
Cedrus atlantica, C. deodara (кедар),
Larix sp. (ариш),
Pinus nigra (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

Chamaecyparis sp. (пачемпреси),
Cupressus sp. (чеппреси),
Juniperus sp. (клеке),
Taxus sp. (тисе),
Thuja sp. (тује) итд.

Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:

Cotoneaster sp. (дуњарица),
Ilex aquifolium (божиковина),
Pyracantha sp. (ватрени трн),
Juniperus horisontalis (пузеће клеке) итд.

Линиско зеленило -у свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибље. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5м. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2м од ивице коловоза, а шибље 2м од ивице зелене траке. Растојање стабала од објекта не би требало да буде мање од 5 м. Повољно растојање за уобичајне врсте износи 8-10м. Размак између стабала мора да постоји због визура и проветравања улица у вертикалном смислу.

Минимална старост нових стабала не сме да буде мања од 8 година.

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Општа правила грађења за зелене површине

- Обавезна израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	дрвеће	шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

2.1.4. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.2.4.1. Саобраћајне површине и терминали

Саобраћајне површине обухватају улице, тргове, стазе, комуникације, скверове, паркинге за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, пијаци аутомобила и сл.

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објекта, као и планска решења, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са концепцијом уређења простора. У изграђеном подручју постоји ограничење за ширење попречних профила саобраћајница. Двосмерне саобраћајнице су ширине коловоза минимум 5,5m а једносмерне ширине коловоза минимум 3,5m. Ширина тротоара је променљива. Саобраћајна мрежа планирана је уз поштовање принципа обезбеђивања приступа и формирања грађевинских парцела.

Државни путеви:

Подручје Плана генералне регулације од севера ка југу наслана се (тангира) постојећи аутопут Е-75 - државни пут 1.А реда бр.1 у дужини од око 1км. Траса државног пута није у захвату Плана и иста се у потпуности задржава и не мења.

У захвату Плана су деонице Општинских путева и то:

- Општински пут L-7 у дужини од око 5,50км који пролази кроз насеља Медошевац као и Поповац .
- Општински пут L-4 у дужини од око 0,40км из правца насеља 9.мај од моста на реци Нишави до Општинског пута L-7.

Мрежа саобраћајница планирана је на основу намене површина, броја становника и очекиване мобилности становништва као и на основу предложене урбанистичке структуре насеља.

Саобраћајна мрежа представља саставни део читаве просторне концепције. Обзиром на величину и карактер насеља и обим саобраћаја, планирана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница.

Мрежа градских саобраћајница

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је стихијски у насељима Медошевац и Поповац. Обзиром на величину и карактер насеља дефинисана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница.

Међусобни укрштаји градских саобраћајница и њихов укрштај са саобраћајницама нижег реда су у истој равни.

Мрежа саобраћајница на подручју Плана постављена је тако да задовољи следеће захтеве:

- обезбеђење простора у профилу улице за изградњу тротоара (где год је то могуће);
- максимално коришћење постојећих профила саобраћајница;
- безбедно и неометано одвијање саобраћаја уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са саобраћајних површина.

Комплетну уличну мрежу можемо поделити у две групе и то:

Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чине саобраћајнице које повезују насеља то јест проглашене као Општински путеви и имају транзитни карактер кроз насеља. Ове саобраћајнице пролазе кроз целине са различитим наменама, те је и регулациона ширина прилагођена расположивом простором.

Минимална ширина коловоза сабирних саобраћајница планирана је за двосмерни саобраћај и износи 5.5m а ширина тротоара је углавном променљива. На местима где је већа ширина расположивог простора у попречном профилу планиран је зелени појас. И остале сабирне саобраћајнице у насељу на постојећим и новим трасама планиране су за одвијање двосмерног саобраћаја са минималном ширином коловоза 5.5m и углавном променљива ширинама тротоара.

Секундарна улична мрежа

У оквиру Плана приступне улице су предвиђене за једносмерни (двосмерни) саобраћај са коловозом минималне ширине 3,5m(5.5m) и тротоарима променљиве ширине. Ширина коловоза мања од 5.5m је у изграђеним деловима насеља где би свако проширење профила захтевало рушење изграђених објеката. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерни саобраћај.

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

Бициклистички саобраћај

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

Железнички саобраћај

На планском подручју за које се израђује предметни План генералне регулације налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- Магистрална електрифицирана једноколосечна железничка пруга Трупале - Ниш Ранжирна - Међурово, у дужини око 411m (од наспрам km 238+868 до наспрам km 239+279), док се северна граница предметног Плана граничи са западном страном станичног подручја железничке станице Ниш Ранжирна у дужини око 1,6km, од наспрам km 237+268 до наспрам km 238+868 предметне пруге.

- Железничка станица Ниш Ранжирна која има двојну стационажу у постојећем стању: у km 238+177 на прузи Е-85 Трупале - Ниш Ранжирна - Међурово, односно у km 4+500 пруге Е70/Е85 Црвени Крст- Ниш Ранжирна.
- Магистрална електрифицирана једноколосечна железничка пруга Црвени Крст - Ниш Ранжирна. која се на источном делу станичног подручја железничке станице Ниш Ранжирна граничи са планским подручјем у дужини око 0,9 km, од наспрам km 3+600 до наспрам km 4+500.

Планирани развој железницеу обухвату подручја предметног Плана:

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., као и према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), планира се:

- Изградња нове обилазне пруге око града Ниша, за коју делегација Европске Уније финансира израду Генералног и Идејног пројекта, за чију израду је склопила уговор са фирмом COWI d.o.o. Израђени су и усвојени Генерални пројекат за нову обилазну пругу око града Ниша као и Идејни пројекат. Пројекти су прошли стручну контролу Републичке ревизионе комисије Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.
- Израђен је План генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша, маја 2016. године (Службени лист града Ниша број 55/2016). У складу са наведеним Планом полазна тачка планиране обилазне пруге је лоцирана на излазном грлу железничке станице Ниш Ранжирна пруге Ниш Ранжирна - Црвени Крст, при чему је предвиђено да се обилазна пруга уклапа у постојећу пругу Ниш - Димитровград - граница Бугарске у реону Просека.
- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

2.1.4.2. Електроенергетска мрежа

Кроз подручје Плана не пролазе далеководи вишег напонског нивоа али југоисточни и северозападни део захвата Плана тангирају далеководи 35 kV.

Напајање објеката у већем делу захвату Плана врши се из трафостанице вишег напонског нивоа ТС 35/10 kV "Станко Пауновић", која се налази југоистично од подручја Плана, док се део потрошача у западном делу Плана снабдева из ТС 35/10 kV "Хладњача" која се налази јужно од захвата Плана.

Из трафостаница вишег напонског нивоа долазе два подземна кабловска вода 10 kV и један ваздушни извод 10 kV. Ова мрежа 10 kV се грана у правцу исток-запад и тренутно снабдева већи део потрошача у захвату Плана. У ваздушном делу мреже због великих дужина извода велики су падови напона у мрежи као и губици, те је неопходна реконструкција постојећих извода повећањем пресека проводника и где техничке могућности дозвољавају потребно је каблове положити

подземно. Нови потрошачи у захвату Плана ће се напајати са ових трафостаница вишег напонског нивоа и то полагањем каблова по новим трасама као и по трасама већ постојећих каблова и ова мрежа у будућности, где год техничке могућности дозвољавају, треба да буде претежно подземна.

У захвату Плана је изграђено око 22 трафостаница 10/0,4 kV. Трафостанице 10/0,4 kV су различитих типова и уграђени трафои су снага од 250 kVA, 400 kVA, 630 kVA и 1000 kVA. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из наведених трафостаница док ће се за нове кориснике изградити нове трафостанице са новопланираним 10 kV-ним изводима.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV гради грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвеним делатностима, трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти и у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV се у принципу задржавају, с тим да се могу реконструисати или заменити новом типском уз постојећу или у њеној непосредној близини.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом власника парцеле и инвеститора и/или електродистрибутивног предузећа и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (и слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Мрежу 10 kV радити као подземну кабловску и то код полагања нових извода као и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у простор регулације улица односно у простор тротоара у оквиру регулација. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање дуплим бројем отвора у односу на број положених каблова, ради будућег сукцесивног полагања каблова.

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 мрежа може бити и надземна и кабловска. Како мрежа 0,4 kV од трафостаница до места прикључка на објекту купца спада 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 градњу каблова 0,4 kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

2.1.4.3. Телефонска мрежа

Фиксна телефонија

Подручје Плана опремљено је приступном телефонском мрежом комутација у насељима Медошевац и Поповац.

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

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 претплатничке 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 см, 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 полагају полиетиленске цеви одговарајућег пречника које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла.

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, поред овога је могуће 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 сигналимa ових оператера.

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

Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m. Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је кота уградње већа од висине 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 о планирању и изградњи.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорни сервис и др.

Постојећа мрежа кабловског дистрибутивног система неразвијена је и изведена углавном ваздушно и без одговарајуће грађевинске дозволе.

Кабловски дистрибутивни систем где год техничке могућности то дозвољавају изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

За објекте кабловског дистрибутивног система 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.

2.1.4.4. 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 гасоводне мреже у ужем градском ткиву и гранањем од прстена у правцу истока (ка Нишкој Бањи) и правцу запада (Радна зона "Вулкан" и Поповац).

У обухвату плана нема изграђених топоводних и гасоводних мрежа и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално.

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 обухвату Плана, осим изградње блоковских и индивидуалних котларница у стамбеним блоковима као и пословним и индустријским комплексима уколико се за то укаже потреба. Након изградње гасоводне мреже и објеката у функцији гасовода планирано је прикључивање свих евентуалних блоковских котларница на гасоводну мрежу чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

Изградњом примарне градске гасоводне мреже створиће се услови за убрзани развој система дистрибуције природног гаса. Изградња гасоводне мреже, као и мерно-регулационих станица за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у захвату плана. Снабдевање природним гасом смањиће број корисника који користе електричну енергију за загревање објеката, чиме ће се омогућити растеређење електроенергетског система.

Укидање индивидуалних ложишта на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас смањиће загађење животне средине у обухвату плана.

За потребе становништва и индустрије предвиђена је изградња мерно-регулационих станица. Од ових мерно-регулационих станица вршиће се дистрибуција природног гаса до индивидуалних и индустријских потрошача у захвату Плана.

У обухвату ПГР, изградити се мерно-регулациона станица (МРС) "Медошевац", МРС „Поповац“, као и за потребе потрошача унутар индустријске зоне МРС „И.З. Поповац“.

Поред наведених мерно регулационих станица, дозвољава се и изградња МРС у индустријским комплексима за индивидуалне потребе корисника.

Планиран је наставак изградње примарне гасоводне мреже средњег притиска. Све 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 су 10 m x 15 m. Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се даљом урбанистичком разрадом (Урбанистичким пројектима). Уколико то није могуће, локације мерно регулационих станица (МРС) и припадајућих гасовода притиска до 16 бар одредиће се изразом Планава детаљне регулације. У случају потребе за додатним мерно регулационих станицама које нису предвиђене овим планским документом, локације истих ће се заједно са припадајућим гасоводима одредити изразом Планава детаљне регулације.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Гасоводне мреже ће се прикључити на одговарајуће мерно-регулационе станице у захвату Плана. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мерно регулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату плана и потребама потрошача.

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 и припадајуће објекте у оквиру и ван јавних површина утврђених овим Планом могуће је утврдити и изразом Планава 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))

ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

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 30о 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.

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100m), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. 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 одговарајућим локацијама у захвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима.

Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпаци не садрже штетне и опасне материје у себи. Због трошкова транспорта биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка ових сировина ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама на територији Општине као замена за друге врсте енергената.

2.1.4.5. Водоводна мрежа

Подручје Плана у висинском погледу припада првој висинској зони водоснабдевања. Снабдевање целог подручја врши се из само једног правца, главним доводним цевоводом пречника Ø300mm, који је положен

дуж Поповачке улице све до насеља Поповац. Овакав вид водоснабдевања, из једног праваца, не даје сигурност, тако да је неопходно приоритетно извршити повезивање у прстен планираним цевоводима: у правцу југа, преко поповачког моста, са насељем 9. мај, у правцу севера, у наставку улице Маршала Тита до аутопута и даље на исток до Булевара 12. фебруар и дуж источне границе Плана са Сарајевском улицом.

Разводна водоводна мрежа је изведена у целокупном изграђеном подручју. Мрежа је углавном задовољавајућег капацитета, међутим већи део је изграђен од азбест-цементних цеви. Како се последњих 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 l/stan,dan	
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2010 год.	2025 год.
Становници			150	250
Привреда	1,2	1,3	90	116
УКУПНО			240	366

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

- Реконструисати постојећу мрежу од азбест-цементних цеви како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви.
- Реконструисати постојећу мрежу мањег профила од Ø100мм.
- Изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.
- 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.
- Свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду.
- У циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте и постојеће који се надграђују.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0м у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно

мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Појас заштите око примарних цевовода успоставља се у ширини од 5,0 м дуж цевовода, односно по 2,5 м 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.

2.1.4.6. Канализациона мрежа

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.

Одвођење употребљених и атмосферских вода на подручју Плана, одвија се слободним отицањем системом колекторске мреже. Сепаратни систем је изграђен на мањој територији Плана на њеном југо-источном делу и односи веома мали проценат у систему канализације на третираном подручју. 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 третираном подручју са северо-западне стране Плана се Поповачким колектором пречника ПЕХД Ø500mm одводи даље у реципијент - реку Нишаву. Такође на источном делу Плана постоји изграђена канализациона мрежа различитог материјала и пречника која се након претумпавања улива у реципијент - реку Нишаву.

Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива и своди се на два излива на јужној страни, који су унутар границе Плана. Са осталог дела Плана, 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.

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

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. Један од приоритета је изградња Медошевачког колектора за употребљене воде са јужне стране Плана уз Нишаву, у који се уливају планирани Чамурлијски колектор са крајње западне стране и постојећи Поповачки колектор, који одводи воду до планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) ван границе Плана, чији је реципијент река Нишава. За поменуте колекторе постоје усвојени ПДР-ови који у оквиру својих граница остају да важе и након израде предметног ПГР-а. Реализацијом и изградњом ових колектора сакупљале би се употребљене воде са овог подручја, чиме би се створили услови да се сагледа сваки корисник. 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.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Планирана је изградња канализационе мреже у Медошевцу са уливом у реку Нишаву. Такође је планирана изградња Поповачког и Чамурлијског колектора за атмосферске воде са западне стране Плана који одводе воду до реке Нишаве. 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 изградом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличног прорачуна.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и 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.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Токсичне индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје које угрожавају здравље људи и реципијенте, подвргаваће се предтретману 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 водопропусних 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.

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

2.1.4.7. Регулација водотокова

Кроз подручје Плана протиче река Нишава и Рујничка река.

Река Нишава је десна притока Јужне Мораве и вода је I реда. Према Правилнику о параметрима еколошког и хемијског састава површинских вода и параметара хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", број 74/11) река Нишава припада Типу 2 - велике реке, доминација средњег наноса и Типа 3 - мали и средњи водотоци, надморска висина 500м, доминација крупне подлоге.

- Хидролошким прорачунима добијени су следећи рачунски протичаји великих вода:
- Петогодишња велика вода Q5% = 430 м3/с;
- Десетогодишња велика вода Q10% = 560 м3/с;

- Стогодишња велика вода $Q_{1\%} = 930 \text{ м}^3/\text{с}$;
- Хиљадугодишња велика вода $Q_{0.1\%} = 1300 \text{ м}^3/\text{с}$;
- Средња вода $Q_{\text{ср}} = 31,78 \text{ м}^3/\text{с}$.

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. Планира се уређење нерегулисаног дела корита реке Нишаве, као и сам улив Рујничке реке у реку Нишаву.

Рујничка река је лева притока реке Нишаве у коју се улива узводно од села Рујничка река је десна притока реке Нишаве. У реципијент се улива на км 11+500, између Медошевца и Ниша. Рујничка река настаје од од две притоке, Рујничког и Хумског потока. Ови потоци се спајају у насељу "Ратко Јовић", у северозападном делу града Ниша, и чине Рујничку реку, која се улива у Нишаву око 2.3 км низводно.

Назив Рујничка река потиче од села Рујник кроз које протиче десна саставна притока. У сливу Хумског потока су лоцирана приградска насеља града Ниша: Хум, Горњи Комрен и Доњи Комрен. Површина слива Рујничке реке износи 31 км², од које на Рујнички поток отпада 15.39 км², а на Хумски поток 15.61 км². Слив Рујничке реке у целини има лепезаст облик, док сливови саставних притока имају издужени облик. Највиша ката на ободу вододелнице је 683 мнм ("Црни Врх"), ката састава Хумског са Рујничким потоком је 200.5 мнм, а ката на ушћу у Нишаву 186.4 мнм.

Корито Рујничке реке кроз третирано планско подручје је нерегулисано. Планира се уређење нерегулисаног дела корита реке, као и сам улив у реципијент - реку Нишаву.

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

Регулативним радовима би се првенствено спречавало изливање вода из корита водотокова при наиласку таласа великих вода. До плављења долази услед недовољне пропусне способности корита, услед чега долази до разливања воде која тече најнижим тереном кроз поље и директно угрожава објекте и налегле површине.

Регулација реке Нишаве на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава за усвојену велику воду $Q_{0.1\%} = 1300 \text{ м}^3/\text{с}$, односно $Q_{1\%} = 930 \text{ м}^3/\text{с}$, као и да побољша елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката.

Регулација Рујничке реке на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава, као и да побољша елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката.

Хидролошким прорачунима добијени су следећи рачунски протицаји великих вода Рујничке реке:

- Педесетогодишња велика вода $Q_{2\%} = 34,8 \text{ м}^3/\text{с}$;
- Стогодишња велика вода $Q_{1\%} = 41,2 \text{ м}^3/\text{с}$;

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

2.1.5. 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.

2.1.6. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Мере заштите културних добара

Основно планско опредељење у области заштите културно-историјских споменика је интегративна заштита уз одрживо коришћење њихових културно-историјских, научно-образовних и туристичких потенцијала и усаглашавање са осталим сегментима развоја. Третман непокретних културних добара засниваће се на одредбама овог плана, Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), прописаним мерама и услова чувања, коришћења и одржавања из Акта о утврђивању непокретних културних добара и услова Завода за заштиту споменика културе Ниш, допис бр. 801/2 од 02.08.2016. године. Засниваће се на њиховој обнови, ревитализација и презентацији уз оспособљавање за функције савременог живота.

Заштићена околина непокретног културног добра уређује се у функцији његове заштите и презентације и има исти третман у погледу предузимања мера заштите и прибављања конзерваторских услова као и непокретно културно добро. Планерском, прелиминарном заштићеном околином непокретних културних добара за која она није дефинисана катастарским парцелама сматрају се катастарске парцеле које се граниче или су у близини катастарских парцела на којима се налазе, по потреби.

С обзиром на недовољну истраженост планског подручја као прва планска мера у области заштите непокретних културних добара предвиђа се израда Студије градитељског наслеђа која ће обухватити истраживање података, прикупљање документације, израда графичке документације и валоризација споменичких вредности градитељског наслеђа са утврђивањем посебних услова заштите за сваки појединачни евидентирани објект или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине и уз усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачем Плана.

Студују ће израдити територијално надлежан завод за заштиту сопменика културе у склопу своје основне редовне делатности истраживања и евидентирања добара која уживају претходну заштиту, а у складу са одредбама Члан 65. тачка 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон).

До утврђивања посебних мера заштите, Планом се прописују следеће мере заштите непокретних културних добара:

1. Планом се обезбеђује заштита и очување интегритета и споменичких својстава непокретних културних добара уз адекватну презентацију у циљу пуне афирмације њихових споменичких вредности;
2. 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,
3. 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,
4. Надлежни завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро. Услови се прибављају пре израде пројекатне документације, а по изради се иста доставља надлежном заводу за заштиту споменика културе на сагласност;
5. Мере заштите и обавеза прибављања услова и сагласности за извођење свих врста интервенција односи се и на евидентиране непокретности за време трајања процедуре утврђивања за непокретна културна добра;
6. 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, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон) неће примењивати мере заштите;
7. Све интервенције које се на ма који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.
8. На непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини није дозвољено извођење радова који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе,
9. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима надлежног завода за заштиту споменика културе
10. 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.

11. 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 о налазу и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
12. Забрањује се уништавање, прекопавање и заоравање археолошких локалитета као и извођење земљаних радова на дубини већој од 30,0 см, неовлашћено ископавање, одношење камена и земље и прикупљање покретног археолошког материјала без сагласности Завода за заштиту сопменика културе Ниш, претходних археолошких истраживања и адекватне презентације налаза;
13. 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 инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада.

Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови

За следеће објекте и простор на наведеним катастарским парцелама пре изградње, обнове или реконструкције потребно је прибавити конзерваторске услове:

1. Спомен-чесма палим учесницима ратова 1912-1918. године у Медошевцу и
2. Археолошки локалитет на потезу званом „Тумба“ у Поповцу.
Археолошки локалитет на потезу званом „Тумба“ није у довољној мери истражен, а у складу са дописом Завода за заштиту споменика културе Ниш, допис бр. 1402/2 од 15.12.2016. године његово простирање се на основу спорадичних случајних налаза може само претпоставити на катастарским парцелама број: 814/1, 814/2, 814/3, 815/1, 815/2, 815/3, 816/1, 816/2, 816/3, 817, 818, 849/1, 849/2, 849/3, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 859, 860, 861, 862, 863/1, 863/2, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874/1, 874/2, 875, 876, 877, 878/1, 878/2, 878/3, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887/1, 887/2, 887/3, 888/1, 888/2, 888/3, 888/4, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895/1, 895/2, 896, 897, 1330/1, 1330/2, 1330/3, 1330/4, 1331, 1332, 1345, 1346/1, 1346/2, 1347, 1348/1, 1348/2, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355/1, 1355/2, 1356, 1357, 1358, 4354, 4355, 4356, 4359, 4386, 4387, све К.О. Поповац.

За објекат старе основне школе из 1939. године у Медошевцу извршена је реконструкција и адаптација на основу Услови Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.865/2 од 04.08.2016.године. ГО Црвени Крст у сарадњи са ПУ "Пчелица", удружењем грађана "Први корак" и ОШ "Милан Ракић" у Медошевцу, конкурисала је и одобрена су јој финансијска средства из Фондације Ђоковић. Постојећи објекат спратности По+П адаптиран је у нивоу приземља.

2.1.7. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У обухвату Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ налази се „Дуд запис у Медошевцу“- споменик природе (96-Е7).

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 црног дуда под именом „Дуд запис у Медошевцу“, као споменик природе III категорије - значајно природно добро (у даљем тексту: споменик природе). Споменик природе, „Дуд запис у Медошевцу“, ставља се под заштиту као типичан представник своје врсте.

Табела: Дендометријске карактеристике споменика природе

- обим дебла на 1,30 м	3,60 м
- пречник дебла на 1,30 м	1,15 м
- висина стабла	20,00 м
- димензије крошње	21,20x19,00 м
- старост стабла	око 150 година

Споменик природе се налази на подручју града Плана, КО Медошевац, катастарска парцела 2076, у селу Медошевац, у државној својини, координата (75 70 500, 47 98 250). Заштитни простор споменика природе је пројекција крошње у површини од 3,17 ара.

Нема природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.).

Предметно подручје није део националне Еколошке мреже.

На предметном подручју нема објеката геонаслеђа са списка Инвентара Геонаслеђа Србије (2005,2008).

Уколико се приликом реализације Плана и извођења грађевинских радова пронађу нека геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да исте пријави надлежном Министарству за послове заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја 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.

Заштита животне средине на подручју Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ 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, целovitости, 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 генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – четврта фаза југ, утврђују се мере и услови заштите животне средине које се односе на:

1. Заштиту земљишта кроз:

- спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у дуге намене (саобраћајне површине, привредне зоне и сл),
- обезбеђивање заштите пољопривредног, шумског и осталог земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираних садржаја,
- преиспитивање дефинисаних праваца и коридора саобраћајница тако да се не планирају на најквалитетнијем пољопривредном земљишту или да не буду трасирани на еколошки угроженим или осетљивим просторима, као и преиспитивање енергетских коридора гасовода, комуналних коридора и постројења, нарочито канализационе инфраструктурне системе,
- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл),
- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим

- отпадом и исти усагласити са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом,
- спречавање нелегалне градње у будућности,
 - изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана;
2. Заштиту и побољшање квалитета ваздуха кроз:
- очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана,
 - обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста,
 - подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама,
 - за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", број 71/10 и 6/11),
 - изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана;
3. Очување и побољшање квалитета воде кроз:
- заштиту водотокова у обухвату планског документа и уз границу обухвата Плана, у циљу побољшања квалитета вода,
 - уређење свих водотокова, које ће обухватити и санацију и уклањање свих нелегалних излива отпадних вода,
 - поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама,
 - приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, а нарочито на просторима предвиђеним за инфраструктурно уређење и изградњу стамбених, угоститељских, здравствених и спортско-рекреативних садржаја, као и на простору са високим нивоима подземних вода и у зонама заштите водоизворишта,
 - изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент, у циљу заштита околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом,
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
 - обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом,
 - пречишћавање отпадних вода које настају редовним радом, одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиње, ресторани и сл.) – третирање истих на таложницима и сепараторима уља и масти пре испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом,
 - евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,
 - евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана,
 - изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана,
 - успостављање јединственог информационог система о квалитету површинских и подземних вода,
 - израду катастра површинских и подземних вода и ажурирање извора загађивања тих вода;
4. Смањење комуналне буке кроз:
- усклађивање планирања са Законом о заштити од буке („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
 - правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених, образовних и других зона и објеката,
 - у непосредном окружењу основних школа и предшколских установа не планирати станице за снабдевање горивом, комерцијалне, производне и занатске делатности које проузрокују појачани интензитет саобраћаја, загађење ваздуха и повишене нивое буке,
 - дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази

дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

5. Подстицање енергетске ефикасности кроз:

- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
- успостављање енергетске ефикасности у објектима,
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- информисање, образовање и јачање свести грађана о потреби и значају примене енергетски ефикасних технологија и мера у домаћинствима, уштеди енергије, смањењу штетних утицаја на животну средину, као и смањењу трошкова за комуналне услуге (грејање, вода, енергија и сл);

6. Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

- одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне,
- забрану изградње у зони заштите далековода, стамбених објеката, јавних установа дечије, социјалне и здравствене заштите, објеката намењених спорту и рекреацији, дечијих игралишта, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи,
- подземно постављање/каблирање далековода 35 kV, 110 kV и 220 kV, у деловима у којима њихова траса пролази кроз стамбене зоне и зоне јавне намене,
- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним,

магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09),

- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
7. Заштита од нејонизујућих зрачења – смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица):
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу,
 - планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења,
 - поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 - избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
 - минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,
 - постављање антенских система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,
 - при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл,
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл,
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
 - антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата,
 - изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину;
8. Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана кроз:
- евидентирање система зелених површина, карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора и утврдити обавезу њиховог очувања и заштите у складу са условима Завода за заштиту природе Републике Србије и у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10) и обезбеђивање заштите природних станишта ретких биљних и животињских врста, код утврђивања положаја инфраструктурних траса и положаја објеката планираних садржаја,
 - очување постојећих шума и остатка шума, односно подизање нових на простору дефинисаном као шумско земљиште,
 - санацију и озелењавање нестабилних површина/терена,
 - рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина, ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински и други отпад,
 - подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене,
 - подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама,
 - озелењавања паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама и јавних објеката и комплекса;
9. Грађевинске радове, који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:
- предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
 - дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,
 - свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова,
 - дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
 - дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика;
10. Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкције или уклањања објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Процењеном утицаја биће извршена анализа могућих

значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере;

11. Поштовање општих услова и мера заштите животне средине и природе, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација;
12. Усклађивање Плана генералне регулације, у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр.43/11).

Заштита од пожара

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

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник РС", бр.44/77, 45/84 и 18/89);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запањивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15);
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројекта посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 и чл.38. Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15);
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15) и Правилником о полагању стручног испитаи услова за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара ("Сл.гласник РС", бр.21/12 и 87/13);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95);
- Уколико је ката последње етаже на којој бораве људи већа од 30m у односу на коту приступне саобраћајнице, са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр.80/15);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за 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.53/88 и 54/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96);
- 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.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр.37/95);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл.лист СФРЈ", бр.06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр.59/16);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.лист РС", бр.101/10);
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.38/89 и "Сл.лист РС", бр.118/14);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл.лист СФРЈ", бр. 45/83") и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.;
- Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за

- стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др.;
- Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др.);
 - Уколико се у објектима планира обављање угоститељских делатности применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 61/15);
 - Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/87);
 - Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС 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 СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда и СРПС ТП 19 Техничка препорука за заштиту од пожара индустријских објеката;
 - Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл.гласник СРС", бр.98/09);
 - Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр.21/90);
 - Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
 - Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл.лист СЦГ", бр.31/05);
 - Применити одредбе Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл.лист СФРЈ", бр.20/71), Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл.лист СФРЈ", бр.27/71 и 29/71) и Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о

ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/71 и 26/71 и "Сл.гласник РС", бр.87/11 и 24/12);

- 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 и 52/90), уз предходно прибављање услова (локације) за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15), Правилником о условима несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска од 16 бара ("Сл.гласник РС", бр. 37/13), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС", бр.86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар ("Сл.лист СФРЈ", бр.35/80);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл.лист СРЈ", бр.24/93);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљендиоксидом ("Сл.лист СФРЈ", бр.44/83 и 31/89);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл.лист СФРЈ", бр.57/85);
- Применити одредбе Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења ("Сл.лист СРС", бр.50/79);
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља економско-техничку целину и може се самостално користити.

Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, становништво, материјална и културна добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. Склоништа морају бити испројектована према одредбама Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ“, бр. 55/83) и другим важећим прописима и стандардима.

Породична склоништа градити као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима.

У склопу стамбених, стамбено-пословних и пословних зграда чија је укупна развијена бруто површина већа од 5.000 m² градити склоништа основне заштите, а у склопу зграда бруто развијене површине мање од 5.000 m² градити склоништа допунске заштите.

Уколико инвеститор не гради склониште, дужан је да уплати накнаду у висини 2% од укупне вредности грађевинског дела објекта која се уплаћују Јавном предузећу за склоништа.

Заштита заштићених природних добара

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату граница предметног Плана налази заштићено стабло - споменик природе „Дуд запис у Медошевцу“.

Планиране активности на изради Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ могу се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процељено да неће утицати на основне природне вредности подручја.

Мерама кроз плански акт забранити ложење ватре у близини заштићеног стабла и планирати постављање путоказа који би посетиоце усмерили ка заштићеном стаблу - Споменику природе.

Уколико се приликом реализације Плана и извођења грађевинских радова пронађу нека геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да исте пријави надлежном Министарству за послове заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Заштита непокретних културних добара

Основно планско опредељење у области заштите културно-историјских споменика је интегративна заштита уз одрживо коришћење њихових културно-историјских, научно-образовних и туристичких потенцијала и усаглашавање са осталим сегментима развоја. Третман градитељског наслеђа засниваће се на одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94) и начелима интегративне конзервације где ће се споменичко наслеђе третирати као необновљив ресурс, извор идентитета, територијалне препознатљивости, културно-историјски и научни капитал и штитити се заједно са простором и објектима од значаја за заштиту, истраживање и коришћење.

Планом се непокретна културна добра штите интегрално са окружењем од утицаја на њихов изглед, истраживање, заштиту и презентацију, што има за последицу значајан и позитиван утицај на стање животне средине, с обзиром да мере заштите подразумевају и забрану промене облика терена и вегетативног склопа као и забрану складиштења, просипања и одлагања отпадног и штетног материјала, стварање депонија и измештање привредних постројења, сточарских и живинарских фарми у обухвату заштићене околине непокретних културних добара. Забрањена је и изградња и постављање објеката трајног или привременог карактера који својом архитектуром, габаритом или карактером могу да угрозе споменичка својства културног добра или деградирају изграђене и природне елементе заштићене околине, а

могуће је уређење простора у функцији истраживања, заштите и презентације непокретног културног добра у складу са условима надлежних служби заштите.

Заштита шума, шумског земљишта и градског зеленила

Обезбедити максимално очување, унапређење и заштиту постојећих јавних зелених површина, шумских површина, група стабала, дрвореда, појединачних стабала, живица, међа и шибљака, као и повећање уређених зелених површина.

Заштита шума и шумског земљишта обезбедиће се забраном и спречавањем:

- сече дрвећа које нису редован начин обнављања;
- сече ретких врста дрвећа;
- самовласног заузимања шума и шумског земљишта;
- одлагања смећа, отпада и других штетних и опасних материја;
- применом Плана заштите од пожара;
- забрана ложења ватре у шуми и њеној непосредној близини;
- постављање табли о забрани ложења ватре;
- организовање службе осматрања и дојаве;
- адекватна заштита од биљних болести и инсеката, уз постављање контролних стабала и феромона у циљу праћења бројности популације штетних инсеката;
- санирање оштећених стабала сушењем, снеголозима, ветроломима;
- посебну пажњу посветити спровођењу санационих и санитарно - узгојних радова у циљу обезбеђења рационалног управљања, побољшању структуре и остваривања приоритетних функција. Стручни и управни надзор носилаца јавних овлашћења је неодвојиви део ове мере;
- планирати садњу заштитног зеленила око постојећих и новопланираних објеката, као и дуж саобраћајница. Приликом избора садног материјала користити врсте којс су биолошки постојане, отпорне на штетне утицаје (издувни гасови и сл.), естетски прихватљиве и прилагођене околном простору и његовој намени. Избегавати инвазивне и алергене врсте.

Заштита биодиверзитета, флоре, фауне и предела

Антропогеним или природним утицајем долази до промена услова опстанка и развоја у природи и до измене целокупног биодиверзитета. Ради очувања биљног богатства потребно је спровести одређену еколошку санацију и потпуну заштиту. Веома је важно регулисати забрану активности које могу угрозити даљи раст и развој вегетације на територији обухваћеној Планом.

Основна концепција заштите предела огледа се у очувању карактера, структуре и разноврсности предела, као и унапређењу, уређењу и заштити културног предела. Подстиче се унапређење, очување и промовисање предела, уређивање видиковаца уз заштиту визура, и одрживо коришћење простора уз испуњење критеријума заштите, где озбиљни програми

очувања треба да потпомогну креирању туристичког идентитета на овом простору.

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 емисије 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;
- сакупијање 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 уље 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;
- приликом планирања нових објеката водити рачуна о минималном уклањању вегетације, односно сече појединачних стабала и сл., а у складу са техничким нормативима, одређеним за изградњу предметних објеката;
- уколико је на предметној деоници неизбежно уклањање високе дрвенасте вегетације или ако се радови врше у шумском комплексу, или на шумском земљишту, обавезно се мора обезбедити дознака стабала коју морају извести стручна лица, дипл.инж.шумарства;
- након завршетка свих радова, обавезно санирати и рекултивисати све деградиране површине.

2.1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.46/13) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели,

угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, и др.

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

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

2.1.8.2. Пешачки прелази

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

2.1.8.3. Места за паркирање

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

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 деџи 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.

2.1.8.4. 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%), за кратка растојања (до 6,0m).

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

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

2.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по м² садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 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 температури до +12°C.

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

2.1.10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

2.1.10.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења

Планска решења спроводиће се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев простора за даљу урбанистичку разраду плановима детаљне регулације и локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

Израда плана детаљне регулације предвиђена је за:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> (1) Пословно-трговински комплекс у Медошевцу, (2) Пословно-трговински комплекс у Поповцу, (3) Регулација Рујничке реке, (4) Археолошки локалитет Тумба у Поповцу, (5) За потребе изградње мерно регулационих станица (МРС), за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације, (6) За потребе изградње соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), објекта ветрогенератора, као и постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW, при чему је потребно дефинисати правила уређења и грађења али и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објекта за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике. | <ul style="list-style-type: none"> (4) Предшколско образовање у Медошевцу, (5) Основно образовање у Медошевцу, (6) Парковско зеленило у Поповцу уз реку Нишаву, (7) Предшколско образовање у Поповцу, (8) Основно образовање у Поповцу, (9) Гробље, (10) Локације за изградњу мернорегулационих станица (МРС), (11) Локације за изградњу објекта за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које је дефинисана или се показала неопходном разрада плановима детаљне регулације). |
|--|---|

На иницијативу надлежног Секретаријата могућа је израда Плана детаљне регулације за 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.

Следећи Планови детаљне регулације остају на снази:

1. ПДР Чамурјиских колектор за одвођење атмосферских и употребљених вода ("Службени лист града Ниша", бр. 57/14);
2. ПДР Поповачких колектора за одвођење атмосферских и употребљених вода ("Службени лист града Ниша", бр. 67/13);
3. ПДР Медошевачког колектора за одвођење атмосферских и употребљених вода ("Службени лист града Ниша", бр. 57/14);
4. ПДР водовода од насеља 9. мај до Поповца ("Службени лист града Ниша", бр.70/03).

Доношењем овог Плана, престају да важе следећи планови:

1. ПДР насеља "Медошевац - исток" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 40/06);
2. ПДР насеља "Медошевац - исток" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 40/06).

2.1.10.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс

Планом су дефинисане локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, где се због специфичности садржаја и намена, урбанистичко-архитектонском разрадом врши провера идејних решења у смислу њиховог уклапања у непосредно окружење, и то:

- (1) Спортско - рекреативни комплекс у Медошевцу,
- (2) Спортски терени у Медошевцу уз реку Нишаву,
- (3) Парковско зеленило у Медошевцу уз реку Нишаву,

Поред наведених локација, обавезна је израда урбанистичких пројеката и за све врсте пословних објеката на парцелама већим од 1000m².

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

На подручју Плана не постоји обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса.

2.2. 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 за која је предвиђена израда урбанистичких пројеката.

За подручја која се разрађују планом детаљне регулације, правила грађења биће утврђена тим планом, уз смернице из општих правила грађења овог Плана.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Индекс заузетости парцеле (заузетост парцеле) је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

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

БРГП је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта, укључујући површине лођа, балкона и тераса, одређених према спољним мерама ободних зидова у које се урачунавају облоге, парапети и ограде. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете

постојећег терена, укључујући и етажне повученог спрата и поткровља. Надземне гараже, котларнице, подстанице грејања, станарске оставе, трафостанице рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

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

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изградњености 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.

2.2.1.1. 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 објекту намењеном становању умерене густине 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.

2.2.1.2. 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 изградњености у простору, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

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

Основна правила парцелације и препарцелације

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

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

Исправка граница суседних парцела

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

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

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. Објекти 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. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изградњености објеката. У том смислу, у ситуацијама где

грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

Грађевинска линија важи за све објекте.

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

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,50m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

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

- може поравнати са суседним;
- величину еркера одређује линија која формира угао 30° у односу на новопроектовани објекат конструисана из тачке пресека регулационе линије која разграничава објекте, односно парцеле.

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије при чему је ширина тротоара максимално 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.

2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

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

За надзиђивање, 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.

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

У случају изградње објекта на регулацији блока, обавезно поставити пасаже минималне ширине 3,50m и висине 4,20m (светле мере).

2.2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), 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 насрамни 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.

Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине објекта одговара 0,50m², при чему он не сме бити мањи од 6,0m². У случају усклађивања положаја светларником суседног објекта, ова површина може се умањити за 1/4. Минимална ширина светларника износи 2,0m.

Светларник не улази у прорачун БРГП објекта. Минимална висина парапета светларника износи 1,80m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Није дозвољено надзиђивање ни ти затварање постојећих светларника.

2.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

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

Под помоћним објектима, сматрају се гараже, оставе, летње кухиње, водонепропусне септичке јаме, бунари, резервоари, цистерне за воду, котларнице до 63kW и сл.). Помоћни објекат није балон - сала.

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

Помоћни 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 кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

2.2.1.8. 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.

2.2.1.9. 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.

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

Код новопланираних објеката не дозвољава се становање у сутерену.

2.2.1.11. Поткровна етажа

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

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,20m 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).

Проветравање таванског простора, уколико је то потребно, решити искључиво кровним прозорима у косини крова.

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 крајој ширини објекта у попречном пресеку.

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

2.2.1.12. 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.

2.2.1.13. Постављање спољних степеница

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

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

2.2.1.14. 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.

2.2.1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција

Архитектура и конструкција објекта треба да се ослањају на традиционалне вредности примерене савременим условима грађења и карактеристикама поднебља. Све објекте пројектовати тако да буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима, а у циљу постизања јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

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

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

2.2.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објекта

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 фундарања објекта, као и заштиту суседних објекта 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 објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

2.2.2. 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 локацијске и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

2.2.2.1. ОБРАЗОВАЊЕ

А.1.1.1. Основно образовање

Бр.	Правила грађења	
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Основно образовање
1.2.	намена - допунска, могућа	Култура, здравство, спорт и рекреација, дечија 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 објекта	П+2
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	На грађевинској парцели намењеној за основно 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, санитарije, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле оградају се прозачном металном оградом висине до 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске

		парцеле: 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 (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3,0m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2. Висина објекта до 18,0m. Објекти се планирају као слободностојећи.

2.2.2.2. СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

А.1.2.1. Предшколско образовање

Бр.	Правила грађења	
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
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 оградe	Грађевинске парцеле ограђују 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.

2.2.2.3. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

А.1.3.1. Основна здравствена заштита

Бр.	Правила грађења	
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Основна здравствена заштита - здравствене станице, амбуланте
1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, становање у функцији основне делатности (домар), 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+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 оградe	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 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.

2.2.2.4. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

А.1.4. Месна канцеларија

Бр.	Правила грађења	
1.0	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	до П+3
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 оградe	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. 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 2,1. Висина објекта до 18,0m. Објекти се планирају као слободностојећи.

2.2.2.5. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Б.1.1. Спортски терен

Б.1.2. Спортско рекреативни центар

Бр.	Правила грађења	
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
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 оградe	Грађевинске парцеле могу се оградити 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 простора допунске, могуће намене
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.

2.2.2.6. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

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.

В.1.1. Гробље

Бр.	Правила грађења	
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
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 остале намене
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 10% (односи се на објекте високоградње- капела, трговина итд.)
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	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 оградe	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,10m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине комплекса (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији). Бетонске растер плоче не представљају зелену површину Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,1. Висина објекта до 5,0m (осим за верски објекат-капелу). Обавезно је опремање гробља јавном чесмом. Дозвољено је сахрањивање у три нивоа.

В.1.2. Трафостаница

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

2.2.2.7. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ

Г.1. Железнички терминал

Бр.	Правила грађења	
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	саобраћајнице, терминали, стајалишта, одморишта
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, здравство, образовање, култура, социјалне установе, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, верски објекти, 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 ограде	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; 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. За нову градњу, објекте поставити на мин. 5,0m од регулације саобраћајница.

2.2.2.8. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Д.1.1. Парковско зеленило

Д.1.2. Заштитно зеленило

	Правила грађења	
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
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	до 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	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.	постављање ограде	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 комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса и 1 паркинг место за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства. Уколико, у оквиру заштитног зеленила, нема објеката у функцији трговине и угоститељства, на парцели се не предвиђа паркирање.

2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,05. Висина објекта до 5,0m. Комплекс мора да има добро организован интерни пешачки/бициклички саобраћај.

2.2.2.9. СТАНОВАЊЕ

Ђ.1.1. Пословно-стамбена зона

Бр.	Правила грађења	
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
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, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Производни 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>Становање умерених густина у градском подручју</i>
1.5.	индекс 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 од 450m ² макс. спратност до П+3; за парцеле до 450m ² макс. спратност до П+2+Пк.
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
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 насупрним 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 - 1 паркинг место за сваки стан и 1 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/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса:

	за парцеле од 450m ² индекс изграђености до 3,2 за парцеле до 450m 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.
--	---

Б.1.2. Становање умерених густина у градском подручју

Бр.	Правила грађења	
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
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, 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 60%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа
2.0	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	постављање објекта - положај 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. За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од претходно прописаних вредности, нови објекти се могу постављати на растојањима: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m, - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. 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.).
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног 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 ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. 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 15% 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.

Ћ.1.3. Становање умерених густина у приградским насељима

Бр.	Правила грађења	
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Становање (са макс. 3 стамбене јединице), пословање
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
1.4.	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.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	постављање објекта - положај 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. За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од претходно прописаних вредности, нови објекти се могу постављати на растојањима: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m, - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m.

		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.).
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног 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 оградe	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 1,0. Максимална висина објекта износи 14,0m.

2.2.2.10. ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ ПРИГРАДСКИХ НАСЕЉА

Бр.	Правила грађења	
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
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.	индекс заузетости грађевинске парцеле	Важе параметри појединих намена у зони центра
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, уколико је постојећа спратност објеката већа, таква се и задржава.
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
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 оградаживом 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.
2.6.	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.
--	--	---

2.2.2.11. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Е.1.1. Пословно - трговински комплекс

Бр.	Правила грађења	
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Пословање, сајамски објекти и трговина
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, простор за изложбено-сајамске манифестације, угоститељство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, магацински простор, рекреација, инфраструктурни објекти; здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе-као површине остале намене
1.3.	намена - забрањена	Становање, јавне функције
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 3,0 m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6m за двосмеран саобраћај.
2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградаживом 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: - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора; - трговина на мало - 1ПМ на 100m ² корисног простора; - складиштење - 1ПМ на 200m ² корисног простора.
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 3,0m.
2.5.	остало	Максимална висина објекта износи 18,0m. 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 се за противпожарне интервенције и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала.

2.2.2.12. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Ж.1. Црква

Бр.	Правила грађења	
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Верски објекти
1.2.	намена - допунска, могућа	Култура, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Производни објекти, складишта, становање
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П, могућа изградња подземних етажа
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни
2.2.	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.
2.3.	постављање оградe	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
2.4.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - једно паркинг места на 20m ² површине простора
2.5.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса.
2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,7. Максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције, максимално 21,0m

2.2.2.13. ПОСЕБНА НАМЕНА

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Посебна намена" дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.

2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.3.1. Општа правила изградње мрежа и објеката инфраструктуре

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, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења

објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

2.2.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

2.2.3.2.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене

Како планско подручје пресецају државни путеви вишег реда, неопходно је поштовање непосредних појасева заштите и то: аутопут Е-75 - државни пут 1.А реда бр.1 који подразумева појас непосредно уз објекат аутопута континуалне ширине 40m, обострано у коме је забрањена изградња, као и поштовање појаса контролисан градње 40m .

Све инсталације на државним путевима планирати на парцелама које се воде као јавно добро и њихово постављање треба да буде у складу са Законом о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр.101/05; 123/07; 101/11 и 93/12).

I Посебни услови

На основу Закона о железници (Службени гласник РС број 45/13 и 91/15), Закона о безбедности и мктероперабилност.м железнице (Службени гласник РС број 104/13 и 92/15), Правилника који важе на железници и расположиве документације, услови "Инфраструктура железнице Србије" а.д су следећи:

- Приликом израде предметног плана пружно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- За проширење слободног простора у зони аеродрома „Константин Велики“ ка западу, за потребе продужења као и осветљења полетно-слетне стазе, предметним Планом је потребно предвидети реконструкцију постојеће трасе железничке пруге Приени Крст - Пиш Ранжирна, рекинфукцију дела пруге Трупале - Ниш Ранжирна - Међуриви на делу од станице Трупале до станице Ниш Ранжирна и предвидети повезивање нове железничке станице Ниш Север како са станицом Ниш Ранжирна тако и са станицом Трупале, у складу са Генералним и Идејним пројектом као и Планом генералне регулације обилазне пруге, с обзиром да ће измештене трасе наведених железничких пруга улазити у границе обухвата предметног Плана.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.
- При изради предметног Плана, објекте планирати на растојању већем од 25m рачунајући од осе крајњих колосека предметне железничке пруге. Изузетно се могу планирати 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. Уколико је због просториих ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25m, изузетно се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:
 - Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13m од осе најближег колосека, али не на мање од 5m од стабилних постројења електричне вуче.
 - Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6m од ножице насипа, али не мање од 12m од осе најближег колосека.
 - Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница.
- Уколико се предметним Планом локалне самоуправе предвиди изградња стамбених објеката у инфраструктурном појасу, надлежни орган општине Црвени Крст је у обавези да предузме све мере заштите објеката од негативног утицаја одвијања железничког саобраћаја (бука, вибрација, физичка заштита лица и објеката...). Уколико нема штетних утицаја услед близине железничке пруге на предметне објекте, исто би требало недвосмислено назначити у предметном Плану.
- У складу са напред наведеним, потребно је израдити Стратешку процену утицаја на животну средину у току израде предметног Плана. У делу „Мера за спречавање негативни утицаја на животну средину“ предвидети мониторинг нивоа буке на репрезентативним местима. Добијени резултати су основ за дефинисања мера заштите од буке (израда звучних зидова, повећање звучне изолације на објектима, постављање зеленила...), али и других објеката за повећање безбедности становништва. Реализација ових мера не може бити део инвестиције "Инфраструктура железнице Србије" а.д..
- У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе крајњих колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.
- Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.
- Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. 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 вези значења сигналних знакова.
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге.
- 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.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван границе железничког земљишта.
 - 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 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
 - На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

II Општи услови

Општи услови железнице које треба имати у виду при изради предметног Плана генералне регулације, а према Закону о железници и Закону о безбедности и интероперабилности железнице, као и другим прописима који важе на железници, су следећи:

- **Железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја. простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
- **Железничка инфраструктура** обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220kV. рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни

прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

- **Пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m. рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелазних и слично) који обухвата све техничко- технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- **Инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- **Заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.
- **Комплекс железничке станице** чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, денои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

2.2.3.2.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

- при паралелном вођењу, хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са ТТ кабловима, минимално растојање треба да износи 0,5 m,

- укрштање енергетских и ТТ каблова врши се на растојању од 0,5 м. 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 м од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 м.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 мм на дубини од 1,20 м 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 м. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 м 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.

2.2.3.2.3. 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 см и максималном ширином 15 см са најчешћим димензијама 30 см x 10 см. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелазних 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 м, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 м,

- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 мм, преко песка до 0,1 м. 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 м.

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

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 м.

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

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 мм, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,60 м, 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 см и дубине до 0,6 м 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 микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

2.2.3.2.4. Гасоводна мрежа и топлификација

- **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 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5 m.

Минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (MOP) 4 bar – 10 bar износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите.

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00

Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

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 одређиће 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 зграда и других објеката високоградње. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 см. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1 м.

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

	минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.4
Од гасовода до водовода и канализације	0.2	0.4
Од гасовода до вреловода и топловода	0.3	0.5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0.2	0.4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.2	0.4

Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5
встојање се мери до габарита резервоара		

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

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

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

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

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

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

Све радове изводити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar и другим важећим законима и прописима.

- 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.

2.2.3.2.5. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5 m 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 очитивања 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 хидрауличког 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. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

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

НАПОМЕНА: ПДР водовода од насеља 9. мај до Поповца - "Сл. лист града Ниша" бр.70/03- ОСТАЈЕ ДА ВАЖИ.

2.2.3.2.6. Канализациона мрежа

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.

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.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

П.С.1. Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја	Р 1:5000
П.С.2. Постојећа функционална организација са претежном наменом простора	Р 1:5000

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА:

П.1.1-П.1.2.Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина	Р 1:2500
П.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима	
П.2.1.1.-П.2.1.2. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима	Р 1:2500
П.2.2.1.-П.2.2.2. Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....	Р 1:2500
П.3. Начин спровођења плана	Р 1:5000
П.4. Планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру	
П.4.1. Електроенергетска мрежа	Р 1:5000
П.4.2. Телекомуникациона мрежа	Р 1:5000
П.4.3. Гасификација и топлификација	Р 1:5000
П.4.4. Бодоводна мрежа	Р 1:5000
П.4.5. Канализациона мрежа.....	Р 1:5000
П.5. 1. - П.5.2. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	Р 1:2 500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
3. Одлика о неприступању изради стратешке процене утицаја;
4. Рани јавни увид/Новински оглас/Примедбе/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове;
5. Условне и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа;
6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
7. Новински оглас-јавни увид;
8. Сумирање јавног увида/Примедбе/Став обрађивача/ Извештај Комисије за планове;
9. Новински оглас - поновљен јавни увид;
10. Поновљен јавни увид/Примедбе/Став обрађивача/ Извештај Комисије за планове;
11. Предходно мишљење Градске општине Палилула
12. Образложење Плана.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички планови и пројекти који су преиспитани у фази Нацрта Плана и који остају на снази доношењем овог Плана су следећи:

1. ПДР Чамурјијских колектор за одвођење атмосферских и употребљених вода ("Службени лист града Ниша", бр. 57/14);
2. ПДР Поповачких колектора за одвођење атмосферских и употребљених вода ("Службени лист града Ниша", бр. 67/13);
3. ПДР Медошевачког колектора за одвођење атмосферских и употребљених вода ("Службени лист града Ниша", бр. 57/14);
4. ПДР водовода од насеља 9. мај до Поповца ("Службени лист града Ниша", бр. 70/03).

Урбанистички планови који су преиспитани у фази Нацрта Плана и који се стављају ван снаге доношењем овог Плана су следећи:

1. ПДР насеља "Медошевац - исток" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 40/06);
2. ПДР насеља "Медошевац - исток" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 40/06).

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи Града Ниша-Секретаријату за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша и ЈП-у Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима" у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а План се у целости (текстуални и графички део) објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за о

Број: 06-357/2018-2-02

У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

3.

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС" број 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 ("Службени лист града Ниша", број 88/08 и 143/16),

Скупштина града Ниша, на седници од 23. 03.2018. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - четврта фаза југозапад

У В О Д Н Е Н А П О М Е Н Е

Изради Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – четврта фаза југозапад (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради плана генералне регулације подручја градске општине Палилула -четврта фаза југозапад ("Службени лист града Ниша", бр. 53/15). Законска обавеза је да се за јединице локалне самоуправе, за које се доноси генерални урбанистички план, обавезно доносе планови генералне регулације за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места (члан 25 став 2 Закона о планирању и изградњи).

Планом се обезбеђују услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације) и израду урбанистичких пројеката или за директно спровођење (за издавање локацијских услова).

Планом се утврђују претежна намена површина, границе површина јавне намене, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и услови за уређење простора и изградњу објеката.

САДРЖАЈ ПЛАНА

План се састоји из текстуалног и графичког дела Плана.
 Текстуални део Плана садржи Полазне основе Плана и Плански део.
 Плански део се састоји из: Правила уређења и Правила грађења.

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: **Закон** - "Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), Статута Града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08) и Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – четврта фаза југозапад ("Службени лист Града Ниша", бр. 53/15) као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15), (у даљем тексту: **"Правилник"**) и другим законима и подзаконским актима који регулишу предметну област.

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11 и 136/16), у даљем тексту: "ГУП Ниша".

Планско подручје сагледано је и просторним плановима ширег подручја, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана, и то:

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа ("Сл.Гласник РС", бр. 1/13);

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Сл. гласник РС", бр. 77/02, 128/14);

- Просторни план административног подручја града Ниша 2021 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 45/11).

Урбанистички планови и пројекти којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Плана, а којима је преиспитана важност 2003. године, као и планова донети на основу Закона о планирању и изградњи из 2003. године, представљају стечене обавезе за израду Плана:

- План детаљне регулације магистралног гасовода МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање са претећим објектима на територији града Ниша ("Сл.лист Града Ниша, бр. 40/08).

У обухвату Плана рађен је и Урбанистички пројекат ТС "Доње Међурово 4" ("Сл.лист Града Ниша", бр. 37/01).

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

1.2.1. Извод из регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа

Непосредан циљ израде просторног плана огледа се у заустављању негативних демографских трендова и даљег социоекономског стагнирања, уз стварање неопходних услова за даљи просторни развој на националном, регионалном и локалном нивоу.

Основни задатак просторног плана је да понуди концепције развоја и планска решења која ће бити у стању да адекватно валоризацију и очувају вредности, потенцијале и компаративне предности овог подручја за дугорочни и уравнотежени просторни и економски развој, заснован на постулатима одрживог развоја и заштите животне средине.

Доношењем просторног плана створиће се плански основ за рационалну организацију, изградњу, уређење и коришћење простора, заштиту природних и културних добара и заштиту животне средине. Унапређењем инфраструктурне и комуналне опремљености насеља и привредним и економским развојем побољшаће се квалитет живљења становништва на подручју Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа. Просторни план даће смернице за институционалну, организациону, управну, контролну и информатичку подршку у примени и спровођењу.

1.2.2. Извод из просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније је дугорочни развојни документ који се доноси за временски хоризонт до 2020. година.

Средишњи положај Републике Србије на Балканском полуострву и у средњем Подунављу омогућава интензивније повезивање и укључивање у међународну поделу рада. У просторно-функционалном, а посебно развојном потенцијалу, Дунавско-савска и Моравска осовина представљају тзв. крст-концентрације, односно поларизације развоја.

Изградња Инфраструктурног коридора допринеће јачању саобраћајног значаја Ниша, који је у том погледу већ сада други по рангу у СР Југославији, а преко тога и јачању привредних и других функција Ниша. Уз позитиван утицај на развој центара у Јужној Србији - Врања, Лесковца и већег броја мањих градова, изградња овог коридора допринеће остваривању циљева Просторног плана Републике Србије и укупне стратегије развоја Србије:

1) смањењу негативних тенденција у демографским кретањима у Јужној Србији;

2) смањењу миграција становништва из ових крајева, посебно имајући у виду да су јужна и југоисточна Србија међу најзначајнијим изходштима миграција, и

3) смањењу процеса метрополитизације Србије, уз бржи развој Ниша, регионалних центара и мањих градова у регионалним целинама источно и западно од коридора. У Инфраструктурном коридору Просторним планом Републике Србије утврђени су следећи магистрални инфраструктурни системи на правцу Ниш - граница Републике Македоније:

1) аутопут Е-75 (М-1), којим се замењује постојећи двотрачни магистрални пут М-1;

- 2) железничка пруга за велике брзине Е-85, којом се модернизује постојећа пруга;
- 3) магистрални оптички кабл, којим се замењује постојећи коаксиални кабл;
- 4) магистрални гасовод;
- 5) постојећи далеководи 220 кВ и планирани далековод 400 кВ, и
- 6) објекти заштите од вода - одбрамбени насипи; док је за хидроенергетски и пловидбени систем "Велика Морава" утврђена потреба даљег истраживања, како би се утврдиле реалне могућности и услови његове реализације.

1.2.3. Извод из просторног плана административног подручја града Ниша 2021.

Саобраћај

Саобраћајно - географски положај града Ниша на Паневропском мултимодалном коридору Х, на раскрсници најважнијих европских друмских и железничких праваца, представља основни потенцијал друштвено-економског и просторног развоја планског подручја.

Учешће општинских путева са савременим коловозом од 92% указује на то да су сва насеља повезана асфалтним путевима. Међутим, услед дотрајалости, стање коловозне конструкције на овим путевима је јако лоше, што отежава саобраћај и угрожава безбедност.

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

Јавни превоз на територији града Ниша, као колективни превоз добија апсолутну предност и представља основну алтернативу употреби индивидуалних возила.

Заштитни појас железничке пруге износи 25m обострано од осе последњег колосека. У овом појасу је забрањена било каква градња објеката који немају везе са одвијањем железничког саобраћаја, осим у изузетним случајевима уз одобрење надлежних органа.

Смањење површине под пољопривредним земљиштем проузроковано је ширењем градског грађевинског земљишта на просторе пољопривредног земљишта у зони Нишке котлине. Нешто мање губитке проузрокује реализација магистралних инфраструктурних коридора, водопривредних објеката, туристичких комплекса, индустријских зона, саобраћајница I и II реда, општинских путева и обилазница око насељених места.

Функционално повезивање и јачање унутарње кохезије административног подручја града Ниша подразумева: *полицентричност (формирањем више центара који ће бити носиоци развоја у оквиру заједнице насеља као основне просторно-функционалне јединице); хијерархичност (уређење у складу са хијерархијским нивоом насеља); социјалну, економску и еколошку одрживост система насеља (побољшањем услова живота на селу).*

У тринаест насеља са ограниченим функцијама централитета спада Доње Међурово.

Насеља са ограниченим функцијама централитета окупљају више примарних сеоских насеља у једну просторну целину. То су насеља која су издвојена на основу броја становника, саобраћајно-географског положаја, формираног нуклеуса јавних служби, нуклеуса производних делатности и др.

Доњем Међурову гравитирају Горње Међурово, Бубањ и Чокот.

Табела 1: Пројекције укупног становништва 2002-2021. године

	Попис			Пројекција		
	2002	2005	2009	2013	2017	2021
Бубањ	516	512	506	500	494	486
Горње Међурово	1.021	999	968	933	900	870
Доње Међурово	1.414	1.387	1.348	1.307	1.267	1.235

Изградња нових вртића планирана је у насељима: Бубањ, Горње и Доње Међурово.

Реализација припремног предшколског програма биће организована у вртићима и адаптираним просторима при основним школама и месним канцеларијама. За припремни предшколски програм планирани су адекватни простори у сеоским насељима.

У области **здравствене заштите** планирана су повећања просторних капацитета у оквиру постојећих објеката.

У области примарне здравствене заштите здравствене станице/амбуланте планиране су у свим насељима са неким степеном централитета, водећи рачуна о томе да се насеље налази у подручју 30-минутне изохроне кретања. Апотеке су планиране на нивоу општина и центара заједнице насеља. Мобилне здравствене службе организују се у насељима која немају здравствене станице/амбуланте и имају одговарајуће објекте за ове потребе.

Развој културе у планском периоду оствариће се подизањем капацитета институција културе, укључењем приватног и цивилног сектора у организовање ове делатности, заштитом културног наслеђа и његовом интеграцијом у туристичку понуду, манифестацијама националног и међународног значаја, као и традиционалних манифестација и формирањем културног идентитета града.

У овој области обезбедиће се проширење постојећих и изградња нових просторних капацитета.

Домови културе су изграђени у 50% насеља. Планира се њихова обнова и стварање мултифункционалних центара за потребе дешавања у култури и мобилних здравствених служби које се комбинују са услугама социјалне заштите.

Планско опредељење је да дом културе или било који простор намењен дешавањима у култури, постоји у сваком насељу које има функцију централитета.

У области **спорта и физичке културе**, у свим центрима заједнице насеља биће уређени отворени простори за спорт.

У области **управе**, планирано је обезбеђење новог простора за ефикасан рад постојећих и новоформираних органа градске управе и републичке управе лоциране у Нишу.

У микрорејону **интензивне пољопривреде** тржишног карактера Нишке котлине плански приоритет је повећање производње поврћа, као и повећање

површина под стакленицима и пластеницима. Због тога се јавља потреба изградње мреже заједничких хладњача за воће и поврће, чиме се породичним пољопривредним газдинствима донекле пружају услови за конкурентско понашање на тржишту.

Мањи локалитети резервисани су у оквиру грађевинских подручја сеоских насеља за развијање предузетничких активности типа породичних мануфактура.

Комуналне делатности

Неуређена гробља са некомплетним хигијенско-техничким условима опремиће се и то: изградити капелу, санитарни блок, чесме, комуналну инфраструктуру и оставу са оруђем за одржавање гробља. Око свих гробља обавезно ће се формирати заштитни појас зеленила.

Заштита од поплава

Доње и Горње Међурово спадају у насеља која су угрожена великим водама. Штитиће се изградњом ободних насипа којима би се бранило једно или група насеља или њихових делова, изградњом заједничког заштитног насипа: Чокот, Доње Међурово и део Новог Села – дужина насипа око 2707 м.

1.2.4. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

Полазне планске основе су садржане у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. године. Подручје Плана је саставни део грађевинског подручја градске општине Палилула.

ГУП Ниша, као плански документ вишег реда, сагледава потенцијале града, правце развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и привредних зона, становања и туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријуме, смернице, урбанистичке нормативе и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Грађевинско подручје на територији обухваћеној ГУП-ом не представља јединствену површину, већ се састоји из једне базичне површине на којој се налази градско подручје Ниша, подручја Нишке Бање и појединих приградских насеља, а као просторно одвојена подручја постоје и самостални сегменти грађевинског подручја по ободу територије ГУП-а.

По свом положају, типолошким карактеристикама, међусобним односима, урбанистичким, културолошким, историјским и амбијенталним вредностима простор дефинисан границом ГУП-а је подељена на пет основних просторних целина.

Важан елеменат који је сагледан ГУП-ом је развој сеоских и приградских подручја, као и укупни квалитет живота на сеоском подручју на ободу ГУП-а, којем треба омогућити плански просторни развој, у циљу обезбеђења квалитетне основе за све активности везане за изградњу објеката, коришћење простора, саобраћајно повезивање и комунално опремање.

Горње Међурово, Доње Међурово и село Бубањ спадају у 15 насеља ободног подручја ГУП-а за која је у 1983. години припремана документациона основа за израду урбанистичких уређајних основа.

У области развоја од интереса за сеоска подручја потребно је формирање функционалне мреже насеља и хијерархијско-просторне структуре, која ће омогућити равномеран и хармоничан развој заснован на рационалном и оптималном искоришћењу земљишта на бази валоризације природно-еколошких потенцијала. У области развоја сеоског подручја приоритетни циљ је заустављање депопулације и повећање степена урбанизованости сеоских насеља. То би се постигло и кроз дисперзију привредних капацитета и инвестиција у центре заједнице насеља и смањење разлика у условима живота и рада између села и града. Имајући у виду и квалитетнију и разгранатију путну мрежу, сви најзначајнији капацитети потребни за квалитетнији живот на селу биће доступни становницима у оквиру тридесетоминутне изохроне кретања.

Концепција развоја у области **саобраћаја** условљена је саобраћајно - стратешким положајем Града Ниша, јер Ниш представља чвориште највишег ранга у Србији. Укрштање више врста саобраћаја врши се на овом подручју. Главна саобраћајница долази из правца Београда до северне ивице Ниша, одакле се рачва ка југу долином Јужне Мораве и Вардара и води ка Солуну и Атини (Е-75-М1) и истоку долином Нишаве и Марице према Софији, Истанбулу и даље ка Блиском и средњем истоку (Е-80).

У области **основног образовања** постојећи комплекси школа у приградским насељима се задржавају. Ако имају површине изнад нормативних потреба користиће се за уређење спортских површина за потребе школа и насеља.

У области **дечије заштите** концепт развоја је:

- повећање капацитета постојећих објеката дечијих установа;
- изградња нових вртића у деловима града где за то постоје потребе;
- побољшање опремљености вртића.

Постојећи објекти **здравствене заштите** се задржавају уз могућност повећања капацитета, реконструкције и модернизације.

У области **културе** концепт развоја је:

- изградња нових објеката и доградња и реконструкција постојећих;
- обезбеђење простора за развој аматерског стваралаштва адаптирањем простора који се не користе.

У области **спорта и физичке културе** концепт развоја је:

- изградња спортских терена у насељима којима су потребна;
- изградња физкултурних сала у школама којима недостају;
- очување и унапређење мини-спортских терена у оквиру блокова насеља.

Постојећи спортско-рекреативни комплекси и објекти се задржавају, уз могућност просторног проширења. Ове целине је потребно технички унапредити (инфраструктура, паркинг, спортска опрема, урбани мобилијар ...), поједине делове реконструисати, доградити и употпунити новим садржајима и теренима. Планом се предвиђа реконструкција свих отворених школских спортских терена који су ван стандарда.

У области **управе и државних органа** концепт развоја за ова насеља је адаптација и реконструкција зграда градске управе и градских општина и повезивање у јединствени информациона систем града Ниша.

Комуналне функције представљају простори за функционисање комуналних и инфраструктурних система.

У области развоја **поштанског** система концепт развоја је покривеност територије поштама, пре свега у оквиру центара градских општина, секундарних и насељских центара. Систем постојећих објеката пошта уклопљен је у градску структуру рачунајући и поште у приградским и сеоским насељима.

Постојећа сеоска **гробља** функционишу без одговарајућих санитарних услова у сеоским насељима на ободу подручја ГУП-а и потребно је њихово проширење и санитарно опремање.

У области формирања и уређења **зелених и слободних површина** концепт развоја подразумева стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона.

Основни циљеви и задаци у области становања подразумевају: одржавање и унапређивање квалитета и разноврсности становања, побољшање постојећег стамбеног фонда, обезбеђење већег броја локација за становање прилагођених потребама становника за различиту врсту изградње (тржишни услови), повећање стамбене површине по становнику, модернизацију инфраструктуре и комуналне опремљености.

Насељски **центри приградских насеља** комплетираће се у оквиру 18 приградских насеља која су настала углавном трансформацијом некадашњих сеоских насеља, која су постепено уклопљена у градску структуру.

Циљеви и концепција развоја у области пословних и радних зона су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Посебан потенцијал представљају постојећи радни комплекси које нису у функцији и треба их ревитализовати и третирати као простор за "браунфилд" инвестиције.

У области функционисања **верских објеката**, концепт развоја иде у смеру комплетирања мреже објеката, пре свега православне вере (сви постојећи верски објекти се задржавају на својим комплексима, као значајни културни, историјски и едукативни потенцијали, који нуде и врло значајне туристичке могућности).

У насељима обухваћених Планом планиране су следеће намене: **насеље Бубањ** - основно образовање, дечија заштита, спортски терен, заштитно зеленило, становање умерених густина у приградским насељима, насељски центар приградских насеља, пословно-производно-трговински-комплекс, пословно-трговински комплекс; **насеље Доње Међурово** - основно образовање, дечија заштита, основна здравствена заштита, дом културе, спортски терен, јавна управа, трафостаница, гробље, саобраћајне површине, железничка станица, заштитно зеленило, становање умерених густина у приградским насељима, насељски центар приградских насеља, пословно-производно-трговински-комплекс, пословно-трговински комплекс, водно земљиште; **насеље Горње Међурово** - основно образовање, дечија заштита, основна здравствена заштита, спортско-рекреативни центар, спортски терен, јавна управа, гробље, заштитно зеленило, становање умерених густина у приградским насељима, насељски центар приградских насеља, пословно-производно-трговински-комплекс, водно земљиште.

1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом се разрађује подручје површине 719.27ha које припада градској општини Палилула, и обухвата делове КО Доње Међурово, КО Бубањ, КО Горње Међурово и КО Паси Пољана.

Табела 2: Учешће појединих КО у обухвату Плана

Обухват	Површина ha	Површина %
КО Доње Међурово	296.39	41.21
КО Бубањ	139.25	19.36
КО Горње Међурово	214.23	29.78
КО Паси Пољана	69.40	9.65
Укупно подручје Плана	719.27	100

Подручје Плана пресеца железничка пруга Београд-Скопље и раздваја на западну и источну просторну целину. Западна целина обухвата насеље Доње Међурово, и одређена је на западу границом грађевинског реона ГУП-а Ниша, северу границом ПГР-а подручја ГО Палилула-III фаза и железничком пругом. Источна просторна целина обухвата насеља Горње Међурово и Бубањ, а њену границу одређује железничка пруга на западу, западна граница ПГР-а подручја ГО Палилула- III фаза на истоку и на југу граница грађевинског реона ГУП-а Ниша.

Опис границе плана почиње од крајње највише северо-западне тачке плана одакле креће пресек са границом ПГР-а Палилула III фаза тј. од к.п.бр. 790 К.О. Доње Међурово и одатле је прати све до тачке 10 на северној регулацији саобраћајнице. Одатле граница скреће према југу пратећи источну границу к.п. 1600 К.О. Паси Пољана до јужне регулације некатегорисаног пута на к.п. 2356 К.О. Паси Пољана, наставља према западу северном границом к.п. 1909 до к.п. бр. 1910 К.О. Паси Пољана одакле нагло скреће према југу источном границим парцела 1910, 1908, 1912, затим према истоку пратећи јужну границу 1912 све до источне регулације новопланиране улице одакле наставља да је прати све до к.п. бр. 1049/2 К.О. Горње Међурово. Одатле граница плана и даље наставља у правцу југа, пратећи границу катастарске општине Горње Међурово све до координате бр.1 која се налази на западној регулацији новопројектоване улице и тако иде уз њу у правцу севера све до к.п.1704. Од ње креће јужномграницом према западу низ к.п.1703/5, 1703/4, 1703/2, 1703/1, 1702, 1701 и 1700, затим одатле креће са пењањем уз западну страну према северу уз к.п.1322/18, 1358/1, 1358/3, 1426, 1428/2, 1436, 1445, 663, 666/2, 667, 668, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 680, 681, 682, 683, 684/1, 684/2, 685, 763, 757, 756, 755/3, 755/2, 755/1, 433, 432, 431, 430, 420, 421 као последња у К.О.Горње Међурово. Наставља истом страном у истом правцу уз к.п. 2124, 2125, 2126, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132/2, 2133/2, 2133/1, 2142, 2134/3, 2134/2, 2134/1, 2141/1, 2141/6, 2136, 2137/1, 2137/2, 2138/2 К.О. Доње Међурово а одатле западном регулацијом новопројектоване улице све до к.п.1212/2. Од к.п. бр.1212/2 наставља уз јужну и југозападну страну у правцу севера према почетној тачки описа уз к.п.1213, 11, 1213/14, 1213/16, 1213/13 1213/1, 1228, 1229, 1256/1,

1259, 1260, 1264, 1265, 1266/1, 1267, 1270, 1273, 1271, 1282, 1339/1, 2339/2, 2339/3, 2339/4, 1287/8, сече 1287/2 по координатама 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 одатле уз к.п. 2355 па по западној регулацији све до к.п.763/3 и уз 781/3, 780/2779/3, 784, 785, 786, 787, 789/2 и 789/1 до 790 тј. почетне тачке описа границе плана.

Табела 3: Координате* дела границе обухвата плана

ОЗНАКА КООРДИНАТА	Y	X
1	7568656.18	4791902.12
2	7566390.26	4794618.95
3	7566375.05	4794636.23
4	7566342.97	4794672.69
5	7566326.864	4794709.74
6	7566336.18	4794715.50
7	7566409.78	4794727.76
8	7566409.12	4794735.51
9	7566468.59	4794743.77
10	7569726.40	4793971.78

*Координате описа границе Плана дате су на Карти:
2.0. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Обухват грађевинског подручја

Земљиште обухваћено планом је одређено као грађевинско земљиште према ГУП-у Ниша. Грађевинско подручје чини изграђено и неизграђено земљиште, предвиђено за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду. Простор обухваћен планом налази се на алувијалној равни Јужне Мораве, припада градској општини Палилула и обухвата насеља Горње Међурово, Доње Међурово и Бубањ.

Опис постојећег стања

Насеља Бубањ, Горње и Доње Међурово спадају у насељске центре приградских насеља. На простору ових насеља постоје површине јавне намене и то:

- у насељу Доње Међурово постоји месна канцеларија са здравственом амбулантом поштом и домом културе, четвороразредна подручна школа, саобраћајне површине, простор за спорт и рекреацију и гробље,
- у насељу Горње Међурово постоји месна канцеларија са здравственом амбулантом, четвороразредна подручна школа и простор за спорт и рекреацију,
- у насељу Бубањ постоји четвороразредна подручна школа и простор за спорт и рекреацију.

На простору обухваћеном Планом постоје складишта и хладњаче. Овакви објекти постоје у сва три насеља, нису груписани и налазе се у непосредној близини стамбених објеката, док има и оних објеката овог типа који нису у функцији.

Становање као доминатна намена је заступљена у сва три насеља. Објекти становања су најчешће мале спратности различите грађевинске и економске вредности. Знатан део стамбених објеката је организован у функцији сеоског домаћинства. У оквиру овог типа становања могу се дефинисати стамбени и економски

делови дворишта, мада често лоше организовани и који нису у складу са прописаним правилима. Ову врсту становања често прате воћњаци, повртњаци или оранице. У централним деловима насеља могу се уочити вишеспратни стамбени објекти са локалима у приземљу (трговине на мало или услужне делатности). Комплекси верских објеката егзистирају у Горњем и Доњем Међурову. У Доњем Међурову се налази храм Успења Пресвете Богородице, а храм преподобне Параскеве у Горњем Међурову.

Површине јавне намене

У насељу Доње Међурово постоји четвороразредна подручна школа ОШ "Десанка Максимовић" Чокот истурено одељење Доње Међурово. У оквиру школе налази се и уређен спортски терен за мали фудбал. У насељима Бубањ и Горње Међурово налази се по једно истурено одељење споменуте школе, али знатно мањих капацитета. У насељу Горње Међурово простор за школу је уређен и постоји спортски терен и игралиште за децу. Школа у насељу Бубањ смештена је на неадекватном простору, објекат и игралиште су минималних димензија.

У централном делу насеља Доње Међурово налази се објекат месне канцеларије у који су смештени дом културе, здравствена амбуланта и пошта. У Горњем Међурову налази се објекат месне канцеларије у оквиру кога је смештена и здравствена амбуланта.

Фудбалски терен ФК "Младост" позициониран уз обалу Јужне Мораве у насељу Доње Међурово се не одржава адекватно. Постоји фудбалски терен и у насељу Горње Међурово (ФК "Металац").

На простору насеља Доње Међурово налази се локално гробље. Капацитет овог гробља је у великој мери попуњен и постоји потреба за проширењем.

Општински путеви (локални) који пресецају подручје плана су: општински пут О2 који повезује Ниш и Белотинац, општински пут О3 који повезује Ниш са Доњим Међуровом, О3.1 који повезује насеље Бубањ и насеље Горње Међурово и О4 који повезује Поповац са Горњим Међуровом, преко насеља 9. Мај, Чокот и Доње Међурово.

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 одвијање двосмерног саобраћаја.

У обухвату предметног плана налази се магистрална електрифицирана железничка пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-граница Македоније. У захвату Плана постоје објекти комуналне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре које делимично задовољавају потребе корисника у захвату Плана.

Зелене површине у функцији јавног, градског зеленила чине потеси неуређеног заштитног зеленила, пратећи главне саобраћајне правце, као и мање површине уређеног парковског зеленила у склопу површина јавне намене. По ободима сва три насеља лоциране су обрадиве површине пољопривредног земљишта, стварајући зелену контакт зону.

Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине

На планском подручју према условима Завода за заштиту споменика културе, допис бр. 779/2 од 28.07.2016. године, нема непокретних културних добара,

али постоје две евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту:

3. Црква Св. Богородице из 1872. године у Међурову;

4. Археолошки локалитет „Селиште-Доров“ у Паси Пољани (неолитско насеље).

На планском подручју не постоје амбијенталне целине које је потребно штитити.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Опис и критеријуми поделе простора на карактеристичне целине и зоне

Концепција уређења заснива се на поштовању основних постављених циљева и програмских елемената утврђених Планом.

Основни циљ уређења и изградње на подручју Плана је подизање нивоа квалитета живота и рада. Овај циљ оствариће се реализовањем програмских елемената: комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, обезбеђењем просторних капацитета за лоцирање нових пословно-трговинских и пословно-производно-трговинских комплекса; употпуњавањем спортско-рекреативних, обезбеђењем већег броја локација за становање прилагођених потребама становника а све у складу са мерама заштите и очувања заштите природних и створених вредности.

Подручје Плана је дефинисано трима просторним целинама обухватом три насеља на подручју Плана: Доње Међурово- целина А, Бубањ село - целина Б, Горње Међурово - целина В.

Сва три насеља имају одлике централитета, тј. планирано је да представљају насељске центре нових приградских насеља.

У оквиру наведених просторних целина специфициране су доминантне подцелине. Класификација је настала уважавањем основних саобраћајних праваца, изграђености простора, претежне намене простора, функционалних веза унутар целина, природних и амбијенталних карактеристика.

Табела 4. Учешће целина и зона на подручју Плана

	Површина (ha)	Учешће (%)	
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	719.27	100.00	учешће (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	719.27	100.00	
ЦЕЛИНА А	248.30	34.58	100.00
А1	35.00	4.87	14.10
ЦЕЛИНА Б	203.20	28.30	100.00
Б1	8.93	1.24	4.40
Б2	9.60	1.34	4.72
ЦЕЛИНА В	267.83	37.24	100.00
В1	30.9	11.54	5.18

Целина А обухвата насеље Доње Међурово у северозападном подручју плана са пратећим функцијама и пословно-производну целину А1 јужно од насеља, уз западну границу плана. Доминантна намена је становање умерених густина у приградским насељима са пратећим функцијама: планирано предшколско образовање у северном делу насеља као и постојеће јавне намене у централном делу насеља - четворогодишња школа, амбуланта, пошта, месна канцеларија, спортски терен. Уз западну границу је позициониран спортски терен и комплекс постојећег верског објекта са гробљем (у оквиру простора за даљу планску разраду).

Целина Б обухвата средишњи, североисточни део плана, насеље Бубањ са пратећим функцијама и већим пословно-трговинским зонама са северне (Б1) и јужне стране насеља (Б2). Поред доминантне намене - становање умерених густина у приградским насељима, у зони приградског центра насеља планиран је образовни комплекс (дечија установа и школа са спортским тереном) и комерцијални садржаји. Постојећа школа се налази јужније уз општински пут и активацијом планиране може добити неку од компатибилних јавних намена.

Целина В обухвата најјужнији део плана, највећим делом насеље Горње Међурово. Поред доминантне намене - становање умерених густина у приградским насељима, у зони приградског центра насеља налази се комплекс који обухвата јавне намене: школу са спортским тереном и месну канцеларију са амбулантом. У насељу је планиран вртић на локацији северно од зоне приградског центра насеља уз општински пут. Непосредно уз пружни прелаз у оквиру насеља позициониран је верски објекат. Локални пут повезује цркву са постојећим гробљем, ван грађевинског реона, које је у непосредној близини реке Ј. Мораве. Са западне стране пруге је спортски комплекс са постојећим тереном фудбалског клуба "Металац". На неизграђеном, јужном делу насеља планиран је претежно пословно-трговински комплекс (В1). Мањи производни комплекс одвојен је зоном заштитног зеленила од југоисточног дела стамбеног насеља.

2.1.2. Претежна планирана намена површина

Дефинисање претежних намена и начина даљег коришћења земљишта засновано је на задржавању постојећих претежних намена, уз предвиђање намена утврђених валоризацијом и вредновањем простора за неизграђене делове насеља.

Површине у обухвату Плана подељене су и по зонама, а према планираној претежној намени простора:

1. становање

а. становање умерене густине у приградском подручју;

2. пословна и радна зона

- а. пословно-трговински комплекс;
б. пословно-производно-трговински комплекс;

3. спорт и рекреација

а. спортски терен;

4. верски објекти

5. објекти и површине јавне намене

- а. саобраћајнице и терминали;
- б. образовање;
- в. дечија заштита;
- г. здравствена заштита;
- д. култура;
- ђ. спорт и рекреација;
- е. јавна управа;
- ж. комуналне делатности;
- з. парковско и заштитно зеленило.

6. заштитно зеленило.

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

Претежне намене дефинисане на графичком прилогу *Планирана намена*, су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора.

Становање

Зона становања обухвата намену становања и компатибилне намене. Компатибилне намене становању су комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура. Инфраструктурни објекти и пословно-трговински комплекси се могу јављати у оквиру намене становања уколико немају негативне утицаје на животну средину (загађење, бука и сл.). За планско подручје карактеристичан је следећи тип становања:

Становање умерене густине у приградском подручју, које је доминантно у све три просторне целине ("А", "Б" и "В"). Ова зона садржи претежно породичне стамбене објекте, стамбене објекте са делатностима у приземљу и пословне објекте по ободима насеља који немају негативне утицаје на животну средину а у функцији су околног пољопривредног земљишта (складишта, хладњаче). Услови који се односе на изградњу објеката у овој зони дати су у поглављу 2. *Правила грађења за становање умерене густине у приградском подручју*.

Пословно-радна зона

Веће површине пословно-радних зона позициониране су у подцелинама А1, Б1, Б2 и В1 уз општинске путеве, изоловане од насељских центара. У оквиру стамбеног ткива јављају се тачкасто као компатибилне-услугне делатности или делатности са ограниченим негативним функцијама на животну средину. У циљу што флексибилнијег тржишног наступа и задовољења потреба за разноврсним облицима привређивања, дефинисана су правила уређења која треба да омогуће подизање радних комплекса са разноврсним захтевима у погледу врсте технолошких процеса, потребне површине комплекса и степена еколошког оптерећења. Већи планирани пословни комплекси у обухвату Плана су неизграђени и потребно је да планска решења буду флексибилна према могућности изградње пословно-производних комплекса различите површине и делатности у складу са савременом производно-програмском структуром, у којој се у складу са потребама тржишта намена производних комплекса из претежно производне трансформише у складишну, услужну и сервисну.

Пословно-трговински комплекси просторно и функционално се надовезују на стамбене садржаје насеља, уводећи континуитет пословања из области трговине у складу са инфраструктурном опремљеношћу и атрактивношћу појединих локација на стамбене садржаје са делатностима. Развој ових комплекса базира се на уређењу и изградњи пословних и трговинских комплекса широког спектра делатности, уз примену мера заштите животне средине у случајевима када процеси могу имати негативне утицаје на животну средину. У оквиру ове зоне обезбедиће се адекватно саобраћајно и инфраструктурно опремљен простор за смештај пословних, складишних и трговинских капацитета.

Доминантан **пословно-производно-трговински комплекс А1** планиран је у ободном делу планског подручја, уз западну границу плана, између целина А и В, у заштитно зеленилу. Развој ове урбанистичке подцелине базира се на уређењу и изградњи пословно-индустријских комплекса широког спектра делатности, уз примену мера заштите животне средине у случајевима када производни процес може имати негативне утицаје на животну средину. У оквиру ове зоне обезбедиће се адекватно саобраћајно и инфраструктурно опремљен простор за смештај производних и складишних капацитета.

Спорт и рекреација

Намена спорта и рекреације јавља се у западним деловима целина А и В. Ове две локације планирати, са једне стране, као контактне зоне предметних насеља (Доње и Горње Међурово) и земљишта ван грађевинског реона, као и ободну зону рекреативно-туристичког потенцијала природних ресурса и потенцијала реке Ј. Мораве као пловног пута.

У оквиру образовних комплекса или у њиховој непосредној близини, егзистирају мањи спортски терени, за задовољење спортских активности деце школског узраста али и употребу шире популације у оквиру насеља или појединих спортских клубова.

Верски објекти

Задржавају се постојећи верски објекти у Горњем (храм преподобне Параскеве) и Доњем Међурову (храм Успења Пресвете Богородице). Верски комплекс у Г. Међурову је у оквиру простора за даљу планску разраду и потребно га је боље повезати са окружењем. Верски запис у насељу Бубањ-Село повезати са јавним функцијама центра насеља.

Концепт будућег развоја подразумева комплетирање мреже верских објеката уз могућност изградње нових цркава на одговарајућим локацијама у оквиру свих намена, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Центри насеља

Локалним центрима се смањује притисак на главне градске центре и у њима се развијају садржаји трговине, угоститељства, услужних делатности, школства и сл. Посебну пажњу треба посветити урбанистичком, архитектонском и хортикултурном обликовању зоне центра. При архитектонском обликовању ових делова насеља потребно је да се посебно акцентирају неки од објеката (или њихови делови) као визуелни репери.

Планом је предвиђена:

- а. зона насељског центра новог приградског насеља Доње Међурово у северозападном делу Плана,
- б. зона насељског центра новог приградског насеља Бубањ-Село у североисточном делу Плана,

в. зона насељског центра новог приградског насеља Горње Међурово у јужном делу Плана.
Центри насеља предметних насеља представљају локације централних функција, одн. места окупљања.

Стамбени објекти у оквиру ових зона треба да буду са делатностима за задовољење основних потреба за функционисање насеља као целине.

Табела 5. Биланс површина грађевинског земљишта

ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА			
БРОЈ	НАМЕНА	ПЛАН укупно (ha)	%
	Површина Плана генералне регулације	719.27	100
А/ и Б/	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ		
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ	63.24	8.81
	Саобраћајне површине	2.51	0.35
	Саобраћајнице	60.73	8.46
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
А.1.1.1..	Основно образовање	2.75	0.38
А.1.2.	ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
А.1.2.2.	Дечија заштита - вртић	1.95	0.27
А.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ		
А.1.4.1.	Дом културе	0.31	0.04
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита	*	*
А.1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	4.53	0.63
А.1.5.3.	Спортски терен	1.06	0.15
А.1.5.1.	Спортско-рекреативни центар	3.47	0.48
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
А.2.13.	Гробље	**	**
А.2.1.	Резервоар воде/пумпна станица	*	*
А.2.9.	Пијаца	*	*
А.2.8.	Пошта	*	*
А.2.4.	Трафо-станица	*	*
А.2.15.	Остале комуналне делатности	*	*
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	258.35	35.98
А.4.2.	Парковско зеленило	0.26	0.036
А.4.4.	Заштитно зеленило	258.09	35.94
	Заштитно зеленило (површине јавне намене)	25.90	3.61
	Заштитно зеленило	222.09	32.39
Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.4.	Становање умерених густина у приградским насељима	265.80	37.00
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ		
Б.2.5.	Насељски центар новог приградског насеља Доње Међурово	11.30	1.57
	Насељски центар новог приградског насеља Бубањ -Село	5.89	0.82
	Насељски центар новог приградског насеља Горње Међурово	13.68	1.91
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	73.43	10.23
Б.3.3.	Пословно-трговински комплекс	41.09	5.72
Б.3.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	32.34	4.50
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
Б.5.1.	Црква	**	**
	ПОДРУЧЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ЗА РАЗРАДУ ПДР-ом	48.66	6.76

- намене означене симболима

* намене у склопу објеката и површина мешовитих намена

** намене у обухвату подручја за даљу планску разраду

2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене

Грађевинско земљиште за јавне намене обухвата земљиште намењено за: саобраћајне површине, образовање, дечију заштиту, здравствену заштиту, културу, спорт и рекреацију, управу и државне органе, комуналне објекте и површине, зелене и слободне површине.

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта.

Сви објекти јавних намена морају бити изграђени у складу са важећим законским прописима који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји и друге јавне намене).

За изградњу објеката јавне намене као и реконструкцију већег обима обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. Приземља наведених објеката могу се користити као пословни простори под условима утврђеним урбанистичким пројектима и условима из овог Плана. Посебну пажњу посветити спољном уређењу парцела или комплекса објеката јавне намене - систем отворених простора (тргова и паркова) који имају важну улогу у формирању просторно - функционалне структуре.

Поред јавних служби на земљишту јавне намене могуће је наведене делатности обављати и у приватном сектору, на земљишту које није јавно. У том случају, остварују се као комплементарне намене по условима који важе у тим зонама – тј. зони становања, пословној зони.

2.1.3.1. Саобраћајне површине

Саобраћајне површине обухватају улице, прилазе, стазе, комуникације, паркинге за аутомобиле, стајалишта за аутобусе, камионе/теретна возила, и сл.

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објеката, као и планска решења, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са концепцијом уређења простора. У изграђеном подручју постоји ограничење за ширење попречних профила саобраћајница. Двосмерне саобраћајнице су ширине коловоза минимум 5,5м а једносмерне ширине коловоза минимум 3,5м. Ширина тротоара је променљива. Саобраћајна мрежа планирана је уз поштовање принципа обезбеђивања приступа грађевинским парцелама.

Како планско подручје пресеца магистрална електрифицирана железничка пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-граница Македоније, неопходно је поштовање непосредног појаса заштите.

2.1.3.2. Основно образовање

Изградња нових објеката образовања вршиће се у складу са демографским тенденцијама планског простора.

Препоруке за доградњу постојећих и изградњу нових објеката основних школа су:

- површина парцеле - мин. 15 m² по ученику ;
- површина објекта - мин. 6,0m² БГП по детету;
- учioniчки простор - 2,0m² по ученику;
- број ученика у одељењу - 25 до 30;
- број запослених - 1 запослени на 15 ученика;
- радијус гравитације – 1500m од места становања;

- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

Обезбеђивање рационалне и уравнотежене мреже објеката основног образовања захтева првенствено подизање нивоа квалитета постојећих објеката кроз реконструкцију, адаптацију, доградњу или надоградњу.

2.3.1.3. Дечија заштита

Постојеће образовне комплексе могуће је реконструисати, доградити, уредити и опремити у складу са прописима који ближе уређују ову област и потребама за осавременивањем васпитања и образовања деце.

Препоруке за организацију и димензионисање објеката предшколског васпитања:

- Површина парцеле - мин. 10 m² по детету ;
- Површина објекта - мин. 6,5 m² БГП по детету;
- Радијус гравитације - 600 – 1000 m од места становања.

- Комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Комплекс дечијег вртића оградају се транспарентном оградом са капијом (контролисан улаз). Паркинг површине обезбедити ван границе комплекса, а унутар грађевинске парцеле.

2.1.3.4. Објекти културе

Постојећи објекат Дома културе у насељу Доње Међурово потребно је осавременити у погледу функције и изгледа. У насељу Бубањ-Село, постојећи објекат школе може преузети другу функцију изградњом планиране школе у оквиру центра насеља.

Библиотеке и читаонице предвиђене су за сеоска насеља (или групу насеља) и то у оквиру школа или просторија месних заједница.

Библиотеке и читаонице:

- Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;
- Потребна површина - 0,001m² БГП по књизи;
- Број запослених - 1 запослени на 1.000 књига;

Универзална сала:

- Капацитет - 10 седишта на 1.000 становника;
- Површина објекта - мин. 4,6m² БГП по кориснику;
- Културно уметничка друштва:*
- Капацитет - 20 чланова на 1.000 становника;
- Потребна површина - мин. 1,35m² БГП по члану.

Решавање проблема из области ликовних и музичких установа, галерија, средстава масовних комуникација, издавачке делатности и слично, захтева организовање одговарајућих објеката или простора за ову намену.

Димензионисање културних садржаја у сеоским насељима треба да се базира на принципу да за сваких 1.000 становника треба обезбедити најмање 180m² изграђеног простора за различите културне и друштвене потребе. Поменути простори треба да буду флексибилни, како би се прилагодили различитим културним активностима. Дворане димензионисати тако, да се у њима може одиграти уобичајена биоскопска, односно камерна позоришна представа. Такође треба предвидети могућност увођења мобилних библиотека, биоскопа или камерних сцена односно вишенаменско коришћење објеката.

2.1.3.5. Здравствена заштита

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 - 0,005 m² по становнику ;
- Површина објекта - мин. 0,003 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.

2.1.3.6. Спорт и физичка култура

Просторе намењене спорту и рекреацији потребно је планирати на основу следећих норматива:

- Површина парцеле (комплекса) - мин. 10m² слободних отворених површина по становнику;
- Површина објекта-мин. 0,25m БГП по становнику.

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

2.1.3.7. Комуналне делатности

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

Изградња комуналних објеката и површина као и реконструкције већег обима у зонама које се неће даље плански разрађивати може се вршити само на основу урбанистичких пројеката. Изградња нових и реконструкција, комунално опремање и уређивање постојећих комуналних комплекса вршиће се у складу са важећим законским прописима који регулишу ову област.

Од комуналних делатности у обухвату Плану налазе се гробља, поште и остали комунални објекти.

Гробља

У обухвату Плана постоји гробље у насељу Доње Међурово. За насеље Горње Међурово користи се гробље у близини реке Ј. Морава, ван грађевинског подручја које је угрожено изливањем ове реке. При одређивању нове локације за гробље треба узети у обзир све параметре и применити следећа правила уређења:

- величина појединачних гробних места је 1,20x2,45м, са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
- двојна (спојена) гробна места су димензија 2,0x2,45м, са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
- породичне гробнице су димензија 2,80x2,45м и 3,6x2,45м са бочним стазама 0,40м и чеоним стазама 0,50м;
- гробно место се може обележити бетонским зидићем димензија 0,20x0,20м;
- свако гробље у функцији мора бити минимално опремљено 1 јавном чесмом на 200 гробних места;
- ширина зоне заштитног зеленила не сме бити мања од 3м;

- 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 60цм од нивоа оgrade гробног места или покривне плоче;

- за све што није наведено, применити одредбе Закона о сахрањивању и гробљима („Службени лист СРС“ бр. 20/77).

Посте

Постојећи поштански пункт у насељу Доње Међурово се задржава.

Остали комунални објекти

Правила уређења локација за резервоаре воде/пумпне станице, трафостанице, гасна постројења и друге комуналне објекте описана су у делу 2.1.6. *Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.*

2.1.3.8. Слободне и зелене површине

Велики проценат територије обухваћене Планом је прекривен пољепривредним земљиштем са наменом заштитно зеленило. Зелене површине у насељу обухватају: неуређено зеленило у центру насеља, заштитно зеленило, (линијско зеленило уз саобраћајнице и водотокове), затим зелене површине у оквиру спортско-рекреативних садржаја (ван функције).

Зелене површине јавног коришћења

Паркове, спортске терене уз јавне објекте и припадајуће зелене површине треба опремити екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Зелене површине опште намене на предметном подручју су:

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине ће чинити зелене површине у оквиру површина јавне намене - школа и предшколских установа, спортско-рекреативних садржаја, као и зелене површине у оквиру намене пословања и становања.

Планирано је уређење заштитно зеленило, уз регулацију реке Ј. Морава у непосредној близини западне границе плана, ван грађевинског подручја.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробаља, инфраструктурних објеката и водотокова биће формиране у оквиру ових намена у функцији заштите комплекса.

2.1.3.9. Правила за озелењавање простора

Општи циљеви развоја система зелених површина су:

- задржати и обновити постојеће зеленило на подручју насеља као и зелене површине изван грађевинског рејона у њиховим постојећим границама,
- подизање и уређење зелених површина ускладити са урбанистичко-архитектонским решењима, зеленило сем основне заштитне улоге треба да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.),
- остварити систем зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина,
- ослобађање зелених површина од неодговарајућих намена и садржаја,
- на ужој територији насеља кроз урбану обнову формирати нове мање зелене површине и линијско зеленило, а неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине,

- избор садног материјала треба спровести аутохтоним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове. Учешће лишћарских врста треба да је доминантније као и однос према осталом растињу (жбунасте врсте, пузавице, цвеће),

Реализација система зелених површина подразумева промену њиховог статуса од подређене у примарну насељску структуру. Концепција и реализација система зелених површина реализоваће се кроз даљу планску разраду, детаљне студије, урбанистичке пројекте или кроз акте о уређењу простора, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће детерминисати избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите.

Услови за подизање, реконструкцију, попуњу, одржавање и заштиту јавних зелених површина су дефинисани кроз даљу разраду планске документације и урбанистичке пројекте.

Зелене површине опште намене

Паркови

Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Зелене површине чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: пољане, платое за одмор, игру деце и забаву, рекреацију.

Препоручене врсте дрвећа за паркове су: целтис (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), ситнолисна липа (*Tilia cordata*), крупнолисна липа (*Tilia grandifolia*), дивљи кестен (*Hippocastanum, aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре, Acer platanoides, 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 tulipitera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba l.*), као и разне врсте украсних жбунова: форзиција (*Forsythia sp., Forsythia x intermedia*), јоргован (*Syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*Chemomeles japonica*), божиковина (*Ilex aquifolium*), удика (*Viburnum rhytidophyllum, Viburnum opulus, V.lantana*), снежна лопта (*Viburnum opulus roseum*), будлеја (*Buddleia davidii*), хибискус (*Hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*Cornus kousa*), камелија, суручице (*spiraea sp., spiraea thunbergii, spiraea x vanhouttei, spiraea japonica*), јасмин (*Jasminum nudiflorum, Jasminum officinale*), ватрени грм (*Pyracantha coccinea*).

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор и шетња,
- дечија игралишта за предшколски узраст.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине парка треба да буде под зеленилом.

Улично зеленило

Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

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 формиран 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 објекта не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врсте. 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 заштиту 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: целтис (*Celtis occidentalis, Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), *Tilia cordata* (ситнолисна липа), *Tilia grandifolia* (крупнолисна липа), дивљи кестен (*Hippocastanum, aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре, Acer platanoides, 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 tulipitera*), 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.

Цветњаке треба лоцирати на појединим деловима: у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза и на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима.

Поред бицикличких стаза потребно је формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Зелене површине ограничене намене

Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40% (мин. 20%) од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине комплекса школе

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне

површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине. Ободни зелени појас око школског дворишта треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Гробља спадају у категорију зеленила специјалне намене. Постојеће гробље допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m).

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

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 (друмске и железничке) правце према, у оквиру колског, бициклическог и пешачког коридора, 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.

Заштитно зеленило за простор који се резервише за уређење коридора магистралног гасовода МГ-11.

У зони заштитног зеленила магистралног гасовода могуће је уређење рекреативних, зелених површина. Забрањена је садња високог и ниског растиња са дубоким кореном.

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

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

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.).

2.1.4. Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу 2.1: *Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима*. У великој мери План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености.

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

Допуна Плана техничким елементима као што су радијуси кружних кривина, ширине попречних профила и координате осовинских тачака и регулационе линије, неће се сматрати изменом планског документа.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу ПЗ.0.: *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*. Уколико грађевинска линија није одређена на овом прилогу, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на помоћне објекте). Грађевинске линије приказане су за нову изградњу. У случају преласка грађевинске линије преко објеката, постојећи објекти се задржавају са могућношћу реконструкције и санације.

2.1.5. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене, у директној су корелацији са kotaма терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене. Нивелационим решењем дате су основне смернице којих се у фази израде техничке документације треба начелно придржавати.

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на П2: *Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом* (P=1:2500) са висинском представом терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему осим и случају када се поклапа са границама катастарских парцела. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање

нивелете саобраћајница и равнање платоа грађевинског земљишта које није јавно.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

Минимални подужни нагиб је 0.50%.

Утврђују се максимални подужни нагиби саобраћајница према следећој табели:

Табела 6: Максимални подужни нагиби саобраћајница

Врста објекта	Максимални нагиб (%)
- приступне улице	10%(14%)*
- сабирне улице	7% (10%)*
- улице вишег ранга	6% (9%)*

(*) вредности у () допуштене у условима оштрих просторних ограничења

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

2.1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

2.1.6.1.1. Друмске саобраћајнице

2.1.6.1.1.1. Државни и општински путеви

2.1.6.1.1.2. Улична мрежа

Мрежа саобраћајница утврђена на основу намене површина, броја становника и очекиване мобилности становништва као и на основу предложене урбанистичке структуре насеља.

Саобраћајна мрежа представља саставни део читаве просторне концепције. Обзиром на величину и карактер насеља и обзиром на обим саобраћаја, дефинисана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница.

Попречни профили саобраћајница одређени су тако да задовоље потребе саобраћаја у планском периоду.

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је стихијски, с обзиром да за подручје плана не постоји детаљна урбанистичка документација.

Обзиром на величину и потребе насеља формирана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница са намером да задовољи следеће потребе:

- безбедно и неометано одвијање саобраћаја уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са саобраћајних површина

- саобраћајно повезивање различитих делова насеља

- приступ постојећим изграђеним и осталим грађевинским парцелама, тј. обезбеђивање приступа грађевинских парцела на јавну површину;

- потврђивање постојећих саобраћајница и формирање нових у циљу добијања функционалне саобраћајне мреже

- максимално коришћење постојећих профила саобраћајница;

- обезбеђење простора у профилу улице за изградњу тротоара (где год је то могуће);

- организовање јавног градског и приградског саобраћаја на линијама које ће најефикасније и најбрже омогућити приступ до ширег подручја насеља,

- изградња и опремање саобраћајница по фазама у складу са могућностима локалне заједнице.

2.1.6.1.2. Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чине Општински путеви који међусобно повезују насеља Бубањ село, Горње и Доње Међурово. Са западне стране, везу са Државним путем

2Б реда број 158 - „старим аутопутем“, насеље Бубањ село остварује преко Општинског пута Л-3, а насеље Горње Међурово преко Општинског пута Л-2. Саобраћајна веза између насеља Бубањ село и Горње Међурово остварује се преко Општинског пута Л-3.1. Насеља Горње и Доње Међурово саобраћајно повезује Општински пут Л-4.

2.1.6.1.3 Секундарна улична мрежа

Секундарну уличну путну мрежу чини систем интерних прилаза и саобраћајница које служе за приступ и опслуживање урбаних садржаја и приступ до одређених циљева.

За овај ниво саобраћајне мреже карактеристично је да класични параметри као што су проток и брзина губе смисао, јер су велика брзина и јаки токови возила, нежељена и неприхватљива дешавања, али је неопходно да задовољавају параметре меродавног комуналног и противпожарног возила.

Минимална ширина коловоза је за двосмерни саобраћај износи 5,5m а минимална ширина заштитног појаса - тротоара је 0,5m. Минимална ширина коловоза за једносмерни саобраћај износи 3,5m.

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, планирају се пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, али не мање од 2.5m.

Паркиралишта

Паркиралишта су саобраћајни објекти који су организовани за потребе мировања возила као последица функције опслуживања садржаја. Обзиром да је предвиђено паркирање на сопственим парцелама, овим Планом је предвиђена једна локација за паркинг у центру насеља, као и паркиралиште за потребе јавне намене – основног образовања.

2.1.6.1.4. Железнички саобраћај

У обухвату предметног плана налази се магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга (Е-85) Београд – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево - државна граница - (Табановце) која је део међународног коридора 10 и која повезује земље југоисточне Европе са централном Европом. На овој деоници се налазе два путна прелаза, у нивоу, који су осигурани саобраћајним знаковима.

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Сл. Гласник РС, број 88/10) планира се реконструкција и модернизација постојећих пруга Коридора 10, самим тим и ове пруге, у двоколосечне пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт.

На деоници пруге од станице Ниш – путничка до станице Међурово, задржава се постојећа једноколосечна пруга за теретни саобраћај дуж које ће се пружати коридор пруге за брзине од 120km/h за одвијање путничког саобраћаја.

На растојању од око 2.0km јужно од постојеће станице, планирана је нова железничка станица.

2.1.6.1.5 Бициклички саобраћај

У обухвату предметног плана не постоје бицикличке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклички саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Планом генералне регулације је дефинисан коридор бицикличких стаза у оквиру профила Општинских

путева. На осталим саобраћајним површинама, бициклически саобраћај ће се одвијати на коловозу. Коридор источно-европске бициклическе 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 бициклическе стазе налази се у коридору аутопута Е-75.

Веза локалне (општинске) бициклическе мреже са бициклическом трансверзалом бр.11 оствариће се стазом у коридору Општинског пута Л-3.

2.1.6.1.6. Мирујући саобраћај

Регулисање стационарног саобраћаја (паркирања) ће се вршити унутар парцела приватних, пословних и угоститељских објеката. У центру насеља Горње Међурово предвиђено је 10 паркинг места. Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела. Приликом изградње нових објеката треба применити највише могуће нормативе за број паркинг места како би се постепено решавао проблем паркирања.

2.1.6.1.7. 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. Сви главни саобраћајни правци, који повезују простор разраде са окружењем, су предвиђени са ширином потребном за одвијање овог вида саобраћаја.

2.1.7. Посебни услови у којима се површине јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним особама са инвалидитетом

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу Техничких стандарда планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, и др.

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

2.1.7.1. 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.

2.1.7.2. Пешачки прелази

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

2.1.7.3. Места за паркирање

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

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 дечији вртић, најмање једно место за паркирање;

- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане 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.

2.1.7.4. Прилази до објеката

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

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

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

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

2.1.8. Електроенергетска мрежа

Кроз источни део подручја Плана пролазе следећи далеководи:

- ДВ 110 kV, ТС "Ниш 1" - ТС "Лесковац 4" са одвајањем за ТС "Ниш 2",
- ДВ 35 kV, ТС 110/35 kV "Ниш 1" - ТС 35/10 kV "Клисура",

Напајање објеката у захвату Плана врши се из трафостанице вишег напонског нивоа ТС 35/10 kV "Хладњача" а која се налази северно од подручја захвата Плана.

Из трафостанице 35/10 kV "Хладњача", долазе два ваздушна извода 10 kV и ова мрежа 10 kV се грана у правцу север-југ и тренутно снабдева већи део потрошача у захвату Плана. Због великих дужина извода велики су падови напона у мрежи као и губици, те је неопходна реконструкција постојећих извода повећањем пресека проводника. Нови потрошачи у захвату Плана а пре свега у производно-пословним блоковима ће се напајати са ове трафостанице и то полагањем каблова по новим трасама као и по трасама већ постојећих каблова и ова мрежа у будућности мора бити претежно подземна.

У захвату Плана је изграђено око 9 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. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из наведених трафостаница док ће се за нове кориснике изградити нове трафостанице са новопланираним 10 kV-ним изводима.

За далеководе се обезбеђују следеће заштитне зоне (коридори):

-заштитна зона далековода напонског нивоа 110 kV је ширине 60,0 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника 2 x 25,0 m),

-заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV је ширине 36,0 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника 2 x 15,0 m).

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетски водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), по правилу је могућа изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода. 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.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или

поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

У коридору (заштитној зони) далековода не дозвољава се подизање 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.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвеним делатностима, трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти и у оквиру објекта. Постојеће трафостанице 10/0,4 kV се у принципу задржавају, с тим да се могу реконструисати или заменити новом типском уз постојећу или у њеној непосредној близини.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом власника парцеле и инвеститора и/или електродистрибутивног предузећа и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (и слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. Мрежу 10 kV радити као подземну кабловску и то код полагања нових извода као и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у простор регулације улица односно у простор тротоара у овину регулација. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање дуплим бројем отвора у односу на број положених каблова, ради будућег sukcesивног полагања каблова. 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 мрежа може бити и надземна и кабловска. Како мрежа 0,4 kV од трафостаница до места прикључка на објекту купца спада 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 градњу каблова 0,4 kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

2.1.9. Гасификација и топлификација

У обухвату плана нема изграђених топлотних и гасоводних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално. Унутар обухвата плана налази се постојећи магистрални гасовод МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање

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 обухвату Плана, осим евентуалне изградње блоковских и индивидуалних котларница у стамбеним блоковима као и пословним и индустријским комплексима уколико се за то укаже потреба. Након изградње гасоводне мреже и објеката у функцији гасовода планирано је прикључивање свих блоковских котларница на гасоводну мрежу чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

Изградњом примарне градске гасоводне мреже и мерно-регулационих станица за широку потрошњу створиће се услови за убрзани развој система дистрибуције природног гаса и заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у обухвату плана.

За потребе становништва и индустрије предвиђена је изградња мерно-регулационих станица широке потрошње од којих ће се вршити дистрибуција природног гаса до индивидуалних и индустријских потрошача у захвату Плана. У обухвату ПГР, изградити се мерно-регулационе станице (МРС) "Чокот – Доње Међурово" и МРС "Горње Међурово – Бубањ Село".

Поред наведених мерно регулационих станица, дозвољава се у случају потребе и изградња мерно регулационих станица у индустријским комплексима за индивидуалне потребе корисника.

Планиран је наставак изградње примарне гасоводне мреже средњег притиска. Све планиране мерно-регулационе станице ће се преко планираног гасовода средњег притиска прикључити на постојећу примарну градску гасоводну мрежу. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мерно регулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату плана и потребама потрошача.

Планом је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена њихова локација. Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10 m x 15 m. Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се даљом урбанистичком разрадом (Урбанистичким пројектима). Уколико то није могуће, локације мерно регулационих станица (МРС) и припадајућих гасовода средњег притиска одредиће се израдом 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 даљом разрадом Плана.

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 и припадајуће објекте у оквиру и ван јавних површина утврђених овим Планом могуће је утврдити и израдом 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)).

2.1.10. Телекомуникациона мрежа

Фиксна телефонија

Подручје Плана опремљено је приступном телефонском мрежом комутација "Горње Међурово", "Бубањ село" и "Доње међурово-Чокот" у припадајућим насељима.

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

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, поред овога је могуће 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 и 4G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника сва три оператера.

Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на

животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m. Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је ката уградње већа од висине суседних објеката и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорни сервис и др.

Постојећа мрежа кабловског дистрибутивног система неразвијена је и изведена углавном ваздушно и без одговарајуће грађевинске дозволе.

Кабловски дистрибутивни систем где год техничке могућности то дозвољавају изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

За објекте кабловског дистрибутивног система 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.

2.1.11. Водоводна мрежа

Водоснабдевање на планском подручју врши се из градског система. Насеља Доње и Горње Међурово везани су на водоводни систем из правца насеља Чокот преко општинског пута за Горње Међурово на цевовод пречника АЦ Ø200mm и ПЕ Ø225mm. Насеље Бубањ село повезано је на градски систем прикључком на цевовод АЦ Ø200mm и АЦ Ø150mm преко општинског пута. Разводна мрежа у насељу је недовољног капацитета с обзиром на противпожарну заштиту, тако да се планира реконструкција, тј. изградња нове мреже. Кроз подручје Плана пролази део планираног цевовода регионалног система водоснабдевања "Селова" који иде до планираног резервоара прве висинске зоне "Бубањ 1", ван границе Плана. Траса цевовода налази се у оквиру регулационе ширине саобраћајнице за Доње Међурово.

Око резервоарских простора успоставља се зона заштите која износи минимално 10 m од грађевинске линије објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду. Изградња резервоара

може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

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. Приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Табела 7: Норме за потрошњу воде

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/стан,дан	
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2010 година	2025 година
Становници	1,2	1,3	150	250
Привреда			90	116
УКУПНО			240	366

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

- Постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm треба заменити изградњом нове мреже адекватног профила.

- Постојећу мрежу од азбест-цементних цеви треба заменити изградњом нове мреже како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви.

- Изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана.

- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.

- Изградити цевовод регионалног система "Селова", део трасе који је у обухвату Плана, поред пута за Доње Међурово 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,

- Свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводи 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 m дуж цевовода, односно по 3,0 m 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.

2.1.12. Канализациона мрежа

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.

Одвођење употребљених и атмосферских вода на подручју Плана, одвија се слободним отицањем системом колекторске мреже. Сепаратни систем је изграђен на мањој територији Плана и односи веома мали проценат у систему канализације на третираном подручју. 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 третираном подручју се колектором ка Чокоту са северо-западне стране Плана пречника ПЕХД Ø700mm одводи даље у реципијент - реку Нишаву, ван границе Плана. На овај колектор је везана канализациона мрежа и са јужне и са источне стране Плана различитог материјала и пречника.

Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива и своди се на понеки отворени канал уз пут, који су због неодржавања често оштећени, затрпани и као такви нису у функцији. Са осталог дела Плана, 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 реципијената.

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

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Планирана је изградња Пасиполњанског и Чокотског колектора за атмосферске воде са уливом у реку Нишаву. 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 изградом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличког прорачуна.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и 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.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. 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 водопропусних 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.

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.

2.2.1. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа

2.2.1.1. Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи

За План се утврђују мере и услови заштите животне средине које се односе на:

1. Заштиту земљишта кроз:
 - спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у дуге намене (саобраћајне површине, привредне зоне и сл),
 - обезбеђивање заштите пољопривредног, шумског и осталог земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираних садржаја,
 - преиспитивање дефинисаних праваца и коридора саобраћајница тако да се не планирају на најквалитетнијем пољопривредном земљишту или да не буду трасирани на еколошки угроженим или осетљивим просторима, као и преиспитивање енергетских коридора гасовода, комуналних коридора и постројења, нарочито канализационе инфраструктурне системе,
 - санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл),
 - преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и исти усагласити са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом,
 - спречавање нелегалне градње у будућности,
 - изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана;

2. Заштиту и побољшање квалитета ваздуха кроз:

- очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана,
- обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста,
- подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама,
- за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", број 71/10 и 6/11),
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање

нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана;

3. Очување и побољшање квалитета воде кроз:

- заштиту водотокова у обухвату планског документа и уз границу обухвата Плана, у циљу побољшања квалитета вода,

- уређење свих водотокова, које ће обухватити и санацију и уклањање свих нелегалних излива отпадних вода,

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

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

- изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом,

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

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

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

- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,

- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана,

- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана,

- успостављање јединственог информационог система о квалитету површинских и подземних вода,

- израду катастра површинских и подземних вода и ажурирање извора загађивања тих вода;

4. Смањење комуналне буке:

- усклађивањем планирања са Законом о заштити од буке („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,

- у подручјима са изграђеним стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује ниво буке од пруге изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама,

- у случају када је траса пруге у грађевинском подручју насеља:

- предузети мере заштите од буке и вибрација свих постојећих и планираних стамбених објеката у ширем заштитном појасу, односно на довољној удаљености од последњег колосека и

- све стамбене објекте који се налазе у непосредном заштитном појасу, измештати на друге локације у грађевинском подручју истог (матичног) насеља, уколико се техничким решењима не може обезбедити адекватна заштита од негативних утицаја пруге (од буке, вибрација и аерозагађења),

- обезбедити планирање и намену земљишта у зонама око пруге, у складу са законском регулативом, мерама за градњу и контролу градње у зонама око пруге, као и у складу са прогнозама изложености буци,

- правилним међусобним просторним распоредом инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених, образовних и других зона и објеката,

- у непосредном окружењу основних школа и предшколских установа не планирати станице за снабдевање горивом, комерцијалне, производне и занатске делатности које проузрокују појачани интензитет саобраћаја, загађење ваздуха и повишене нивое буке,

- дефинисањем препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

Подстицање енергетске ефикасности кроз:

- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,

- успостављање енергетске ефикасности у објектима,

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

- информисање, образовање и јачање свести грађана о потреби и значају примене енергетски ефикасних технологија и мера у домаћинствима, уштеди енергије, смањењу штетних утицаја на животну средину, као и смањењу трошкова за комуналне услуге (грејање, вода, енергија и сл);

5. Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

- одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне,
- забрану изградње у зони заштите далековода, стамбених објеката, јавних установа дечије, социјалне и здравствене заштите, објеката намењених спорту и рекреацији, дечијих игралишта, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи,
- подземно постављање/каблирање далековода 35 kV, 110 kV и 220 kV, у деловима у којима њихова траса пролази кроз стамбене зоне и зоне јавне намене,
- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09),
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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

- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу,
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења,
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 - избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
 - минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,
 - постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане

осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,
 - антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,
 - при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл,
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл,
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
 - антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата,
 - изналагање могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину;
7. Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана кроз:
- евидентирање система зелених површина, карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора и утврдити обавезу њиховог очувања и заштите у складу са условима Завода за заштиту природе Републике Србије и у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10) и обезбеђивање заштите природних станишта ретких биљних и животињских врста, код утврђивања положаја инфраструктурних траса и положаја објеката планираних садржаја,
 - очување постојећих шума и остатка шума, односно подизање нових на простору дефинисаном као шумско земљиште,
 - санацију и озелењавање нестабилних површина/терена,
 - рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина, ранијих сметлишта и простора

на којима је нелегално одлаган грађевински и други отпад,

- подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене,
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама,
- озелењавања паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама и јавних објеката и комплекса;

8. Грађевинске радове, који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:

- предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
- дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,
- свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова,
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика;

9. Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкције или уклањања објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере;

10. Поштовање општих услова и мера заштите животне средине и природе, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном

законском регулативом и услова надлежних органа и организација;

11. Усклађивање Плана у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр.43/11).

2.2.1.2. Мере заштите културних добара

Основно планско опредељење у области заштите непокретних културних добара је интегративна заштита уз одрживо коришћење њихових културно-историјских, научно-образовних и туристичких потенцијала уз оспособљавање за функције савременог живота. Њихов третман засниваће се на одредбама овог плана, Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), прописаним мерама и услова чувања, коришћења и одржавања из Акта о утврђивању непокретног културних добара и услова Завода за заштиту споменика културе Ниш, допис бр. 779/2 од 28.07.2016. године.

С обзиром на недовољну истраженост планског подручја, као прва планска мера у области заштите културних добара предвиђа се израда студије градитељског наслеђа која ће обухватити истраживање података, прикупљање документације и валоризацију споменичких вредности градитељског наслеђа, са дефинисањем граница заштите и заштићене околине и утврђивањем посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или локалитет. Студују ће израдити територијално надлежан завод за заштиту споменика културе у склопу своје основне редовне делатности истраживања и евидентирања добара која уживају претходну заштиту, Члан 65. тачка 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон). До утврђивања посебних мера заштите, Планом се прописују следеће мере заштите непокретних културних добара:

14. Планом се обезбеђује заштита и очување интегритета и споменичких својстава непокретних културних добара уз адекватну презентацију у циљу пуне афирмације њихових споменичких вредности;

15. Надлежни завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Услови се прибављају пре израде локацијских услова, а по изради пројектне документације, иста се доставља надлежном заводу за заштиту споменика културе на сагласност;

16. Све интервенције које се на ма који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

17. Уколико у року од три године од дана евидентирања, евидентирана 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, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон) неће примењивати мере заштите;

18. 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,

19. Непокретна културна добра и добра која живљају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства,

20. 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.

21. Заштићена околина непокретног културног добра уређује се у функцији његове заштите и има исти третман у погледу предузимања мера заштите и прибављања конзерваторских услова као и непокретно културно добро.

22. На непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини није дозвољено извођење радова који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе,

23. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима надлежног завода за заштиту споменика културе

24. Забрањује се уништавање, прекопавање и заоравање археолошких локалитета као и извођење земљаних радова на дубини већој од 30,0 см, неовлашћено ископавање, одношење камена и земље и прикупљање покретног археолошког материјала без сагласности Завода за заштиту споменика културе Ниш, претходних археолошких истраживања и адекватне презентације налаза;

25. 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 о налазу и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

26. 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 инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада.

2.2.1.2.1. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови

За следеће објекте и простор на наведеним катастарским парцелама пре изградње, обнове или реконструкције потребно је прибавити конзерваторске услове:

1. Црква Св. Богородице из 1872. године у Међурову;

2. Археолошки локалитет „Селиште-Доров“ у Паси Пољани. У складу са подацима Завода за заштиту споменика културе Ниш (допис бр. 1402/2 од 15.12.2016. године), археолошки локалитет се налази на следећим катастарским парцелама у обухвату плана: 1712, 1713/1, 1713/2, 1713/3, 1714, 1715/1, 1715/2, 1716, 1717/1, 1717/2, 1718/1, 1718/2, 1718/3, 1718/4, 1718/5,

1719/1, 1719/2, 1719/3, 1719/4, 1720/1, 1720/2, 1721/1, 1721/2, 1832/1, 1832/2, 1832/3, 1832/4, 1832/5, 1834, 1836, 1837, 1906, 1907/1, 1907/2, 1907/3, 1907/4, 1907/5, 1907/6, 1907/7, 1909, као и 1702/3, 1711/1, 1711/2, 1722, 1833, 1838, 1903, 1908, 1910, 1912 К.О. Паси Пољана.

2.2.2. Спровођење плана

Планска решења спроводе се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова, на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев простора за даљу разраду планом детаљне регулације и локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

2.2.2.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Израда планова детаљне регулације предвиђена је за:

- 1) плавни део насеља Доње Међурово,
- 2) археолошки парк "Селиште-Доров",
- 3) зону денivelисаног пружног прелаза у насељу Горње Међурово,
- 4) потребе изградње мерно регулационих станица (МРС), за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације,

5) 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.

На иницијативу надлежног Секретаријата могућа је израда Планова детаљне регулације за 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.

2.2.2.1.1. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

Приликом даље детаљне разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демогарфско-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 акценат на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести. Забранити сваки облик градње који није у функцији репрезентативности простора.

За просторе за које се предвиђа даља планска разрада, до доношења тих планова и 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 мора се обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за

једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Приликом израде Плана детаљне регулације, неопходно је прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

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. Закона, 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.

Смернице за израду ПДР за плавни део насеља Доње Међурово

Према мишљењу ЈВП "Србијаводе", Водопривредни центар "Морава" - Ниш бр. 02-07-3401/2 од 14.07.2016. године, предметни План се делимично налази на подручју где преовлађују процеси меандрирања речног корита Јужне Мораве (Генерални пројекат са претходном студијом оправданости уређења Јужне Мораве од Грделице до састава са Западном Моравом, урађен од стране Института за водопривреду "Јарослав Черни" АД Београд, Завода за уређење водних токова, 2005. године.). Подручје села Доњег Међурова би било делимично поплављено у случају 100-годишње велике воде. Планом је потребно предвидети мере за заштиту постојећих и планираних намена и њихову заштиту од стогодишњих вода.

На карти 5.0 *Начин спровођења плана* дефинисано је подручје за израду Плана детаљне регулације до границе дефинисаног плавног таласа из Генералног пројекта. У обухвату плана су следеће намене: спорт и рекреација/спортски терен, верски објекат, гробље, заштитно зеленило и мањи део стамбеног насеља Доње Међурово (становане умерених густина у приградском подручју).

Смернице за израду ПДР археолошког парка "Селиште-Доров"

Планом детаљне регулације археолошког парка „Селиште-Доров” регулисаће се његова заштита и адекватна презентација, власнички односи над обухваћеним катастарским парцелама и начин саобраћајног приступа археолошком локалитету. Режим заштите искључује подизања објеката високоградње и промене облика терена а могуће је извођење приступних путева и стаза, као и обележавање и партерно уређење у циљу обезбеђивања примарне туристичке инфраструктуре на начин који неће реметити доминантне визуре и пејзажне карактеристике простора. Забрањено је увођење садржаја који могу компромитовати споменичка својства, али се дозвољава ревитализација у намени која укључује делатности из области културе.

Смернице за израду ПДР зоне денивелисаног пружног прелаза

Планом детаљне регулације зоне денивелисаног путног прелаза би се регулисала и уредила зона укрштаја локалне саобраћајнице и железничке пруге. Простор разраде Планом детаљне регулације се налази у западном делу насеља Горње Међурово. Постојеће стање карактерише путни прелаз у нивоу, који на основу

Закона о безбедности и интероперабилности железнице ("Сл. гласник РС", бр. 104/2013, 66/2015 - др. закон и 92/2015) није могућ (члан 129).

Предвиђени обухват Плана детаљне регулације је намењен за изградњу силазних и узлазних рампи, у зависности од утицаја и положаја новопланиране железничке станице и обезбеђивању приступа налеглим катастарским парцелама.

2.2.2.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс

Планом су дефинисане локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, где се због специфичности садржаја и намена, урбанистичко-архитектонском разрадом врши провера идејних решења у смислу њиховог уклапања у непосредно окружење, и то:

- 1) Новопланирану дечију установу у насељу Доње Међурово;
 - 2) Новопланирану дечију установу у насељу Бубањ-село;
 - 3) Новопланирани објекат основног образовања у насељу Бубањ-село;
 - 4) Спортски терен у насељу Бубањ-село;
 - 5) Новопланирану железничку станицу;
 - 6) Новопланирану дечију установу у насељу Горње Међурово;
 - 7) Спортски терен у насељу Горње Међурово;
 - 8) Уређење парковске површине - локације верског записа у насељу Бубањ -село;
 - 9) Уређење локације јавне намене у насељу Доње Међурово;
 - 10) Пејзажно уређење локације и реконструкцију објекта културе у насељу Горње Међурово.
- Поред наведених локација, обавезна је израда урбанистичких пројеката и за:
- изградњу јавних објеката и уређење површина јавне намене у централним зонама насеља,
 - све врсте пословних објеката на парцелама већим од 1000m²;
 - урбанистички пројекти за изградњу мернорегулационих станица (МРС) - осим оних за које је дефинисана или се показала неопходном разрада плановима детаљне регулације;
 - локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које је дефинисана или се показала неопходном разрада плановима детаљне регулације);
 - базне станице мобилне телефоније и кабловске дистрибутивне системе на неизграђеним парцелама.
- Надлежни секретаријат може прописати израду урбанистичког пројекта и за друге локације у обухвату Плана, због специфичности и сложености локације, што се неће сматрати одступањем од Плана.
- На подручју Плана не постоји обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса.

2.2.4. 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. До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропустних септичких јама. Инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Све 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.

2.2.5. Обновљиви извори енергије

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, једноставним 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.

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100м), 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 одговарајућим локацијама у захвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима.

Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

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 на територији Општине као замена за друге врсте енергената.

Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
 - реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
 - реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
 - зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.
- Одредбе овог правилника не примењују се на:
- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
 - зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
 - радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
 - зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).
- Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова;

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

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од $50 m^2$;

- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;

- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;

- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;

- зграде намењене за одржавање верских обреда;

- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;

- зграде које се не греју или се греју на температуру до $+12^{\circ}C$.

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

3.0. 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.

За подручја која се разрађују планом детаљне регулације, правила грађења биће утврђена тим планом, уз смернице из општих правила грађења овог Плана.

3. 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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.

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

На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене (зоне). Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

3.1.2. 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 трапеца 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.

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

Табела 8: Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта

врста објекта	мин. површина парцеле	мин. ширина парцеле
слободностојећи	300m ²	10,0m
у непрекинутом низу	150m ²	5,0m
полутријумски објекат	130m ²	5,0m
у прекинутом низу	200m ²	8,0m

објекти намењени становању умерених (у приградском подручју)

Основна правила парцелације и препарцелације

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, одн. планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац, врши се на основу елабората геодетских радова.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног мемера и катастра уз доказ о решеним имовинско правним односима.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

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

3.1.3. 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 омогућаје 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.

3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком прилогу 3.0.: *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, уз поштовање катастарског стања изграђености објекта. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

Грађевинска линија важи за све објекте.

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

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,50m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

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.

3.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

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

За надзиђивање, 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.

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.

3.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), 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 отворати насупрмни 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.

3.1.7. 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.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.

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 кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

3.1.8. 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.

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

Код новопланираних објеката не дозвољава се становање у сутерену.

3.1.10. Поткровна етажа и тавански простор

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.

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).

Проветравање таванског простора, уколико је то потребно, решити искључиво кровним прозорима у косини крова.

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 крајој ширини објекта у попречном пресеку.

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

3.1.11. Кота приземља

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

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

3.1.12. 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.

3.1.13. 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.

3.1.14. Одводњавање површинске воде

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

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

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

3.1.15. 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.

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.

- Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвојење 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.

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

Основни типови изградње су:

- 1) слободностојећи 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.

3.1.16. 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).

3.1.17. 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.

3.2. 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, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

3.2.1. Правила грађења ПГ-01**А.1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање****А.1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**

број	Правила грађења	Табела ПГ-01.
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%
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
3.9.	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
3.11.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
3.16.	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.
3.10	постављање оgrade	Грађевинске парцеле оградају се прозачном металном оградом висине до 1,40m
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2. Висина објекта до 18m. Објекти се планирају као слободностојећи.

3.2.2. Правила грађења ПГ-02.**А.1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Социјална и дечија заштита:****А.1.2.2. ДЕЧИЈА ЗАШТИТА**

број	Правила грађења	Табела ПГ-02.
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%
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле оградају се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
3.11.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
3.16.	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.
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6. Висина објекта до 15,0m. Просторије за дневни боравак и дечија игралишта оријентисати ка југу и истоку. Обезбедити економски колски улаз-излаз, који се не поклапа са главним.

3.2.3. Правила грађења ПГ-03.**А.1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита:****А.1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

број	Правила грађења	Табела ПГ-03.
1.1.	намена - доминантна	Основна здравствена заштита - здравствене станице, амбуланте
1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+4
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
3.11.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
3.16.	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.
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4. Висина објекта до 20,0m. Објекти се планирају као слободностојећи.

3.2.4. Правила грађења ПГ-04.**А.1.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/ Управа и државни органи****А.1.6.1. ЈАВНА УПРАВА**

број	Правила грађења	Табела ПГ-04.
1.1.	намена - доминантна	управа, државни органи, пошта, комунална администрација, здравство, инфраструктурни објекти
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне и административне услуге
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, могућа изградња подземних етажа
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг места на 70m ² корисне површине простора
3.16.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
	остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1 висина објекта до 18m.

3.2.5. Правила грађења ПГ-05.**А.1.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Култура и информисање:****А.1.4.1. ДОМ КУЛТУРЕ**

број	Правила грађења	Табела ПГ-05.
1.1.	намена - доминантна	култура, информисање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне делатности, угоститељство, трговина, администрација, седишта спортских и културно-уметничких друштава, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 80%
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 5 седишта и 1 паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора
3.16.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 3.2. Висина објекта до 20,0m.

3.2.6. Правила грађења ПГ-06.**А.1.5. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА****А.1.5.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР****А.1.5.3. СПОРТСКИ ТЕРЕН**

број	Правила грађења	Табела ПГ-06.
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
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, за трибине спратност није ограничена
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
3.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 40 гледалаца
3.16.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Висина објекта до 25,0m.

3.2.7. Правила грађења ПГ-07.**А.2. Комуналне делатности:****А.2.8. ПОШТА****А.2.15. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**

Постојећа јединица поште у Доњем Међурову се налази у склопу објекта месне канцеларије, поред дома културе и здравствене амбуланте.

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим техничким прописима за конкретне објекте.

број	Правила грађења	Табела ПГ-07.
1.1.	намена - доминантна	државни органи, пошта, комунална администрација
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне и административне услуге, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	70%
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
3.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1.40m
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
3.16.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Висина објекта до 18,0m.

3.2.8. Правила грађења ПГ-08.**А.2. Комуналне делатности:****А.2.4. ТРАФОСТАНИЦА**

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

3.2.9. Правила грађења ПГ-9.**А.2. Комуналне делатности:****А.2.13. ГРОБЉЕ**

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

број	Правила грађења	Табела ПГ-9.
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 остале намене
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 10% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина итд.)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
3.9.	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
3.10.	постављање оградe	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградавати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,10m
3.11.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса
3.16.	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 најмање ширине 3,0m.
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,1. Висина објекта до 5,0m (осим за верски објекат-капелу). Обавезно је опремање гробља јавном чесмом.

3. 2.10. Правила грађења ПГ-10.**А.3. Саобраћајнице и терминали:****А.3.1. Саобраћајне површине**

број	Правила грађења	Табела ПГ-10.
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%
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+1
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру комплекса могу се градити други/праатећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање оградe	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40м
3.11.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ²
3.16.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Висина објекта до 14,0m.

3.2.11. Правила грађења ПГ-11.**А.4. Зелене и слободне површине:****А.4.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО****А.4.3. ПАРК ШУМА****А.4.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

број	Правила грађења	Табела ПГ-11.
1.1.	намена - доминантна	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)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П

3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	у оквиру парцеле/комплекса могу се градити други/праатећи објекти, али не помоћни објекти Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционалан приступ простору за паркирање
3.10.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 1.000m ² површине комплекса парковског зеленила; број паркинг места - 1 паркинг место на 10.000m ² површине заштитног зеленила/ парк шуме.
3.11.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,05. Висина објекта до 5,0m. Комплекс мора да има добро организован интерни пешачки/бицикличички саобраћај.

Напомена: Уколико на простору заштитног зеленила/парк шуме нису предвиђене допунске намене угоститељства и трговине, није потребно планирати паркинг просторе.

3.2.12. Правила грађења ПГ-12.**Б.1. Становање:****Б.1.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**

број	Правила грађења	Табела ПГ-12.
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.

3.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50% (до 60% за социјално становање)
3.9.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк (за социјално становање максимално П+2), могућа изградња подземних етажа
3.10.	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.
3.11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
1.1.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
1.2.	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.
1.3.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.
	остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,0(до 1,2 за социјално становање). Максимална висина објекта износи 14,0m.

3. 2.13. Правила грађења ПГ-13.**Б.3. Пословне и радне зоне:****Б.3.2. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

број	Правила грађења	Табела ПГ-13.
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, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, 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	минимална величина грађевинске парцеле износи 800m ² најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m
3.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	за производне комплексе до 60% за пословно-трговинске комплексе до 70%
3.9.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3
3.10.	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.
1.1.	постављање ограде	грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m - транспарентном са парпетом до 0,60m или пуном
1.2.	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
1.3.	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.
	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.

3.2.14. Правила грађења ПГ-14.**Б.3. Пословне и радне зоне:****Б.3.3. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

број	Правила грађења	Табела ПГ-14.
1.1.	намена - доминантна	пословање, трговински 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.	услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса	минимална величина грађевинске парцеле износи 800m ² најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m
3.5.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
3.9.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3
3.10.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	на истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 3m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6m за двосмеран саобраћај.
1.1.	постављање оgrade	грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m
1.2.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
1.3.	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.
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1. Максимална висина објекта износи 18,0m.

3.2.15. Правила грађења ПГ-15.**Б.2. Градски центри:****Б.2.5. НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР НОВОГ ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-15
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
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.	индекс заузетости грађевинске парцеле	Важе параметри појединих намена у зони центра
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, уколико је постојећа спратност објеката већа, таква се и задржава.
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
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 оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити 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.
2.6.	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.

3.2.16. Правила грађења ПГ-16.**Б.5. Верски објекти:****Б.5.1. ЦРКВА**

број	Правила грађења	Табела ПГ-16.
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%
3.5.	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.
3.9.	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.
3.10.	највећа дозвољена спратност објеката	П, могућа изградња подземних етажа
3.11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни
3.16.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m; зидана непрозрачна ограда подиже се до висине 2,10m уз сагласност суседа

1.1.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места – једно паркинг место на 70m ² корисне површине
1.1.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса.
	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,7. Максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције.

Могућа је, уколико се укаже потреба, изградња верских објеката и у оквиру осталих намена поред предвиђених површина за такав тип градње.

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 у постојећим и трансформисаним градским насељима које немају адекватне објекте.

3.2.17. Правила грађења за земљиште ван грађевинског подручја

Ц.2. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

	Правила грађења	Табела ПГ-17.
1.1.	намена - доминантна	Воде
1.2.	намена - допунска, могућа	Рекреација; саобраћајнице (извана мајор корита) и пешачко-бицикличке стазе (унутар мајор корита)
1.3.	намена - забрањена	Све намене, сем наведених могућих
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	Мајор корито, појас приобалног земљишта до спољашње линије ножице насипа
	остало	У регулационом појасу реке није дозвољена никаква изградња, осим оне која је у функцији водотока

3.3.1. Правила грађења саобраћајне и инфраструктурних мрежа

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

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

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

3.3.1.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене

Попречни профил магистралних и градских саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкинама. У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном и планираном простору за изградњу обавезна је заштитна трака. На графичком приказу Карта бр. 02 "Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом", дати су карактеристични попречни профили са регулационим kotaма.

Регулација саобраћаја на раскрсницама магистралних и градских саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања.

Укрштаји градских саобраћајница са аутопутевима су денивелисани. Међусобни укрштаји градских саобраћајница и њихов укрштај са саобраћајницама нижег реда су у истој равни.

Укрштаји планираних друмских саобраћајница са железником пругом планирани су у два нивоа. Решење о положају укрштања доносиће се плановима нижег реда уз услов да је удаљеност два суседна укрштања на отвореној прузи што већа.

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

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

- Општинске путеве у постојећем коридору, реконструисати на потребну ширину коловоза од 6,0m уз обезбеђење свих осталих елемената за одвијање како локалног тако и изворно-циљног саобраћаја;
- Сервисне саобраћајнице, као и сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза (мин 5,5m) 7,0m;
- Приступне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

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

Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл.70. и чл.79. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m;
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h;
- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m;
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,0m;
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5m;
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m;
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m;
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус;
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;
- На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Зеленило у профилу саобраћајнице подразумева појасеве линеарног зеленила дуж саобраћајница и зеленило на кружним раскрсницама, у оквиру кога се не дозвољава никаква изградња сем постављања споменика на кружним раскрсницама.

3.3.1.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката комуналне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене

3.3.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације 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.

3.3.3. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

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

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

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

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

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,

- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,

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

Оптички кабл се може полагаати 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 микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

3.3.4. Гасификација

Магистрални гасовод

Магистрални 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 55 бара) обезбеђују се три зоне заштите и то:

1. Експлоатациони појас - 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, и за магистралне гасоводе у обухвату плана износи 12 метара, по 6 метара са обе стране, мерено од осе гасовода.

2. 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.

3. 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 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-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade 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 m 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.

Минимална растојања других објеката или објеката паралелних са гасоводом (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
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10			

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m. Укрштање путне инфраструктуре са гасоводом врши се у складу са условима које издаје оператер транспортног система.

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, 87/2015) 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 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 укопавања гасовода је 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5 m.

Минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (MOP) 4 bar – 10 bar износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите.

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

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

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

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 зграда и других објеката високоградње. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 см. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1 м.

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

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40

Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

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

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

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

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

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

Све радове изводи у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar и другим важећим законима и прописима.

3.3.5. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5 m 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 хидрауличког 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. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

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

3.3.6. Канализациона мрежа

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.

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.

III САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (исказано на картама):

- 1.1. Граница плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела на целине и зоне Р 1:5 000
- 1.2. Постојећа функционална организација са претежном наменом простора Р 1:5 000

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА (исказана на картама):

- 2.0. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина Р 1:5 000
- 2.1/2 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом:
- 2.1. а)-б) Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима Р1:25002.2.
- а)-б) Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима Р1:2500

3.0. а)-б) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	Р 1:2500
4. Мреже и објекти инфраструктуре	
4.1. Електроенергетика	Р 1:5000
4.2. Телекомуникације	Р 1:5000
4.3. Топлификација и гасификација	Р 1:5000
4.4. Водоснабдевање и каналисање	Р 1:5000
5.0. Начин спровођења плана	Р 1:5 000

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациона основа Плана садржи:

14. Одлуку о изради;
 15. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
 16. Рани јавни увид;
 17. Извештај - Рани јавни увид;
 18. Услове надлежних институција;
 19. Критеријуме и Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја;
 20. Извештај - стручна контрола Нацрта;
 21. Јавни увид;
 22. Извештај – сумирање јавног увида;
 23. Претходно мишљење;
- Остала документација.

V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Након доношења Плана, стављају се ван снаге решења у којима се План генералне регулације подручја градске општине Палилула – III фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 116/16) преклапа са овим Планом, и то на простору к.п. бр. 1600, 1601/1 и 1601/2 КО Паси Пољана.

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи - Секретаријату за планирање и изградњу Града Ниша, Архиву Града Ниша и ЈП - у Завод за урбанизам Ниш. Републичком геодетском заводу се доставља прилог: *"Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима"* у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а План се у целисти (Текстуални и Графички део) објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности, осим услова који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, и података који се не смеју објављивати и давати на коришћење трећој страни, а све у складу са Законом о заштити података о личности („Службени гласник РС бр. 97/08).

Број: 06-357/2018-3-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

4.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.88/08 и 143/16), Скупштина Града Ниша, на седници од 23. 03. 2018. године, донела је

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА
- парцијалне измене -**

У **УВОДНИМ НАПОМЕНАМА**, Став 1, мења се и гласи:

Првим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана (у даљем тексту: "**План**") као и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана – парцијалне измене (у даљем тексту: "**Друге измене и допуне Плана**"), обезбеђује се плански развој подручја у складу са актуелним потребама града и становништа у границама разраде, као и услови за изградњу кроз директно спровођење или даљу урбанистичку разраду.

У поглављу I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, Тачка 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, Подтачка **1.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ**, мења се и гласи:

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту: Закон,
- Статуту Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08 и 143/16),
- Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Сл.лист Града Ниша, бр.85/14").
- Одлуке о измени и допуни одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Сл.лист Града Ниша, бр.74/15").
- Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана – парцијалне измене ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/17), у даљем тексту: Одлука о изради Других измена и допуна Плана
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.31/10, 69/10, 16/11 и 64/15),у даљем тексту: Правилник

У поглављу I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, Тачка 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, Подтачка **1.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ**, Алинеја 1, допуњује се и гласи:

- Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11, 136/16 и __/18)

ПОГЛАВЉЕ II. ПЛАНСКА РЕШЕЊА, мења се у следићим тачкама:

У Тачки **1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**, након Става 1, додаје се Став 2, који гласи:

Површина у границама Других измена и допуна Плана износи **119,88 ha**, што представља **12,50%** подручја Плана.

У Тачки 1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, Подтачка **1.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА**, након Става 1, додаје се нови Став, који гласи:

Граница парцијалних измена дефинисана је Одлуком о изради Других измена и допуна Плана, граница дефинисаних на основу појединачних захтева поднетих у току трајања Раног јавног увида као и граница дефинисаних у циљу решавања актуелне проблематике везане за уређење и изградњу простора. Обухват подручја дефинисан је у графичким прилозима П.0. "Прегледна карта" и П.1. "Граница плана са планираном претежном наменом површина".

У Тачки 1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЗОНА И ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ, I **Земљиште у грађевинском подручју**, врше се следеће измене:

- У Тачки 2. Комуналне делатности, Алинеја 1, брише се.
- Тачка 8. Верски објекат – црква, мења се и гласи: Верски објекат.

У Тачки А/1.2. ОБРАЗОВАЊЕ, Подтачка **А/1.2.2. СРЕДЊЕШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ**, Став 1, мења се и гласи:

Средњешколско образовање – постојеће средњешколско образовање задовољава потребе подручја Плана у планском периоду у складу са површином гравитирања, и као такве захватају укупну површину од 5,77 ха, што представља 0,60 % подручја Плана.

У Тачки А/1.2. ОБРАЗОВАЊЕ, Подтачка **А/1.2.3. ВИСОКО И ВИШЕ ОБРАЗОВАЊЕ**, Став 1, мења се и гласи:

Високо и више образовање – поред постојећег високо и више образовање Планом се предвиђају и нове локације, што заједно обухвата површину од 3,23 ха, што представља 0,33 % подручја Плана.

У Тачки А/1.5. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА, Подтачка **А/1.5.2. КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР**, Став 1, мења се и гласи:

Клинички центар – планира се проширење клиничког центра и изградња нових објеката у оквиру комплекса у укупној површини од 22,03 ха, што представља 2,29 % подручја Плана.

У Тачки Б/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА, Подтачка **Б/1.1. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**, Став 2, мења се и гласи:

Намена *спорт и рекреација* захвата укупну површину од 30,47 ха, што представља 3,17 % подручја Плана.

У Тачки В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, Подтачка **В/1.2. ПИЈАЦА**, Став 1, мења се и гласи:

Пијаца је предвиђена је у оквиру зоне "7" на површини од укупно 1,17 ха, што представља 0,12 % подручја Плана.

У Тачки Г/1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ, Подтачка **Г/1.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**, Став 1, мења се и гласи:

Саобраћајна површина предвиђена је на површини од укупно 13,07 ха, што представља 1,36 % подручја Плана.

У Тачки Г/1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ, Подтачка **Г/1.2. ТЕРМИНАЛИ**, Став 3 (претпоследњи), брише се.

У Тачки Г/1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ, Подтачка **Г/1.4. ПЕШАЧКА ЗОНА**, мења се и гласи:

Пешачка зона предвиђена је на површини од укупно 2,59 ха, што представља 0,27 % подручја Плана.

У Тачки **Ђ/1. СТАНОВАЊЕ**, Став 3, мења се и гласи:

Социјално становање, као посебна категорија субвенционисаног становања, може се јавити као компатибилна намена у свим стамбеним зонама на локацијама које су дефинисане као јавно земљиште, на којима је неопходна даља разрада УП-ом.

У Тачки **Ђ/1. СТАНОВАЊЕ**, Подтачка **Ђ/1.1. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**, Став 1, мења се и гласи:

Намена *становање умерених густина у градском подручју* захвата укупну површину од 131,47 ха, што представља 13,71 % подручја Плана.

У Тачки **Ђ/1. СТАНОВАЊЕ**, Подтачка **Ђ/1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**, Став 1, мења се и гласи:

Намена *становање средњих густина у градском подручју* захвата укупну површину од 81,36 ха, што представља 8,48% подручја Плана.

У Тачки **Ђ/1. СТАНОВАЊЕ**, Подтачка **Ђ/1.3. СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**, Став 1, мења се и гласи:

Намена *становање великих густина у приградском подручју*, обухвата укупну површину од 70,99 ха, што представља 7,39 % подручја Плана.

У Тачки **Ђ/1. СТАНОВАЊЕ**, Подтачка **Ђ/1.4. ПОСЛОВНО СТАМБЕНА ЗОНА**, Став 1, мења се и гласи:

Намена *пословно стамбена зона*, обухвата укупну површину од 56,24 ха, што представља 5,86 % подручја Плана.

У Тачки **Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ**, Став 2, мења се и гласи:

Предлаже се стварање просторних услова за формирање сервисних и складиштених зона поред важнијих саобраћајних праваца али и услова за комплексе малих и средњих предузећа у свим урбанистичким зонама.

У Тачки **Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ**, Подтачка **Е/1.1. ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКСИ**, Став 1, мења се и гласи:

Пословно-трговински комплекси, обухвата укупну површину од 62,65 ха, што представља 6,53% подручја Плана.

У Тачки Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ, Подтачка **Е/1.2. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ**, Став1, мења се и гласи:

Обухвата укупну површину од 0,82 ха, што представља 0,08 % подручја Плана.

У Тачки **Ж/1. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**, Став 1, мења се и гласи:

Задржавају се постојећи верски објекти, у укупној површини од 2,90 ха, што представља 0,33 % подручја Плана.

Табела 4. **ОДНОС ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДЛОЖЕНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА**, мења се и гласи:

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПЛАН Укупно (ха)	У односу на укупну површину Плана(%)
	ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	959,00	100,00
I	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ		
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНИЦА	183,29	19,11
A/1.1	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	3,45	0,36
A/1.1.1	Јавна управа	2,50	0,26
A/1.1.2	Полиција	0,27	0,02
A/1.1.3	Ватрогасна служба	0,68	0,07
A/1.2	ОБРАЗОВАЊЕ	21,20	2,21
A/1.2.1	Основно образовање	11,29	1,17
A/1.2.2	Средњешколско образовање	5,77	0,60
A/1.2.3	Високо и више образовање	3,23	0,33
A/1.2.4	Дом ученика и студената	0,91	0,09
A/1.3.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	32,97	3,34
A/1.3.1.	Култура	4,40	0,46
A/1.3.2.	Археолошко налазиште	28,57	2,98
A/1.4	СОЦИЈАНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	6,41	0,66
A/1.4.1	Предшколско образовање	5,37	0,56
A/1.4.2	Социјална заштита	1,04	0,11
A/1.5	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	24,93	2,60
A/1.5.1	Основна здравствена заштита	2,90	0,30
A/1.5.2	Клинички центар	22,03	2,29
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	30,47	3,17
Б/1.1	Спорт и рекреација	30,47	3,17
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	187,92	19,59
В/1.1	Гробље	0,90	0,09
В/1.2	Пијаца	1,17	0,12
В/1.4	Водоснабдевање	180,46	18,81
В/1.5	Трафостаница	0,68	0,07
В/1.6	Топлана	3,04	0,31
Г/1.	САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ	16,66	1,73
Г/1.1	Саобраћајне површине	13,07	1,36
Г/1.2	Ширина пешачка зона са пролазом за возила јавног превоза	1,00	0,10
Г/1.3	Пешачка зона	2,59	0,27
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ	45,35	4,72
Д/1.1	Заштитно зеленило	5,44	0,56
Д/1.2	Парковско зеленило	37,20	3,88
Д/1.3	Рекреативне површине	2,71	0,28
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	339,96	35,45
Ђ/1.1	Становање умерених густина у градском подручју	131,47	13,71
Ђ/1.2	Становање средњих густина у градском подручју	81,36	8,48
Ђ/1.3	Становање великих густина у градском подручју	70,89	7,39
Ђ/1.4	Пословно-стамбена зона	56,24	5,86

Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	63,47	6,62
Е/1.1	Пословно-трговински комплекс (пословање)	62,65	6,53
Е/1.2	Угоститељство и туризам	0,82	0,08
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2,90	0,30

Табела 5. **ОДНОС ПОВРШИНА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ**, мења се и гласи:

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	959,00	100,00
ПДР	2,20	0,23
УП	260,41	27,15
УКУПНО	263,14	27,44

У Тачки 1.3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, Подтачка 1.3.3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, **1.3.3.1.1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**, Став1, брише се.

У Тачки 1.3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, Подтачка 1.3.3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, **1.3.3.1.2. ПАРКИРАЊЕ**, врше се следеће измене:

- Става 2, мења се и гласи:

Планом су дефинисане локације јавних гаража и то на простору између школе Свети Сава и Византијског булеvara, уз реку Нишаву са улазом из Улице Цвијићеве, на Синђелићевом тргу, уз халу Чаир, на Тргу републике, подручје Улице Николе Пашић (од Синђелићевог трга до Улице кнегиње Љубице), испод парка на Тргу краља Александра, Тргу Павла Стојковића и у регулационом профилу других јавних површина а на захтев локалне самоуправе. Разрада наведеног садржаја остварује се урбанистичким пројектом. Локација јавне гараже у зони Дома здравља није предвиђена за даљу разраду УП-ом.

- Након Става 2, додаје се нови Став који гласи:

За изградњу јавне гараже на Тргу републике неопходна је израда cost-benefit анализа.

У Тачки 1.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА, Поднаслов **ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ**, Став 4, брише се.

У Тачки 1.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА, додаје се задњи Поднаслов „ **ДОБРА КОЈА ИМАЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА**“, и гласи:

А

На предметном подручју постоје објекти који поседују архитектонске, историјске или амбијенталне вредности као и проглашена непокретна културна добра, али из других разлога нису проглашена за непокретно културно добро или су у процесу

проглашења. Ови објекти у планској документацији морају бити третирану у складу са Законом о заштити културних добара. На њима се не могу планирати било какве измене урбанистичких и архитектонских параметара без услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе.

Просторна целина – I

1. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 1 (катастарска парцела бр. 775/2)
2. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 1а (катастарска парцела бр. 772)
3. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 3 (катастарска парцела бр. 771)
4. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 5 (катастарска парцела бр. 770)
5. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 14 (катастарске парцеле бр. 878)
6. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 16 (катастарска парцела бр. 877)
7. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 18 (катастарска парцела бр. 876)
8. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 21 (катастарска парцела бр. 963)
9. Грађевина у ул. Копитарева бр. 1 (катастарска парцела бр. 4012)
10. Грађевина у ул. Копитарева бр. 3 (катастарска парцела бр. 4011)
11. Грађевина у ул. Копитарева бр. 5 (катастарска парцела бр. 4010)
12. Грађевина у ул. Копитарева бр. 9а (катастарска парцела бр. 4006)
13. Грађевина у ул. Копитарева бр. 9б (катастарска парцела бр. 4005)
14. Грађевина у ул. Копитарева бр. 11 (катастарска парцела бр. 4004)
15. Грађевина у ул. Копитарева бр. 13 (катастарска парцела бр. 3962)
16. Грађевина у ул. Копитарева бр. 15 (катастарска парцела бр. 3961)
17. Грађевина у ул. Копитарева бр. 19 (катастарска парцела бр. 3960)
18. Грађевина у ул. Копитарева бр. 23 (катастарска парцела бр. 3958)
19. Грађевина у ул. Копитарева бр. 25 (катастарска парцела бр. 3955)
20. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 27а (катастарска парцела бр. 3953)

21. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 29 (катастарска парцела бр. 3952)
22. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 31 (катастарска парцела бр. 3951)
23. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 33 (катастарска парцела бр. 3950/2)
24. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 33а (катастарска парцела бр. 3950/1)
25. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 35 (катастарска парцела бр. 3949)
26. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 35а (катастарска парцела бр. 3948)
27. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 37 (катастарска парцела бр. 3947)
28. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 41 (катастарска парцела бр. 3946)
29. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 45 (катастарска парцела бр. 3945)
30. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 47 (катастарска парцела бр. 3944)
31. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 49 (катастарска парцела бр. 3943 и 3942)

Просторна целина – II

32. Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 7 (катастарска парцела бр. 320)
33. Синагога, ул. Давидова бр. 25 (катастарска парцела бр. 325), арх. Милан Капетановић, Виктор Азриел, Јосиф Албала
34. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 18 (катастарска парцела бр. 301/2)
35. Грађевина у ул. Милорада Вељковића Шпаје бр. 9 (катастарска парцела бр. 281)
36. Зграда Елијаса Варона/Музичке академије, ул. Кнегиње Љубице бр. 10 (катастарска парцела бр. 267) арх. Александар Медведев

Просторна целина – III

37. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 2 (катастарска парцела бр. 731)
38. Грађевина у ул. Војда Карађорђа бр. 13 (катастарска парцела бр. 732)
39. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 8 (катастарска парцела бр. 561)
40. Грађевина у ул. Милентијева бр. 11 (катастарска парцела бр. 411)
41. Грађевина у ул. Милентијева бр. 21 (катастарска парцела бр. 432)
42. Грађевина у ул. Мачванска бр. 16 (катастарска парцела бр. 621)
43. Грађевина у ул. Мачванска бр. 12 (катастарска парцела бр. 630)
44. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 26 (катастарска парцела бр. 442)

Просторна целина – IV

45. Дом војске, Синђелићев трг бб (катастарска парцела бр. 2071)

46. Зграда основне школе „Вожд Карађорђе“, ул. Војда Карађорђа бр. 29 (катастарска парцела бр. 1635)

Просторна целина – V

47. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 28 (катастарска парцела бр. 4179)
48. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 28а (катастарска парцела бр. 4183)
49. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 33а (катастарска парцела бр. 4020)
50. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 40 (катастарска парцела бр. 4169/1)
51. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 42 и 42а (катастарска парцела бр. 4166)
52. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 44 (катастарска парцела бр. 4165)
53. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 50 (катастарска парцела бр. 4153)
54. Грађевина у ул. Пријездина бр. 3 и 3а (катастарска парцела бр. 4231)
55. Грађевина у ул. Пријездина бр. 4 (катастарска парцела бр. 4233)
56. Стамбена зграда у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 37 (катастарска парцела бр. 1079)
57. Грађевина у ул. Кнегиње Љубице бр. 2а (катастарска парцела бр. 1123)
58. Зграда копнених снага (Команда Прве армије) на тргу Краља Александра бб (катастарска парцела бр. 1126)
59. Грађевина у ул. Епископска бр. 9 (катастарска парцела бр. 4462)
60. Грађевина у ул. Епископска бр. 11 (катастарска парцела бр. 4461)
61. Грађевина у ул. Учитељ Тасина бр. 16 (катастарска парцела бр. 4303)
62. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 4а (катастарска парцела бр. 4270)
63. Грађевина у ул. Генерала Боже Јанковића бр. 16 (катастарска парцела бр. 2273)

Б

Постоје објекти који поседују архитектонске, историјске или амбијенталне вредности, али се не морају у целини реконструисати из различитих разлога, па је неопходно чувати њихове фасаде или друге целине у складу са условима које издаје Завод за заштиту споменика културе Ниш. Могућа је њихова доградња односно уклапање у веће целине у складу са општим урбанистичким условима уз обавезно повлачење фасаде дограђеног дела од регулационе линије. Пројектовање нових делова објекта мора поћи од анализе постојећег стања, коју треба обавезно користити као премису у даљој разради и процесу пројектовања. Неопходно је афирмисати стари аутентичан део објекта уз детаљну реконструкцију.

Приликом пројектовања могуће је кориговати висине локала и портала у приземљу, уз очување пиластра, карактеристичних венаца (поткровног и подеоног) и отвора за проветравање.

Просторна целина – I

1. Стамбена зграда Воје Николића, ул. Сетозара Марковића бр. 3а (катастарска парцела бр. 890)
2. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 4а (катастарска парцела бр. 767)
3. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 4б (катастарска парцела бр. 768)
4. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 4в (катастарска парцела бр. 769)
5. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 4г (катастарска парцела бр. 838)
6. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 5 (катастарска парцела бр. 892)
7. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 6 (катастарска парцела бр. 837)
8. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 12 (катастарска парцела бр. 834)
9. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 12а (катастарска парцела бр. 833)
10. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 16 (катастарска парцела бр. 939)
11. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 30 (катастарска парцела бр. 1019)
12. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 32 (катастарска парцела бр. 1056)
13. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 4г (катастарска парцела бр. 950)
14. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 9 (катастарска парцела бр. 820/1)
15. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 10 (катастарска парцела бр. 940)
16. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 11 и 11а (катастарска парцела бр. 826)
17. Грађевина у ул. Милорада Вељковића-Шпаје бр. 10 (катастарска парцела бр. 1047)
18. Грађевина у ул. Милорада Вељковића-Шпаје бр. 14 (катастарска парцела бр. 1042)
19. Грађевина у ул. Дрварска бр. 3 (катастарска парцела бр. 1018/3)
20. Грађевина у ул. Дрварска бр. 6 (катастарска парцела бр. 1045)
21. Грађевина у ул. Дрварска бр. 10 и 10а (катастарска парцела бр. 1044)
22. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 3 (катастарска парцела бр. 920)
23. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 4 (катастарска парцела бр. 931)
24. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 6 (катастарска парцела бр. 930)
25. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 10а (катастарска парцела бр. 886)
26. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 12 (катастарска парцела бр. 885)
27. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 34 (катастарска парцела бр. 1039)
28. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 2 (катастарска парцела бр. 4040/1)
29. Палата „Тричковић“, ул. Николе Пашића бр. 22 и 22а (катастарска парцела бр. 859)
30. Зграда Зорана Јовановића, ул. Обреновићева бр. 25 (катастарска парцела бр. 926), арх. Александар Медведев
31. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1 (катастарска парцела бр. 4041)
32. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1а (катастарска парцела бр. 4031)
33. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1б (катастарска парцела бр. 4030)
34. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 3 (катастарска парцела бр. 4029 и 4023)
35. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 3а (катастарска парцела бр. 4024)

Просторна целина – II

36. Берза рада/Савез синдиката Србије/Агро банка/ Биоскоп „Радник“, ул. Балканска бр. 2 и 2а (катастарска парцела бр. 322), арх. Александар Медведев
37. Грађевина у ул. Давидова бр. 1 (катастарска парцела бр. 312)
38. Грађевина у ул. Давидова бр. 2а (катастарска парцела бр. 323)
39. Грађевина у ул. Давидова бр. 3 (катастарска парцела бр. 312)
40. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 1 (катастарска парцела бр. 296)
41. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 3 (катастарска парцела бр. 295)
42. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 4 (катастарска парцела бр. 301/1)
43. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 8 (катастарска парцела бр. 300)
44. Војни објект у ул. Милорада Вељковића – Шпаје (катастарска парцела бр. 292)
45. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 10 (катастарска парцела бр. 315)
46. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 12 (катастарска парцела бр. 311)
47. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 18а (катастарска парцела бр. 297)
48. Грађевина у ул. Книгиње Љубице бр. 11 (катастарска парцела бр. 255)

Просторна целина – III

49. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 16 (катастарска парцела бр. 424)
50. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 20 (катастарска парцела бр. 431)
51. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 22 (катастарска парцела бр. 437)
52. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 24 (катастарска парцела бр. 438)
53. Грађевина у ул. Мачванска бр. 2 (катастарска парцела бр. 646)
54. Грађевина у ул. Мачванска бр. 3 (катастарска парцела бр. 557)
55. Грађевина у ул. Мачванска бр. 4 (катастарска парцела бр. 645)
56. Грађевина у ул. Мачванска бр. 5 (катастарска парцела бр. 658)
57. Грађевина у ул. Мачванска бр. 25 (катастарска парцела бр. 400)
58. Грађевина у ул. Милентијева бр. 1 (катастарска парцела бр. 396)
59. Грађевина у ул. Милентијева бр. 6 (катастарска парцела бр. 514)
60. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10а (катастарска парцела бр. 478)
61. Грађевина у ул. Милентијева бр. 12а (катастарска парцела бр. 468)

62. Грађевина у ул. Милентијева бр. 14 (катастарска парцела бр. 465)
63. Грађевина у ул. Милентијева бр. 16 (катастарска парцела бр. 464)
64. Грађевина у ул. Милентијева бр. 18 (катастарска парцела бр. 463)
65. Грађевина у ул. Милентијева бр. 18а (катастарска парцела бр. 462)
66. Грађевина у ул. Милентијева бр. 20 (катастарска парцела бр. 456)
67. Грађевина у ул. Милентијева бр. 22 (катастарска парцела бр. 455)
68. Грађевина у ул. Милентијева бр. 23 (катастарска парцела бр. 433)
69. Грађевина у ул. Милентијева бр. 24 (катастарска парцела бр. 449)
70. Грађевина у ул. Милентијева бр. 25 (катастарска парцела бр. 434)
71. Грађевина у ул. Милентијева бр. 27 (катастарска парцела бр. 435)
72. Грађевина у ул. Милентијева бр. 29 (катастарска парцела бр. 438)
73. Грађевина у ул. Милентијева бр. 31 (катастарска парцела бр. 439)
74. Грађевина у ул. Милентијева бр. 35 (катастарска парцела бр. 444)
75. Грађевина у ул. Милентијева бр. 37 (катастарска парцела бр. 446)
76. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 27 (катастарска парцела бр. 448)
77. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 29 (катастарска парцела бр. 445)
78. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 15 (катастарска парцела бр. 492)
79. Гимназија „9. мај“ (Државна трговачка школа, Економска школа), ул. Јеронимова бр. 18 (катастарска парцела бр. 580), арх Марко Бојић из Ниша (1937.)
80. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 29-31 (катастарска парцела бр. 466)
81. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 31а (катастарска парцела бр. 461)
82. Грађевина у ул. 7. јула бр. 7а (катастарска парцела бр. 558)
83. Грађевина у ул. 7. јула бр. 9 (катастарска парцела бр. 555)
84. Грађевина у ул. 7. Јула бр. 15 (катастарска парцела бр. 581)
85. Грађевина у ул. 7. јула бр. 20 (катастарска парцеле бр. 620 и 618)
86. Зграда Окружног привредног суда у ул. Светосавска бр. 7 (катастарска парцела бр. 624)
87. Грађевина у ул. Светосавска бр. 9 (катастарска парцела бр. 582)
88. Грађевина у ул. Светосавска бр. 20 (катастарска парцела бр. 435)
89. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 4 (катастарска парцела бр. 563)
90. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6 (катастарска парцела бр. 664)
91. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6а (катастарска парцела бр. 666)
92. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6б, 6в, 6г (катастарска парцела бр. 665)
93. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7 (катастарска парцела бр. 771)
94. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 9 (катастарска парцела бр. 704)
95. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 6 (катастарска парцела бр. 727)
96. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 8 (катастарска парцела бр. 724)
97. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 14 (катастарска парцела бр. 709)
98. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 18 (катастарска парцела бр. 707)
99. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 20 (катастарска парцела бр. 703)
100. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 20а (катастарска парцела бр. 702)
101. Грађевина у ул. Војда Карађорђа бр. 11-13б (катастарска парцела бр. 358/2)
102. Стамбена зграда Љубомира и Десе Спасић, Синђелићев трг бр. 4 (катастарска парцела бр. 740), арх. Драгољуб Милићевић (1940.)
- Просторна целина – IV**
103. Стамбена зграда „Бановинска“, Синђелићев трг бб (катастарска парцела бр. 2069/3), арх. Всеволод Татаринов (1938.)
104. Филозофски факултет (Женска реална гимназија, средња техничка школа, виша педагошка школа, ул. Ђирила и Методија бр. 2 (катастарска парцела бр. 2066/1), 1935-1937.
105. Кућа за директора Гимназије на истој парцели
- Просторна целина – V**
106. Грађевина у ул. Пријездина бр. 2 (катастарска парцела бр. 4234)
107. Грађевина у ул. Облацића Рада бр. 9а (катастарска парцела бр. 4179)
108. Грађевина у ул. Облацића Рада бр. 9б (катастарска парцела бр. 4178)
109. Грађевина у ул. Облацића Рада бр. 12 и 12а (катастарска парцела бр. 4222)
110. Грађевина у ул. Облацића Рада бр. 20 и 22 (катастарска парцела бр. 4204)
111. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 30 (катастарска парцела бр. 4177)
112. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 32 и 34 (катастарска парцела бр. 4176)
113. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35 (катастарска парцела бр. 4024)
114. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35а (катастарска парцела бр. 4025)
115. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35б (катастарска парцела бр. 4026)
116. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35в (катастарска парцела бр. 4027)
117. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35г (катастарска парцела бр. 4028)
118. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35д (катастарска парцела бр. 4033)
119. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35ђ (катастарска парцела бр. 4034)

120. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35е (катастарска парцела бр. 4035)
121. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35ж (катастарска парцела бр. 4036)
122. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 36 (катастарска парцела бр. 4173)
123. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 38 (катастарска парцела бр. 4170)
124. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1 (катастарска парцела бр. 4044)
125. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1а (катастарска парцела бр. 4045)
126. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1б (катастарска парцела бр. 4048)
127. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 2а (катастарска парцела бр. 4040/1)
128. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 4 и 4а (катастарска парцела бр. 4037)
129. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5 (катастарска парцела бр. 4050)
130. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5а (катастарска парцела бр. 4051)
131. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 7 (катастарска парцела бр. 4150)
132. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 8 и 8а (катастарска парцела бр. 4155)
133. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 19 (катастарска парцела бр. 4066)
134. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23 (катастарска парцела бр. 4062)

Просторна целина – VI

135. Католичка црква у ул. Југ Богдана бр. 1 (катастарска парцела бр. 3881)
136. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 12 (катастарска парцела бр. 3863)
137. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 14 (катастарска парцела бр. 3862)
138. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 9 (катастарска парцела бр. 3047)
139. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 62 (катастарска парцела бр. 2815)
140. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 48 (катастарска парцела бр. 2825)
141. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 57 (катастарска парцела бр. 2846)
142. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 59 (катастарска парцела бр. 2847)
143. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 52 (катастарска парцела бр. 2995)
144. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 56 (катастарска парцела бр. 2992)
145. Зграда жандармеријске касарне (данас Правни и Економски факултет), трг Краља Александра бр. 11 (катастарске парцеле бр. 3061/1 и 3062)
146. Грађевина у ул. Топличина бр. 8 (катастарска парцела бр. 3004)
147. Основна школа „Радоје Домановић“ из 1932. Године, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 49 (катастарска парцела бр. 1143)
148. Стамбена зграда у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 45-49 (катастарска парцела бр. 1135)
149. Зграда Леона Хазена у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 41 (катастарска парцела бр. 1132), арх. Јулијан Дјупон, 1933. године
150. Грађевина у ул. Кнегиње Љубице бр. 2 (катастарска парцела бр. 1124)
151. Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 21 (катастарска парцела бр. 1091)
152. Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 23 (катастарска парцела бр. 1092)
153. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 124 (катастарска парцела бр. 3798)
154. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 18 (катастарска парцела бр. 3610)
155. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 20 (катастарска парцела бр. 3609)
156. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 22/1 (катастарска парцела бр. 3606)
157. Кућа архитекте Јулијана Дјупона, ул. Љубићска бр. 1 (катастарска парцела бр. 4380)
158. Грађевина на тргу Учитель Тасе бр. 4 (катастарска парцела бр. 4379)
159. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 42 (катастарска парцела бр. 4384/1)
160. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 45 (катастарска парцела бр. 2791)
161. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 20 (катастарска парцела бр. 4346)
162. Грађевина у ул. Учитель Тасе бр. 15 (катастарска парцела бр. 4271)
163. Грађевина у ул. Учитель Тасе бр. 19 (катастарска парцела бр. 4273)
164. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 15 (катастарска парцела бр. 4201)
165. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 17 (катастарска парцела бр. 4200)
166. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 19 (катастарска парцела бр. 4199)
167. Грађевина у ул. Ивана Гундулића бр. 15 (катастарска парцела бр. 2714)
168. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 4 (катастарска парцела бр. 2558)
169. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 7 (катастарска парцела бр. 2448)
170. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 13 (катастарска парцела бр. 2464)
171. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 21 (катастарска парцела бр. 2470)
172. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 24 (катастарска парцела бр. 2530)
173. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 61 (катастарска парцела бр. 2319/3)
174. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 65 (катастарска парцела бр. 2317)
175. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 92а (катастарска парцела бр. 2493)
176. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 89 (катастарска парцела бр. 2232)
177. Грађевина на бул. Зорана Ђинђића бр. 38 (катастарска парцела бр. 3104)
178. Грађевина у ул. Војводе Вука бр. 2 (катастарска парцела бр. 2320)

179. Грађевина у ул. Војводе Вука бр. 8 (катастарска парцела бр. 2279)
180. Грађевина у ул. Војда Карађорђа бр. 68 (катастарска парцела бр. 2078)
181. Грађевина у ул. Војда Карађорђа бр. 31 (катастарска парцела бр. 1634)
182. Грађевина у ул. Војда Карађорђа бр. 88 (катастарска парцела бр. 2146)

В

Затим постоји низ објеката који поседују архитектонске, историјске или амбијенталне вредности али мањег обима и њихове фасаде или делови се уз претходну реконструкцију могу слободније уклапати у веће целине у складу са осталим урбанистичким условима. Могуће је кроз пројектовање и архитектонску целину афирмисати њихове аутентичне вредности и остварити складну целину са дограђеним делом, али само ако за то постоји интересовање.

За планирање ових објеката не треба стварати обавезу код инвеститора око реконструкције историских делова објекта. Њихово навођење је овде само у смислу афирмације. Завод би и у овом случају издавао услове као смернице за пројектовање и прихватио обавезу за пружање сваке друге помоћи, али само у колико постоји спремност за очување вредности старог објекта.

Ове карактеристике важе за следеће објекте:

Просторна целина – I

1. Грађевина у ул. Милорада Вељковића - Шпаје бр. 4 (катастарска парцела бр. 1054)
2. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 40 (катастарска парцела бр. 1041)
3. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 5 (катастарска парцела бр. 917)
4. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 8 (катастарска парцела бр. 923)
5. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 1, 3 и 5 (катастарска парцела бр. 793)
6. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 3 (катастарска парцела бр. 889)

Просторна целина – II

7. Грађевина у ул. Милорада Вељковића – Шпаје бр. 2 (катастарска парцела бр. 291)
8. Грађевина у ул. Струмска бр. 2 (катастарска парцела бр. 244)
9. Грађевина у ул. Струмска бр. 6 (катастарска парцела бр. 246)
10. Грађевина у ул. Симе Матавуља бр. 31 (катастарска парцела бр. 252)
11. Грађевина у ул. Симе Матавуља бр. 33 (катастарска парцела бр. 248)

Просторна целина – III

12. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 26 (катастарска парцела бр. 537)
13. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 26а (катастарска парцела бр. 538)

14. Грађевина у ул. Војда Карађорђа бр. 15 (катастарска парцела бр. 733)
15. Зграда Душана Јовановића, ул. Војда Карађорђа бр. 17 (катастарска парцела бр. 734), арх. Александар Медведев (1935.)
16. Грађевина у ул. Војда Карађорђа бр. 19 (катастарска парцела бр. 741)
17. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 11 и 11а (катастарска парцела бр. 695)
18. Грађевина у ул. 7. јула бр. 12 (катастарска парцела бр. 694)
19. Грађевина у ул. 7. јула бр. 17 (катастарска парцела бр. 585)
20. Грађевина у ул. 7. јула бр. 23 (катастарска парцела бр. 592)
21. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 3 (катастарска парцела бр. 520)
22. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 4 (катастарска парцела бр. 535)
23. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 5 (катастарска парцела бр. 518)
24. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 21 (катастарска парцела бр. 517)
25. Грађевина у ул. Милентијева бр. 5 (катастарска парцела бр. 403)
26. Грађевина у ул. Милентијева бр. 6а (катастарска парцела бр. 511)
27. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10б (катастарска парцела бр. 479)
28. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10в (катастарска парцела бр. 474)
29. Грађевина у ул. Милентијева бр. 12 (катастарска парцела бр. 469)
30. Грађевина у ул. Мачванска бр. 6 (катастарска парцела бр. 636)
31. Грађевина у ул. Мачванска бр. 11 (катастарска парцела бр. 677)
32. Грађевина у ул. Мачванска бр. 11г (катастарска парцела бр. 678)
33. Грађевина у ул. Мачванска бр. 24 (катастарска парцела бр. 512)
34. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 1 (катастарска парцела бр. 656)
35. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 3 (катастарска парцела бр. 653)
36. Зграда браће Пауновић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 5 (катастарска парцела бр. 652), инж. Милан Јоксимовић (1934.)
37. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 7 (катастарска парцела бр. 647)
38. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 9 (катастарска парцела бр. 641)
39. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 13 (катастарска парцела бр. 609)
40. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 15 (катастарска парцела бр. 608)
41. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 17 (катастарска парцела бр. 605)

42. Грађевина у ул.Краља Стефана Првовенчаног бр. 19 (катастарска парцела бр. 604)
43. Грађевина у ул.Краља Стефана Првовенчаног бр. 21 (катастарска парцела бр. 603)
44. Грађевина у ул. Светосавска бр. 1 (катастарска парцела бр. 538)
45. Грађевина у ул. Светосавска бр. 3 (катастарска парцела бр. 634)
46. Грађевина у ул. Светосавска бр. 5 (катастарска парцела бр. 632)
47. Грађевина у ул. Светосавска бр. 6 (катастарска парцела бр. 611)
48. Грађевина у ул. Светосавска бр. 7 (катастарска парцела бр. 625)
49. Грађевина у ул. Светосавска бр. 13 (катастарска парцела бр. 479)

Просторна целина – V

50. Грађевина у ул. Обличића Рада бр. 10а (катастарска парцела бр. 4227)
51. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23а (катастарска парцела бр. 4061)
52. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23б (катастарска парцела бр. 4059)
53. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 27 (катастарска парцела бр. 4046)
54. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35 (катастарска парцела бр. 4052)
55. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 37 (катастарска парцела бр. 4058/1)
56. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 37а (катастарска парцела бр. 4057)
57. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 39 (катастарска парцела бр. 4063)
58. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 41 (катастарска парцела бр. 4064)
59. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 43 (катастарска парцела бр. 4067)
60. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 45 (катастарска парцела бр. 4068)
61. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 47 (катастарска парцела бр. 4081)
62. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5б (катастарска парцела бр. 4053)
63. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5в (катастарска парцела бр. 4054)
64. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5г (катастарска парцела бр. 4055)

Просторна целина – VI

66. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 2 (катастарска парцела бр. 3869)
67. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 4а (катастарска парцела бр. 3858)
68. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 4 (катастарска парцела бр. 3867)
69. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 6 (катастарска парцела бр. 3866)
70. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 8 (катастарска парцела бр. 3865)
71. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 10 (катастарска парцела бр. 3864)
72. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 16 (катастарска парцела бр. 3861)

73. Грађевина у ул. Југ Богдана бр. 1а (катастарска парцела бр. 3882)
74. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 2 (катастарска парцела бр. 3883)
75. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 4 (катастарска парцела бр. 3880)
76. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 8 (катастарска парцела бр. 3875)
77. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 8а (катастарска парцела бр. 3876)
78. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 14 и 14а (катастарска парцела бр. 3870)
79. Окружни уред у ул. Кнегиње Љубице бр. 1 (катастарска парцела бр. 1128)
80. Грађевина на тргу Краља Александра бр. 6 (катастарска парцела бр. 1138)
81. Грађевина у ул. Станка Власотинчанина бр. 9 (катастарска парцела бр. 4493)
82. Грађевина у ул. Станка Власотинчанина бр. 23 (катастарска парцела бр. 4512)
83. Грађевина у ул. Пријездина бр. 8 (катастарска парцела бр. 4247)
84. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 1 (катастарска парцела бр. 2633)
85. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 18 (катастарска парцела бр. 2586)
86. Грађевина у ул. Мије Петровића бр. 7 (катастарска парцела бр. 2566)
87. Грађевина у ул. Мије Петровића бр. 5 (катастарска парцела бр. 2565)
88. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 10 (катастарска парцела бр. 2555)
89. Двојна кућа у ул. Јосифа Панчића бр. 16 и 16а (катастарска парцела бр. 2546 и 2540)
90. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 26 (катастарска парцела бр. 2529)
91. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 28 (катастарска парцела бр. 2525)
92. Кућа Милутина Стојиљковића, ул. Цара Душана бр. 10 (катастарска парцела бр.), инж. Драган Милићевић, 1934. године
93. Грађевина у ул. Првомајска бр. 21 (катастарска парцела бр. 2297/1)
94. Грађевина у ул. Првомајска бр. 18 (катастарска парцела бр. 2122)
95. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 82 и 82а (катастарска парцела бр. 2125)
96. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 84 (катастарска парцела бр. 2135)
97. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 84а (катастарска парцела бр. 2137)
98. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 90 (катастарска парцела бр. 2147)
99. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 106 (катастарска парцела бр. 2175)

100. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 112 (катастарска парцела бр. 2183)
101. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 73а (катастарска парцела бр. 2303/1)
102. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 97 (катастарска парцела бр. 2226/1)
103. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 101 (катастарска парцела бр. 3165)
104. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 124 (катастарска парцела бр. 2991)
105. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 132а (катастарска парцела бр. 3020)
106. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 134а (катастарска парцела бр. 3047)
107. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 134б (катастарска парцела бр. 3049)
108. Зграда Електродистрибуције, бул. Зорана Ђинђића бр. 46а (катастарска парцела бр. 3340)
109. Грађевина у ул. 9. Бригаде бр. 2 (катастарска парцела бр. 2636)
110. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 2а (катастарска парцела бр. 2919/1)
111. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 9 (катастарска парцела бр. 2973)
112. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 18 (катастарска парцела бр. 2940)
113. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 23 (катастарска парцела бр. 2956)
114. Кућа Андра Старчевића, ул. Вардарска бр. 24 (катастарска парцела бр. 2882), арх. Десимир Мишић из Крушевца, 1936. године
115. Зграда Бранка Митића, ул. Обилићев Венац бр. 83 (катастарска парцела бр. 3228), арх. Александар Медведев, 1935. године
116. Грађевина у ул. Југ Богдана бр. 6а (катастарска парцела бр. 3131)
117. Грађевина у ул. Козарачка бр. 21 (катастарска парцела бр. 3015)
118. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 61 (катастарска парцела бр. 1257)
119. Кућа у ул. Боривоја Гојковића бр. 10 (катастарска парцела бр. 3908)
120. Зграда на углу, трга Павла Стојковића бр. 7 (катастарска парцела бр. 3934)
121. Грађевина у ул. Стојана Новаковића бр. 12 (катастарска парцела бр. 3824)
122. Зграда Русомира Станишића, ул. Дечанска бр. 6 (катастарска парцела бр. 3811), инж. Драгољуб Милићевић, 1940. године
123. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 9 (катастарска парцела бр. 4482)
124. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 12 (катастарска парцела бр. 3615), арх. Александар Медведев
125. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 15 (катастарска парцела бр. 4522)
126. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 26 (катастарска парцела бр. 3601)
127. Грађевина у ул. Рајићева бр. 33 (катастарска парцела бр. 4419)
128. Стамбена зграда Данила Динчића у ул. Томе Роксандића бр. 2 (катастарска парцела бр. 2703)
129. Основна школа Учитель Тасе, трг Учитель Тасе бр. 24, (катастарска парцела бр. 4472), 1934. године
130. Кућа у ул. Мије Петровића бр. 15 и 15б (катастарске парцеле бр. 2573 и 2572)
131. Кућа Загорке Ракић, ул. Цара Душана бр. 78а (катастарска парцела бр. 2443), арх. Драгољуб Милићевић из Ниша, 1938. године
132. Кућа Маре Милићевић у ул. Војводе Вука бр. 8а (катастарска парцела бр. 2074), арх. Александар Медведев, 1939. године
133. Стамбена зграда, бул. Зорана Ђинђића бр. 7 (катастарска парцела бр. 3187)
134. Зграда Хирушке клинике, ул. Зетска (катастарска парцела бр. 3641/1), арх. Д. Вељковић из Ниша, 1936. године
135. Интерна клиника у војној болници, бул. Зорана Ђинђића бр. 76 (катастарска парцела бр. 4298/1)

У Тачки 1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, Подтачка 1.7.3 **СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**, Став 1, мења се и гласи:

У складу са подацима обрађеним у Извештају о процени утицаја ГУП-а Ниша 2010-2025 (сагласност надлежне управе од 01. 03. 2010. године), са Законом о процени утицаја на животну средину - „Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09, Критеријумима за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину за Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, као и у складу са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана - парцијалне измене, на животну средину (број 353 - 194/2017-06 од 08.03.2017. године), не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

У Тачки 1.8. **ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**, врше се следеће измене:

– У Ставу 2, додаје се Алинеја 3, која гласи:
У широј зони клиничког центра, јужно од Булевара др. Зорана Ђинђића.

У Тачки 1.9. **ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС**, врше се следеће измене:

– Након Става 5, додаје се нови Став, који гласи:

Израда Урбанистичког пројекта, за просторе где је она предвиђена, је обавезна за објекте високоградње, а за парковске, зелене површине, споменике, чесме фонтане и сл., у оквиру простора дефинисаног за разраду УП-ом, израђују се непходна техничка документација.

- Став 7, брише се
- Став 8, мења се и гласи:

За локације на којима је могуће градити објекте у функцији социјалног становања, пре израде урбанистичког пројекта, ради постизања оптималних просторно урбанистичких и архитектонских решења у оквиру програма социјалног становања, распisuју се урбанистички-архитектонски конкурси, осим у случајевима када је за одређену локацију која се предлаже за тај програм, а која задовољава остале услове програма, већ издато решење о издавању грађевинске дозволе. *(На основу чл.6 Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење, и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013))*

- Став 9, мења се и гласи:

Обавеза је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за објекте јавне намене у јавној својини који су већи од 5000 м².

У Тачки 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, Поднаслов **"МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ"**, Став 1, мења се и гласи:

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

У Тачки **2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, врше се следеће измене:

- након Става 5, додаје се нови Став, који гласи:

Овим планом дефинише се изградња објекта на грађевинској парцели према прописаним урбанистичким условима тако да се омогући равноправна реализација изградње на суседној грађевинској парцели.

- након Става 6, додају се нови Ставови, који гласе:

Становања различитих густина представљају коматибилне намене: становање умерених густина у градском подручју, становање средњих густина у градском подручју, становање великих густина у градском подручју и пословно стамбена зона..

Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су планом предвиђене две компатибилне намене. Код парцела које су обухваћене двема компатибилним наменама дозвољава се парцелација, препарцелација и изградња објекта уз претходну разраду урбанистичким пројектом са предлогом парцелације. У таквим случајевима се примењује правило да уколико је на грађевинској парцели преовлађујућа намена (50% и више) са дозвољеним вишим вредностима урбанистичких параметара исти се за грађевинску парцелу умањују за 15%, а уколико је преовлађујућа намена (50% и више) са нижим вредностима урбанистичких параметара исти

се увећавају за 15%. За сваки појединачни случај предвиђа се разрада урбанистичким пројектом са предлогом парцелације, односно препарцелације.

- Став 7, мења се и гласи:

Код изградње јавних гаража неопходно је поштовати максималну висину и постављање тампон зоне између гаража и других објеката високим растивем.

- Став 10, мења се и гласи:

За потребе изградње, реконструкције и доградње (надзиђивања) постојећих објеката који су на угловима блокова, због немогућности безбедног уласка и изласка возила у зони раскрснице (што се се доказује условима управљача јавног пута), нису обавезујући услови у погледу паркирања на парцели при чему се прописује услов да се паркинг или гаражно место, уз доказ о власништву или дугорочном закупу (мин. 10 година), обезбеди на удаљености од највише 250m (5 минута хода при брзини кретања пешака од 3km/h) од локације за коју се тражи грађевинска дозвола.

У Тачки **2.1.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ, ОДНОСНО ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА**, Став 12, брише се.

У Тачки **2.1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ИСПРАВКУ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА**, након Става 5, додаје се нови Став, који гласи :

На парцелма које су у зони кружних токова предвидети зелени појас на регулационој линији.

У Тачки 2.1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ИСПРАВКУ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА, Поднаслов **УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**, врше се следеће измене:

- Став 9, допуњује се и гласи:

У случају обједињавања-спајања суседних парцела за формирање нове грађевинске парцеле, омогућава се да се урбанистички параметри искористе до максимума предвиђених за дату намену, укључујући и евентуално неискоришћене из градње на парцели која се обједињава-спаја. Правоснажне грађевинске дозволе издате на основу планских решења из ПГР-а подручја ГО Медијана (Службени лист Града Ниша, бр.72/2012) и Првих измена измена и допуна ПГР-а подручја ГО Медијана (Службени лист Града Ниша, бр.105/2015) на парцелама које се обједињавају сматрају се стеченом обавезом. Препорука је да се на обједињеним парцелма новопроектван објекат прилагоди у архитектонском смислу постојећем објекту.

- Став 11, брише се.

- Табела 7.Т 2.3.1.3., брише се.

У Тачки **2.1.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРУ ЗА ПАРКИРАЊЕ**, након Става 3, додаје се нови Став и гласи:

Веза са јавним саобраћајним површинама може се остварити преко површина јавне намене за потребе функционисања објекта и парцела унутар блока.

У Тачки **2.1.4. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**, након Става 7, додаје се нови Став и гласи:

Подземну етажу могуће је градити ван основног габарита објекта до коте нивелете јавног или приступног пута.

У Тачки **2.1.10. СУТУРЕНСКА ЕТАЖА, ЕТАЖА ВИСОКОГ ПРИЗЕМЉА И ТЕХНИЧКА ЕТАЖА (МЕЗАНИН)**, Став 6, мења се и гласи:

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

У Тачки **2.1.11. ПОТКРОВНА ЕТАЖА**, Став 11, мења се и гласи:

Могуће је пројектовање новог или претворање већ изграђеног таванског простора у стамбени и то тако да буде припојен последњој етажи (дуплекс). Приликом претварања таванског простора у стамбени не сме се мењати геометрија крова. *(Важи за цело подручје плана без насеља Брзи Брод.* Осветљење пројектованих таванских простора обезбедити прозорима у равни кровне косине.

У Тачки **2.1.15. УРБАНИСТИЧКО И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, ОБНОВА И РЕКОНСТРУКЦИЈА**, Став 7 (задњи Став), допуњује се и гласи:

На просторима предвиђеним за израду Урбанистичким пројектима за потребе санације, адаптације, реконструкције, инвестиционог одржавања, текућег (редовног) одржавања, доградње у смислу надзиђивања објеката до једне етаже, доградње пословних објеката до 70m² и рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији културних добара, није потребна израда Урбанистичког пројекта.

У Тачки **2.1.15. УРБАНИСТИЧКО И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, ОБНОВА И РЕКОНСТРУКЦИЈА**, у Поднаслову **"У СЛУЧАЈУ ПРЕДВИЂЕНЕ ГРАДЊЕ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ, ДОЗВОЉАВА СЕ"**, Став 3, брише се.

У Тачки **2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕНТРАЛНУ ГРАДСКУ И ПОСЛОВНУ ЗОНУ**, врше се следеће измене:

- Након Става 2, додаје се нови Став, и гласи:

У складу са планским документом ширег подручја највећу дозвољену спратност П+6 и највећу дозвољену висину објекта до 27m за локације које фронтом излазе на Кеј 29. децембра, (на потесу између „тврђавског моста“ и „моста младости“) је могуће применити уз предходно мишљење радног тима образованог за питања архитектонског обликовања, заштите градитељског наслеђа и урбане реконструкције у складу са Правилником о условима и начину рада Комисије за стручну контролу планских докумената, Комисије за контролу усклађености планских докумената и Комисије за планове јединице локалне самоуправе („Службени гласник РС“, број 55 од 25. јуна 2015.)

- Став 7, мења се и гласи:

Могуће је надзиђивање објекта на кп.бр. 339 КО Ниш – Ћеле Кула (Трг краља Милана - бивша Галерија "Србија") у дефинисаној намени до висине венца суседног објекта на јужној међној линији.

- Након Става 12 (последњи Став), додаје се нови Став, и гласи:

Коланаде и пасажи у нивоу приземља представљају део просторно-функционалне целине ширег окружења Трга краља Милана.

У табели 2.3.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01, Тачка А/1.1. УПРВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ (А/1.1.1. ЈАВНА УПРАВА, А/1.1.2. ПОЛИЦИЈА, А/1.1.3. ВАТРОГАСНА СЛУЖБА), Подтачка **2.3. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**, мења се и гласи:

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора, (за пошту 1 паркинг место на 150m² корисног простора); број гаража - према потреби, у комплексу.

У табели 2.3.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02, Тачка А/1.2. ОБРАЗОВАЊЕ (А/1.2.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ, А/1.2.2. СРЕДЊЕШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ, А/1.2.3. ВИСОКО И ВИШЕ ОБРАЗОВАЊЕ, А/1.2.4. ДОМ УЧЕНИКА И СТУДЕНАТА), врше се следеће измене:

- Подтачка **1.2. НАМЕНА - ДОПУНСКА, МОГУЋА**, мења се и гласи: Култура, здравство, спорт и рекреација, социјалне установе, предшколске установе, администрација, становање у функцији основне делатности објекта (домар), библиотека, галерија, архив, простор за делатности затвореног типа са циљем унапређења културног живота и осавремењавања рада институција културе.
- Подтачка **1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**, мења се и гласи: П+2, односно П+6 за дом ученика/студената.
- Подтачка **2.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**, мења се и гласи: За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
- Подтачка **2.5. ОСТАЛО**, мења се и гласи: Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2. Висина објекта до 18m, за дом ученика до 25m. Објекти се планирају као слободностојећи.

У табели 2.3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03, Тачка А/1.3. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ (А/1.3.1. КУЛТУРА), врше се следеће измене:

- Подтачка **1.2. НАМЕНА - ДОПУНСКА, МОГУЋА**, мења се и гласи: Трговина, угоститељство, комерцијалне делатности, јавна управа и администрација, седишта спортских и културно-уметничких друштава.
- Подтачка **2.2. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**, мења се и гласи: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске

парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора и 1 паркинг место на 30 гледалаца.

- Подтачка 2.5., додаје се и гласи: За планирану намену културе на Булевару Немањића, архитектонским обликовањем или конкурсом се може прихватити увећана висина објекта, уколико то захтева архитектонско решење објекта.

У табели 2.3.1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06, Тачка А/1.5. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА (А/1.5.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА, А/1.5.2. КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР), врше се следеће измене:

- Подтачка 1.4. **НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**, мења се и гласи: до П+4, могућа изградња подземних етажа.
- Подтачка 2.3. **ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**, мења се и гласи: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора; број гаража - према потреби, у комплексу.

У табели 2.3.1.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07, Тачка Б/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА (Б/1.1. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА/Б/1.2. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР, Подтачка 2.3. **ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**, мења се и гласи: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 40 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца (у комбинацији у односу на укупан број гледалаца).

У табели 2.3.1.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10, В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (В/1.2. ПИЈАЦА, В/1.3. КВАНТАШКА ПИЈАЦА) врше се следеће измене:

- Подтачка В/1.3. **КВАНТАШКА ПИЈАЦА**, брише се.
- Подтачка 2.3. **ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: пословање - 1 паркинг место на 70m² корисног простора; трговина на мало, пијаца - 1 паркинг место на 100m² корисног простора; складиштење – 1 паркинг место на 200m² корисног простора.
- Подтачка 2.6., додаје се, и гласи: Највећа дозвољена спратност пијаце Бошко Буха је П+3.

У табели 2.3.1.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13, Г/1. САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ (Г/1.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ) врше се следеће измене:

- Подтачка 2.6., додаје се и гласи: Висина гараже на Синђелићевом тргу износи максимално 5,50m од коте терена. Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 80%. Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4. Јавна зелена површина уз гаражу је у функцији гараже и представља зелену тампон зону. Сви услови прикључка гараже на јавну саобраћајну површину, дефинисаће се УП-ом.

- Подтачка 2.7., додаје се и гласи: Максимална висина гараже „Чаир“ је до висине северне трибине стадиона „Чаир“.
- Подтачка 2.8., додаје се и гласи: Највећа дозвољена спратност гараже код парка Светог Саве је П+1, са могућношћу изградње подземних етажа.
- Подтачка 2.9., додаје се и гласи: Највећа дозвољена спратност гараже у зони Дома здравља је П+1.
- Подтачка 2.10., додаје се и гласи: У зони укрштаја Булевара Немањића и Улице Париске комуне могућа је изградња кружне раскрснице као и других денивелисаних пешачких токова уз предходну детаљну анализу простора.

У табели 2.3.1.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14, Тачка Д/1. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (Д/1.1. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО, Д/1.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО, Д/1.3. РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ, Д/1.4. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО У ФУНКЦИЈИ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА), Подтачка 2.5., мења се и гласи:

Прилаз цркви Св. Василија Остршког обезбедиће се преко дела парковског зеленила у функцији верског објекта а са новопланиране саобраћајнице јужно од реке Нишаве.

У табели 2.3.1.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-15, Тачка Ђ/1. СТАНОВАЊЕ (Ђ/1.2. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ), врше се следеће измене:

- Подтачка 1.4. **УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**, мења се и гласи: Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи објекат, 200m² за објекат у прекинутом низу, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски и атријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле 130-300 m² је 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. Најмања ширина грађевинске парцеле ≥ 300 m², је 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу. (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле: 250-300m² за слободностојећи објекат; 80-150 m² за објекат у непрекинутом низу)
- Подтачка 1.6. **НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**, мења се и гласи: за парцеле од ≥ 300 m² макс. спратност до П+3; за парцеле од 130-300m² макс. спратност до П+2 ; за социјално становање максимално П+2; могућа изградња подземних етажа. Подтачка 2.6. **ОСТАЛО**, мења се и гласи: **Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса:** за парцеле ≥ 300 m² индекс изграђености до 2,4; за парцеле од 130-300m² индекс изграђености до 1,6. **Максимална висина објекта:** за макс. спратност до П+3, макс. висина до 15m; за макс. спратност до П+2, макс. висина до 12m. Уколико зона обухвата споменике

културе, за њих се претходни нормативи задржавају на затеченим вредностима. Испод заштитног појаса далековода планирати заштитно зеленило.

У табели 2.3.1.15. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-16, Тачка Ђ/1. СТАНОВАЊЕ (Ђ/1.2 СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ), врше се следеће измене:

- Подтачка **1.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**, мења се и гласи: За подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод величина грађевинске парцеле у интеракцији са осталим урбанистичким нормативима за ову намену може бити од 150-300m², 300-450m², од 450-600m² и 600m² и више. За подручје насеља Брзи Брод минимална величина грађевинске парцеле износи 600m². Најмања ширина грађевинске парцеле 150-300 m², је 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. Најмања ширина грађевинске парцеле ≥ 300 m², је 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу.
- Подтачка **1.5. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**, мења се и гласи: За подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: (до 70% за социјално становање); за парцеле ≥ 600m² индекс заузетости до 60%; за парцеле од 450-600 m² индекс заузетости до 60%; за парцеле од 300-450m² индекс заузетости до 60%; за парцеле од 150-300 m² индекс заузетости до 60%. За насеље Брзи Брод: (до 70% за социјално становање); за парцеле ≥ 600m² индекс заузетости до 60%.
- Подтачка **1.6. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**, мења се и гласи: За подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: за парцеле ≥ 600m² макс. спратност до П+4; за парцеле од 450-600 m² макс. спратност до П+4; за парцеле од 300-450m² макс. спратност до П+3; за парцеле од 150-300m² макс. спратност до П+2. За насеље Брзи Брод: за парцеле ≥ 600m² макс. спратност до П+4.
- Подтачка **2.5. ОСТАЛО**, мења се и гласи: За објекте у низу висину венца новог објекта ускладити са висином венца (једног) суседног објекта. Уколико нису обезбеђени други услови противпожарне заштите, за парцеле ≥ 600m² предвидети пасаж ширине и висине прилагођене против пожарним условима. **Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса:** за подручје ГО

Медијана без насеља Брзи Брод: за парцеле ≥ 600m² индекс изграђености до 3,2; за парцеле од 450-600m² индекс изграђености до 3,2; за парцеле од 300-450m² индекс изграђености до 2,4; за парцеле од 150-300m² индекс изграђености до 1,6. За насеље Брзи Брод: за парцеле ≥ 600m² индекс изграђености до 3,2.

Максимална висина објекта: за макс. спратност до П+4, макс. висина до 20m; за макс. спратност до П+3, макс. висина до 15m; за макс. спратност до П+2, макс. висина до 12m.

У табели 2.3.1.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-17, Тачка Ђ/1. СТАНОВАЊЕ (Ђ/1.3 СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ), врше се следеће измене:

- Подтачка **1.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**, мења се и гласи: Величина грађевинске парцеле у интеракцији са осталим урбанистичким нормативима за ову намену може бити од 450-600m² и 600m² и више. 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.
- Подтачка **1.5. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**, мења се и гласи: за парцеле ≥ 600m² индекс заузетости до 70% ; за парцеле од 450-600m² индекс заузетости до 60%.
- Подтачка **1.6. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**, мења се и гласи: за парцеле ≥ 600m² макс. спратност до П+6 (мин П+4); за парцеле од 450-600m² макс. спратност до П+4
- Подтачка **2.5. ОСТАЛО**, мења се и гласи: За објекте у низу висину венца новог објекта ускладити са висином венца (једног) суседног објекта. Уколико нису обезбеђени други услови противпожарне заштите, за парцеле ≥ 600m² предвидети пасаж ширине и висине прилагођене против пожарним условима. **Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса:** за парцеле ≥ 600m² индекс изграђености до 4,2; за парцеле од 450-600m² индекс изграђености до 3,2. **Максимална висина објекта:** за макс. спратност до П+6, макс. висина до 27m; за макс. спратност до П+4, макс. висина до 20m.

У табели 2.3.1.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-18, Тачка Ђ/1. СТАНОВАЊЕ (Ђ/1.4 ПОСЛОВНО СТАМБЕНА ЗОНА), врше се следеће измене:

- Подтачка **1.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**, допуњује се, и гласи: За подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод величина грађевинске парцеле у интеракцији са осталим урбанистичким нормативима за ову намену може бити од 150-300m², 300-450m², од 450-600m² и 600m² и више. За подручје насеља Брзи Брод минимална величина

грађевинске парцеле износи 600m². Најмања ширина грађевинске парцеле 150-300m², је 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. Најмања ширина грађевинске парцеле ≥ 300m², је 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу.

- Подтачка **2.6. ОСТАЛО**, задњи Став мења се и гласи: Уколико нису обезбеђени други услови противпожарне заштите, за парцеле ≥ 600m² предвидети пасаж ширине и висине прилагођене против пожарним условима.

У табели 2.3.1.18. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-19, Тачка Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ (Е/1.1ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС), врше се следеће измене:

- Подтачка **1.2. НАМЕНА – ДОПУНСКА, МОГУЋА**, мења се и гласи: Трговина, простор за изложбено-сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, јавне функције, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, складишта, сервисне услуге, рекреација
- Подтачка **1.3. НАМЕНА – ЗАБРАЊЕНА**, мења се и гласи: Становање
- Након Подтачке 1.3. НАМЕНА – ЗАБРАЊЕНА, додаје се нова Подтачка **1.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**, и гласи: Минимална величина грађевинске парцеле за ову намену износи 600m². За подручје која се пружа у правцу север-југ између комплексна клиничког центра и војне болнице минимална величина грађевинске парцеле за ову намену у функцији здравства износи 300m². За подручје источно од укрштаја Булеvara Медијане и Јужног булеvara, минимална величина грађевинске парцеле износи 800m².
- Подтачка **2.3. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**, мења се и гласи: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: пословање - 1ПМ на 70m² корисног простора; магацински објекти и складишта - 1ПМ на 200m² корисног простора; број гаража - према потреби, у комплексу.
- Подтачка **2.7.**, допуњује се и гласи: За пословно - трговински комплекс у централној градској зони, на Булеvarу Немањина и Булеvarу Др Зорана Ђинђића, на подручју западно од "Роџа центра", индекс изграђености до 3,2, индекс заузетости до 80%.
- Подтачка **2.8.** мења се и гласи: Намена пословно-трговинског комплекса која се пружа у правцу север-југ између комплексна клиничког центра и војне болнице дефинише се у функцији здравства. Максимална висина објекта је 16m. Доминантан урбанистички услов је

изједначавање висине венца свих објеката.

- Подтачка **2.10.** мења се и гласи: За пословно трговински комплекс североисточно од парка Светог Саве и западно од Византијског булеvara највећа дозвољена спратност објекта је П.
- Подтачка **2.12.** додаје се и гласи: За чисто пословне објекте у оквиру Специјализованих центара дозвољава се максимална спратност до П+6, односно максимална висина до 27m.
- Подтачка **2.13.** додаје се и гласи: За реконструкцију, доградњу и надзиђивање постојећих објеката у оквиру Специјализованих центара потребно је обезбедити минимум 5% зеленила површине грађевинске парцеле и додатно високо зеленило у складу са просторним могућностима.
- Подтачка **2.14.** додаје се и гласи: Није могуће привођење простора планираној намени постојећих локација Кванташке пијаце и депоа ЈКП "Паркинг сервис", уз Булеvar цара Константина, до реализације нових локација Кванташке пијаце и депоа ЈКП "Паркинг сервис".

У табели 2.3.1.19. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-20, Тачка Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ (Е/1.2 УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ), врше се следеће измене:

- Подтачка **2.3. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ**, мења се и гласи: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 8 места за седење; за сваки стан 1 паркинг место (становање у функцији делатности објекта)
- Након Подтачке 2.6., додаје се нова Подтачка **2.7.**, и гласи: За локацију хотела "Центротурист"обавезна је израда урбанистичког пројекта са предлогом парцелације; највећа дозвољена спратност је П+6; није обавезно паркирање у оквиру грађевинске парцеле; остали урбанистички нормативи биће одређени кроз израду урбанистичког пројекта.

У табели 2.3.1.20. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-21, Тачка Ж/1. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ (Ж/1.1.) ЦРКВЕ, додаје се Подтачка **2.6.**, и гласи:

Уз цркву Светог цара Константина и царице Јелене могуће је планирати објекат продавнице са палионом у чијем просторном саставу не могу бити било који други садржаји. Израдом урбанистичког пројекта и детаљном анализом простора предметне локације, габарит, волумен и архитектура планираног објекта ускладиће се са архитектуром објекта постојеће цркве.

У Тачки 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА, Подтачка **2.4.1. ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА**, након Става 1 додаје се нови Став који гласи:

У саобраћајним површинама-кружним токовима могућа је изградња свих инфраструктурних мрежа које ће бити у складу са предвиђеним садржајима кружних токова и са израђеним просторним анализама појединачних микролокација и таква изградња се неће сматрати изменом Плана.

У Поглављу III, Тачка 2 **ПЛАНСКА РЕШЕЊА**, допуњује се и гласи:

П.0.1-П.0.2.	Прегледна карта.....	Р 1:5000
П.1.1-П.1.2.	Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина	Р 1:5000
П.2.1.1.-П.2.1.5.	Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима	Р 1:2500
П.2.2.1.-П.2.2.2.	Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима	Р 1:5000
П.3.1-П.3.5.	Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	Р 1:2500
П.4.1-П.4.2.	Типологија изградње блокова по урбо-морфолошким карактеристикама.....	Р 1:5000
П.5.1.1.-П.5.1.2.	Електроенергетика.....	Р 1:5000
П.5.2.1.-П.5.2.2.	Топлификација и гасификација	Р 1:5000
П.5.3.1.-П.5.3.2.	Водоснабдевање	Р 1:5000
П.5.4.1.-П.5.4.2.	Канализација	Р 1:5000
П.5.5.1.-П.5.5.2.	Телекомуникације	Р 1:5000
П.6.1-П.6.2.	Начин спровођења плана.....	Р 1:5000

Поглавље IV **ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**, допуњује се и гласи:

Документациона основа Других измена и допуна Плана садржи:

1. Иницијатива за израду Плана/ Одлука о изради плана;
2. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
3. Рани јавни увид/Новински оглас/Примедбе/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове;
4. Условне и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа;
5. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
6. Новински оглас-јавни увид;
7. Сумирање јавног увида/Примедбе/Став обрађивача/ Извештај Комисије за планове;
8. Предходно мишљење Градске општине Медијана
9. Образложење Плана.

У поглављу V **ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**, врше се следеће измене:

- Став 1, мења се и гласи:

Доношењем овог Плана, престају да важе следећи планови:

- План детаљне регулације блока „Б4“ у појасу реке Нишаве у Нишу („Службени лист Града Ниша“, број 57/14);

- План детаљне регулације простора „Триангле“ северно од Улице Јована Ристића у Нишу („Службени лист Града Ниша“, број 67/13).

- Став 2, алинеја 1, брише се.

- Након Става 3, додаје се нови Став, који гласи:

Друге измене и допуне Плана израђене су у границама парцијалних измена дефинисаних Одлуком о изради Других измена и допуна Плана, границама парцијалних измена дефинисана на основу појединачних захтева поднетих у току одржавања Раног јавног увида, као и границама парцијалних измена дефинисаних у циљу решавања актуелне проблематике везане за уређење и изградњу простора, а утврђене су у графичким прилозима П.0. „Прегледна карта“ и П.1. „Граница плана са планираном претежном наменом површина“. За потребе израде Других измена и допуна Плана од стране Републичког геодетског завода достављене су катастарске подлоге за целокупно планско подручје Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана. Ажурни катастар непокретности усаглашен је са свим графичким прилозима у делу парцијалних измена.

- Става 5, мења се и гласи:

Потврђени Урбанистички пројекти на основу планских решења из ПГР-а подручја ГО Медијана (Службени лист Града Ниша, бр.72/2012) и Првих измена измена и допуна ПГР-а подручја ГО Медијана (Службени лист Града Ниша, бр.105/2015) сматрају се стеченом обавезом.

- Након Става 7, додаје се нови Став, који гласи:

За подручје у широј зони клиничког центра, јужно од Булевара др. Зорана Ђинђића предвиђа се израда плана детаљне регулације како би се на што квалитетнији начин анализирале све релевантне карактеристике предметне зоне на основу којих би се предложило планско решење, прецизирала и дефинисала детаљна намена земљишта. Граница обухвата плана детаљне регулације накнадно ће бити дефинисана приликом доношења Одлуке о његовој изради.

Број: 06-357/2018-4-02

У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

5.

На основу члана 37 Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. марта 2018. године, донела је

О Д Л У К У
О ОТКАЗИВАЊУ НЕИСКОРИШЋЕНОГ
ДЕЛА ЗАЈМА НАМЕЊЕНОГ
РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА
„Рехабилитација система даљинског
грејања у Србији – Фаза IV“

Члан 1.

Даје се сагласност на Одлуку Надзорног одбора ЈКП „Градска топлана“ Ниш, број 791/2 од 07.02.2018. године, којом се отказује неискоришћени део зајма у износу од 49.054,09 €, намењеног реализацији Програма „Рехабилитација система даљинског грејања у Србији – Фаза IV“.

Члан 2.

У циљу отказивања неискоришћеног дела зајма из члана 1 ове одлуке, Град Ниш ће са Републиком Србијом и ЈКП „Градска топлана“ Ниш потписати Анекс број 2 Трилатералног уговора о коришћењу средстава зајма намењеног Програму „Рехабилитација система даљинског грејања у Србији – Фаза IV“, након усвајања текста наведеног Анекса од стране Владе Републике Србије.

Члан 3.

Овлашћује се Градоначелник Града Ниша да са Републиком Србијом и ЈКП „Градска топлана“ Ниш потпише Анекс из члана 2. ове одлуке.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 06-357/2018-5-02

У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

6.

На основу члана 27. став 10., члана 28. став 2., члана 36. став 6. и члана 49. став 3. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/14, 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/2017), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/2007 и бр. 83/2014-др.закон и 101/2016 –др.закон) и члана 37.

став 1. тачка 7. Статута Града Ниша (“Службени лист Града Ниша”, број 88/2008 и 143/2016), Скупштина Града Ниша, на седници од 23. марта 2018. године, донела је

О Д Л У К У
О ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРИБАВЉАЊУ,
РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ
СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА
НИША

Члан 1.

У Одлуци о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Сл. лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст), у члану 46. после става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„Уговор о давању на коришћење непокретних ствари са директним и индиректним корисницима буџета Града Ниша и буџета Републике Србије може бити закључен и на период дужи од 5 (пет) година, али не дужи од 15 (петнаест) година.“

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 06-357/2018-6-02

У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

7.

На основу члана 37 Статута Града Ниша (“Службени лист Града Ниша”, број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша (“Службени лист Града Ниша”, број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА КОМИСИЈЕ ЗА
НАЗИВЕ ДЕЛОВА НАСЕЉЕНИХ МЕСТА И
НАЗИВЕ УЛИЦА

I

АНА ЂУРЧИЋ разрешава се дужности члана Комисије за називе делова насељених места и називе улица.

II

Решење објавити у "Службеном листу Гада Ниша".

Број: 06-357/2018-10-1--02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

8.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ИЗБОРУ ЧЛАНА КОМИСИЈЕ ЗА
НАЗИВЕ ДЕЛОВА НАСЕЉЕНИХ МЕСТА И
НАЗИВЕ УЛИЦА****I**

ДЕЈАН МИЛАНОВИЋ бира се за члана Комисије за називе делова насељених места и називе улица.

II

Мандат изабраног члана Комисије за називе делова насељених места и називе улица идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-357/2018-10-2--02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

9.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ОДБОРА ЗА
МАНДАТНО ИМУНИТЕТСКА ПИТАЊА****I**

Дејан Петковић разрешава се дужности члана Одбора за мандатно имунитетска питања

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-357/2018-11-1-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

10.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ИЗБОРУ ЧЛАНА ОДБОРА ЗА
МАНДАТНО ИМУНИТЕТСКА ПИТАЊА****I**

Ана Димитријевић бира се за члана Одбора за мандатно имунитетска питања

II

Мандат изабраног члана Одбора за мандатно имунитетска питања идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-357/2018-11-2-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

11.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА КОРИСНИЧКОГ
САВЕТА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

I

Милош Михајловић разрешава се дужности члана Корисничког савета јавних служби

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-357/2018-11-3-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

12.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗБОРУ ЧЛАНА КОРИСНИЧКОГ
САВЕТА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

I

Срђан Нонић бира се за члана Корисничког савета јавних служби

II

Мандат изабраног члана Корисничког савета јавних служби идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-357/2018-11-4-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

13.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ ПРЕДСЕДНИКА
КОМИСИЈЕ ЗА ПРАЋЕЊЕ ПРИМЕНЕ
ЕТИЧКОГ КОДЕКСА

I

Марија Ранђеловић разрешава се дужности председника Комисије за праћење примене етичког кодекса

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-357/2018-11-5-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

14.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ
ЗА ПРАЋЕЊЕ И ПРИМЕНУ ЕТИЧКОГ
КОДЕКСА

Дејан Петковић бира се за председника Комисије праћење примене етичког кодекса

II

Мандат изабраног председника Комисије за праћење примене етичког кодекса идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-357/2018-11-6-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

15.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА САВЕТА ЗА
МЛАДЕ

I

Срђан Нонић разрешава се дужности члана Савета за младе

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-357/2018-11-7-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

16.

На основу члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 51 Пословника Скупштине Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 6/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.03.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗБОРУ ЧЛАНА САВЕТА ЗА МЛАДЕ

I

Милица Петровић бира се за члана Савета за младе.

II

Мандат изабраног члана Савета за младе идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-357/2018-11-8-02
У Нишу, 23.03.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј**Град Ниш**

1. Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 парцијалне измене	1
2. План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - четврта фаза југ.....	26
3. План генералне регулације подручја Градске општине Палилула – четврта фаза југозапад	77
4. Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана – парцијалне измене	127
5. Одлука о отказивању неискоришћеног дела зајма намењеног реализацији Програма „Рехабилитација система даљинског грејања у Србији – Фаза IV“	144
6. Одлука о допуни Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша.....	144
7. Решење о разрешавању члана Комисије за називе делова насељених места и називе улица.....	144
8. Решење о избору члана Комисије за називе делова насељених места и називе улица	145
9. Решење о разрешењу члана Одбора за мандатно имунитетска питања.....	145
10. Решење о избору члана Одбора за мандатно имунитетска питања	145
11. Решење о разрешењу члана Корисничког савета јавних служби.....	146
12. Решење о избору члана Корисничког савета јавних служби.....	146
13. Решење о разрешењу председника Комисије за праћење примене етичког кодекса.....	146
14. Решење о избору председника Комисије за праћење примене етичког кодекса	146
15. Решење о разрешењу члана Савета за младе	147
16. Решење о избору члана Савета за младе.....	147

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) E-mail sluzbenilist@gu.ni.rs
Уплатни рачун **840-742341843-24** позив на број **97 87-521**

Штампа: Служба за заједничке послове, Николе Пашића 24 Ниш, телефон 504-922