



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXVI - БРОЈ 66

НИШ, 4. јул 2018.

Цена овог броја 1140 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 одржаној 4. јула 2018. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ЧЕТВРТА ФАЗА ЗАПАД

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст – четврта фаза-ЗАПАД (у даљем тексту: "План") ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза запад ("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 - у даљем тексту: "Закон").

Планско подручје у обухвату Плана добиће 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 локацијских услова и грађевинске дозволе.

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

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

І 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-члан 25. ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14 и 145/14), - у даљем тексту: Закон).
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 143/2016),
- Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - четврта фаза запад ("Сл. лист Града Ниша", бр.53/15), у даљем тексту: "Одлука о изради" .
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/15), у даљем тексту: "Правилник".
- 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 .
- Решења урбанистичких планова којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Плана и преиспитана су овим Планом, су:
- План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст- трећа фаза у делу комплекса мотела Наис,
- План детаљне регулације пословно - производно - трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш.
- План детаљне регулације одморишта "Трупале" тип II - лево на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш.
- ПДР Чамурлијских колектора за одвођење атмосферских и употребљених вода
- ПДР Трупалских колектора за одвођење атмосферских и употребљених вода.
- План детаљне регулације Магистралног гасовода МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање са пратећим објектима на територији града Ниша.

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

Планско подручје сагледано је и просторним плановима вишег реда, 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 аутопута Е-75, деоница Београд - Ниш ("Сл. гласник РС" бр.69/03), у даљем тексту: ПППИК аутопута Е-75,
- Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. гласник РС", бр. 45/11" - у даљем тексту "ППАП Града Ниша 2021").

Плански документи ширег подручја, који су наведени као плански основ, у потпуности су хијерархијски усаглашени, тако да се за потребе израде Плана наводи се само извод из ГУП-а Ниша 2010-2025.

1.2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

ГУП Ниша 2010-2025, 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.

Територијални обухват ГУП 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 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 општине и 36 насеља.

Важан елемент који је сагледан ГУП-ом је развој сеоских и приградских подручја, као и укупан квалитет живота на сеоском подручју у обухвату 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. У области развоја а од посебног интереса за сеоско подручје 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, са најзначајнијим капацитетима потребним за квалитетнији живот на селу.

Циљеви и концепција развоја мреже центара су успостављање и хијерархијско установљавање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама. Циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој.

Ниш је чвориште највишег ранга у Србији. Укрштање више врста саобраћаја врши се на овом подручју: коридор аутопута, железничке пруге, аеродром и планиране пруге за велике брзине, Е-85 и Е-70, железничко чвориште, робно-претоварни центар, оптички каблови, транзитне централе, ТВ и ЦТ предајници, далеководи 400кВ. Територију ГУП-а Ниша захватају следећи просторни планови подручја инфраструктурног коридора: Просторни план подручја инфраструктурног коридора Београд - Ниш ("Службени гласник РС", број 69/2003) - подручје обухваћено Генералним планом Ниша је у северозападном делу, захваћено овим коридором који садржи углавном реализоване саобраћајне и инфраструктурне системе; Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Македонија ("Службени гласник РС", број 77/2002) - подручје обухваћено Генералним планом Ниша је у југозападном делу захваћено овим коридором који такође садржи углавном реализоване саобраћајне и инфраструктурне системе. Основу градске саобраћајне мреже на подручју ГУП-а чине магистрални саобраћајни токови, који треба да буду појачани допунских магистралних саобраћајница и попречних магистралних саобраћајница, са одговарајућим међусобним везама и прикључцима на трасе аутопута.

У оквиру ГУП-а Ниша, **организација јавних служби**, поштује постојећу заступљеност садржаја и демографски аспект њиховог развоја предвиђајући задржавање, реконструкцију и адаптацију насељских капацитета, уз задовољење просторних, техничких и

кадровских услова (обезбеђење територијалне доступности јавних служби).

У области основног образовања концепт развоја је да у складу са површином гравитирања треба преиспитати потребе за изградњом нових школских комплекса, а такође и побољшати инфраструктурну опремљености постојећих школских објеката, посебно на сеоском подручју. Постојећи комплекси школа у приградским насељима се задржавају. Објекти социјалне заштите лоцирани су у граду, док је у насељима овај вид делатности покривен преко патронажних служби. У области дечије заштите потребно је: повећање капацитета постојећих објеката дечијих установа, изградња нових вртића у деловима насеља, где за то постоје потребе, као и побољшање опремљености вртића. За развој здравствене заштите планира се: изградња здравствених станица/амбуланти у насељима у којима недостају, обезбеђење довољног простора за рад здравствених установа, модернизација здравствених установа, прилагођавање структуре капацитета потребама становника (доградњом, адаптацијом, санацијом или реконструкцијом објеката). У области културе концепт развоја је: изградња нових објеката и доградња и реконструкција постојећих, као и обезбеђење простора за развој аматерског стваралаштва адаптирањем простора који се не користе. За области спорта и физичке културе планира се: изградња спортских терена у насељима којима су потребна; реконструкција и модернизација постојећих и изградња нових спортских објеката за потребе врхунског спорта и масовне рекреације; изградња физкултурних сала у школама којима недостају; очување и унапређење мини-спортских терена у оквиру блокова насеља. Сви изграђени спортски терени у оквиру школских комплекса користе се до краја планског периода. Сва насеља треба да имају терене у оквиру школских комплекса. Планом се предвиђа изградња физкултурних сала у основним школама које их немају. Планом се предвиђа реконструкција свих отворених школских спортских терена који су ван стандарда. У области управе концепт развоја је: обезбеђење довољно простора за потребе градске управе, укључујући њене новоформиране органе; адаптација и реконструкција зграда градске управе и градских општина; обезбедити довољан простор и техничку опремљеност градске управе ради повезивања у јединствени информациони систем града Ниша.

Основни циљеви и концепција развоја у области комуналне делатности су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција: обезбеђење простора за изградњу резервоара; изградња комплекса главног градског пречишћивача; обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа; обезбеђење простора за развој гасоводне мреже и објеката; комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју; обезбеђење простора за сахрањивање и формирање мреже санитарно опремљених гробља, посебно у приградском и сеоском подручју. У области формирања и уређења зелених и слободних површина концепт развоја је 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 задаци у области становања су: обезбеђење већег броја локација за становање,

прилагођених потребама становника; побољшање инфраструктурне опремљености станова, посебно на сеоском подручју; санирање бесправно-изграђених подручја. ГУП-ом Ниша постојеће и нове стамбене зоне на планском подручју, биће сагледане и дефинисане у оквиру структуре: становање умерених густина у приградским насељима. Циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Посебно је значајно формирање нових пословно - привредно - трговинских зона у појасу уз Коридора 10, чиме се користи стратешка географска локација града Ниша. Концепт развоја пословних и радних зона третира и обезбеђење неизграђених нових површина.

У области угоститељства и туризма концепт развоја је искоришћење географског положаја, природних и културних вредности, као и стварање смештајних капацитета за потребе функционисања пословања. Уређење постојећих и формирање нових капацитета оствариће се кроз: обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре за развој туризма, развој традиционалног и модерног угоститељства и развој туризма без угрожавања квалитета природног и створеног предела.

Постојећи **верски објекти** значајан су културни, историјски и едукативни потенцијал, који нуди и врло значајне туристичке могућности, те се ГУП-ом Ниша предвиђа задржавање свих постојећих верских објеката на својим комплексима.

ГУП Ниша спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисане границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје, по деловима насеља. Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих планом вишег реда.

1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје Плана припада територији градске општине Црвени Крст, обухватајући целе Катастарске Општине, као и делове, КО Горња Топоница, КО Вртиште, КО Трупале, КО Мезграја, КО Поповац и КО Рујник. Планом се разрађује подручје површине од 927,00 ha.

Граница Плана у потпуности прати границу грађевинског подручја насеља Трупале, Вртиште и Рујник, дефинисану ГУП-ом Ниша.

Табела 1. Обухват Плана по катастарским општинама

	Прелиминарна површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	927	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	927	100,00
Део КО Мезграја	3,43	0,38
Део КО Горња Топоница	96,23	10,38
КО Вртиште	292,77	31,58
КО Трупале	482,00	52,00
Део КО Поповац	7,73	0,83
КО Рујник	44,84	4,83

Граница и обухват Плана и планираног грађевинског подручја, дати су на графичком прилогу П.С.1. Граница плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела обухвата плана на целине и зоне Р 1:5 000.

Опис границе Плана

Опис границе планског подручја Целине А, Б и В, (Вртиште и Трупале) почиње у међној тачки парцела бр.1361 и 1404, од ове тачке ка југоистоку западном границом парцеле бр. 1404 (КО Доња Топоница), и даље истим правцем северном границом парцела бр. 584/2 и 582, у прелому на североисток пресеца парцеле бр. 581/1, 575/1 и 1002 под правим углом ломи се на југоисток прати источну границу парцеле бр. 1002 (Државни пут I А реда број 1 –Е75), у прелому на североисток северном границом парцеле 730/1, њеним продуженим правцем до пресека са новопланираном саобраћајницом, у прелому на југоисток источном регулацијом пресеца парцеле бр. 571/1, 568/9,8,1,2,569, 570/2,1, 990 (КО Горња Топоница). Уласком у КО Вртиште правцем југоистока прати источну границу новопланиране саобраћајнице пресеца парцеле бр.4080, 4079, 4601, 4130, 4601, у прелому на исток северном границом парцела бр. 4673/1,4, 4674/2,1, 4675, овде се ломи на југоисток источном границом парцеле бр. 4675, северном границом парцеле бр.4144, делом источном границом парцеле бр.4145 и даље правцем југоистока источном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца парцеле бр: 4146, 4645, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4224, 4223, 4225, 4226, 4227, 4228, ка северозападу пресеца парцеле бр: 4228,4648, 4229,4233, прати јужну границу парцеле бр.4234, делом југоисточну границу парцеле бр. 4643, у прелому на југозапад северном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца парцеле бр: 4643,4257, 4642, 4266, одавде ка северу прати источну регулацију новопланиране саобраћајнице пресеца парцеле бр: 4266, 4267, 4268, 4642, у прелому на југозапад јужном границом парцеле бр. 4270, одавде ка југоистоку источном границом парцела бр.5651/1 и 3561/2 (КО Вртиште), 5916 до пресека са парцелом бр.5880/8, у прелому на северозапад источном, северном и западном границом парцеле бр.5880 (Железничка пруга Београд-Ниш) до међне тачке парцела бр.5919 и 8623 одавде ка југозападу источном границом парцеле бр. 5919 КО Трупале (Државни пут I А реда број 1 –Е75), и даље истим правцем пресеца реку Нишаву. Улази у КО Поповац прати источну границу парцеле бр.3870 и 5315/1 - Државни пут I А реда број 1 –Е75), у прелому на североисток западном границом парцеле број 3870, (Државни пут I А реда број 1 –Е75),5315/1 до пресека са реком Нишавом у прелому на северозапад западном регулацијом реке Нишаве,пресеца је и у прелому на североисток иде северном границом парцела бр. 8579, 7980, 7979, у благом прелому ка северозападу западном границом парцеле број 8576, северном границом парцеле број 7950, западном границом парцела бр. 8580, 8576, у прелому ка северозападу прати источну регулацију реке Нишаве по катастру до међне тачке парцела број 9768 и 10272. Одавде правцем северозапада западном границом парцела бр. 9766, 9764, 9763, 10272, јужном границом парцеле број 9748, делом западном границом парцеле број 10269, јужном границом парцеле број 9678, западном границом парцела бр. 9678, 9679, 9680 и 9681, јужном границом парцела бр. 9661, 9659, 9654 и 9655, југозападном границом парцела бр.9657 и 9656,

делом југозападном границом парцеле број 8463 до међне тачке парцела бр. 3331 и 3332, од ове тачке ка североистоку северном границом парцела бр. 8475, 6094, 6093, 6092, 6129, 6131, 6132, 6133, 8651, 8652, 8653, 8655, 8690, 8691, 8694 и 8697, овде се ломи ка југоистоку источном границом парцеле број 8697 у дужини око 107 м, ломи се под правим углом правцем североистока пресеца парцеле бр. 8698, 8711, 8712/2, 8714 и 10279/2, и даље истим правцем северозапада северном границом парцела бр.8482 и 8483, западном границом парцела бр.6227и 6200 и њеним продуженим правцем пресеца парцеле бр.8477 и 6169. Овде граница улази у КО Вртиште правцем северозапада прати јужну границу парцеле 5648(Старо корито реке Нишаве), западну границу парцеле број 5283, у прелому ка југозападу иде јужном границом парцеле број 6162, ка северозападу западном границом парцеле 8479, и даље истим правцем јужном границом парцела бр. 5249, 5244, 5243, 5175, источном границом парцеле број 4631, северном границом парцеле број 4630, западном границом парцеле бр. 3815 и 4628, у прелому ка југозападу прати јужну границу парцела бр. 3787и 3771, одавде ка северозападу западном границом парцеле бр.4619, јужном границом парцеле бр. 4618. Уласком у КО Мезграја прати западну границу парцеле бр. 2318, јужну границу парцеле бр. 2385, западну границу парцеле бр. 2608, јужну границу парцеле бр. 2365, источну границу парцеле бр. 2606, северну границу парцеле број 2359, у прелому на североисток иде источном границом парцела бр. 2618 и 4603 до међне тачке парцела 3683 и 3682, одавде ка југоистоку поново улази у КО Вртиште прати североисточну границу парцеле бр. 3683, северозападну границу парцеле бр. 4606, источну границу парцеле бр.4614, јужну границу парцеле број 3646, западну границу парцела бр. 4615, 3661/2, 8,7,6,5,3,4, 4624, овде се ломи на североисток и прати североисточну границу парцела бр. 4633, 5010, 5016, 5019, 5023, 4992 и 4991, северну границу парцела бр.4636,4057/2, 4056, 4055, 4054/2, 4053/2, 4052, 4051, 4034/2. Даље правцем северозапада, прати источну границу парцеле бр.5647 (Старо корито реке Нишаве), до преломне тачке на граници парцела бр.5649 и 1404/1, од ове тачке правцем северозапада прати источну границу парцела бр. 5649,3533/1,1386. Уласком у КО Горња Топоница и даље правцем северозапада прати западну границу парцела бр. 804, 802, 799, 793/1, 794, 795,746, 754/2,756, 757, 759, 760, преко координата тачака $Y=7565037,80$, $X=4805523,66$; $Y=7564837,45$, $X=4805876,20$; $Y=7564575,93$, $X=4805807,33$; $Y=7564552,64$, $X=4805830,05$ пресеца парцеле бр.763/1,2, 764, 765, 767, 718/1, одавде делом западном границом парцеле број 712/1 и даље јужном границом парцела бр. 704, 702, 701/1, 701/2, 700, 699/13,699/12, 699/9. Идући ка северу прати западну границу парцела бр.699/9, 699/10, 698/1, 979 и 697, у прелому ка северозападу границом КО Мезграја и КО Доња Топоница, затим улази у КО Доња Топоница, правцем североистока северозападном границом парцеле број 1361 до почетне тачке.

Подручје Рујника-Целина Г, које је обухваћено планом, налази се у КО Рујник и почиње у међној тачки парцела бр.234 и 235, од ове тачке ка истоку прати северну границу парцела бр.235, 236, 224 и 223, одавде ка југу прати источну границу парцела бр: 219, 218/1,2,3,4, 217, 216, 214/6,5,4, 213/3.2.1, 212, 211, северну границу парцела бр:200, 2017(пут) у прелому на

југозапад иде источном границом парцела бр: 2021, 2020, 2019/3,2, 2042/15, 2042/7, пресеца парцеле бр: 2042/6, 2047, 2048/3, до међне тачке парцела бр. 2042/2 и 2042/3, источном границом парцеле 2042/3, и даље истим правцем пресеца парцеле бр: 2050, 2051, 2053/1,2, 2055, до међне тачке парцела бр. 2060/1 и 2060/2. Од ове тачке ка југу источном границом парцела бр: 2065, 2067, 2073, 2082, 2085, 2088/3,4, 2091/2, 2094 и 2191, јужном границом парцеле бр. 2192, источном границом парцела бр: 2194, 2198 и 2222/1, овде се ломи на запад и прати јужну границу парцела бр. 2222/1, 2186, 2206/1, 2213, 2212/2, 2210, 1957/1, 1528/4 и 1529/2,1, одавде ка северозападу прати западну границу парцела бр: 1529/1, 1530/10,9,8,7,6,3,2,1, 1535, 1536, 1519, 1536, 1520, 1519, и даље југозападну границу парцела бр: 1571, 1567, 1584/9,8,7,6, 1595, у прелому на север иде западном границом парцеле бр. 1593/1, пресеца парцеле бр: 2448, 1412/1, 2438 и 987 до преломне тачке парцела бр. 945/1 и 949. Од ове тачке ка североистоку иде источном границом парцеле бр. 948, северном границом парцеле бр: 948, 947 и 937/1, делом западном границом парцела 925/2 до међне тачке парцела бр. 935 и 924, пресеца парцеле бр. 925/2,1, 926, наставља западном границом парцеле бр. 927, северном границом парцела бр: 927, 928, 245, 246/2, 244 и 252, пресеца парцеле бр. 252 и 254 до преломне тачке парцела бр. 255 и 235, и даље западном границом парцеле бр. 235 до почетне тачке.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојеће грађевинско подручје обухвата: изграђено грађевинско земљиште (земљиште приведено урбаној намени) и неизграђено грађевинско земљиште (пољопривредно и водно земљиште) које доминира у западном и југозападном делу планског обухвата. Изграђено земљиште обухвата насеља Трупале, Вртиште и Рујник.

Подручје плана припада просторној целини Црвени Крст и обухвата урбанистичке зоне ЦК-22-39 Трупале, Вртиште ЦК -22-23 и Рујник ЦК-21-38.

Трупале, Вртиште и Рујник су примарна сеоска насеља која имају стамбено-економски карактер.

Постојеће грађевинско подручје обухвата *изграђено и уређено грађевинско земљиште*, дефинисано према претежним наменама површина за: јавне службе, комуналне делатности, спорт и физичку културу, зелене и слободне површине, становање, центре приградских насеља, угоститељство и туризам, трговинске, пословне комплексе и *неизграђено земљиште* са наменом: пољопривредно земљиште, постојеће парцеле се за сада користе у функцији пољопривредне производње, као обрадиво земљиште (њиве и воћњаци) и оно доминира у јужном, централном, западном и северном делу планског подручја.

Предметно подручје је оријентисано највећим делом западно од ауто пута у правцу север-југ (Вртиште и Трупале) док се Рујник налази са источне стране ауто пута.

Трупале

Трупале је насељено место у градској општини Црвени Крст на подручју града Ниша у Нишавском округу. Налази се на ушћу Нишаве у Јужну Мораву, на десној Нишавиној алувијалној тераси, на око 10 км северозападно од центра Ниша. До насеља се може доћи приградском линијом 27А ПАС Ниш - Медошевац - Поповац - Трупале, линијом 28 ПАС Ниш - Медошевац - Поповац - Трупале - Вртиште и линијом 29А ПАС Ниш -

Медошевац - Поповац - Трупале - Вртиште - Мезграја - Доња Топоница - Доња Трнава - Горња Трнава. У насељу Трупале живи 1716 пунолетних становника у 625 домаћинстава, а просечан број чланова по домаћинству је 3,37.

Вртиште

Вртиште је насељено место у градској општини Црвени Крст на подручју града Ниша у Нишавском округу. Налази се у алувијалном простору, код ушћа Нишаве у Јужну Мораву, на 9 км северозападно од центра Ниша. До насеља се може доћи приградским линијама 28 ПАС Ниш - Медошевац - Поповац - Трупале - Вртиште и линијом 29А ПАС Ниш - Медошевац - Поповац - Трупале - Вртиште - Мезграја - Доња Топоница - Доња Трнава - Горња Трнава. Број домаћинстава је године у сталном порасту, али број становника углавном стагнира. Промене на овим основама довеле су до тога да је Вртиште у 1971. години имало 69 пољопривредних, 84 мешовитих и 100 непољопривредних домаћинстава. У насељу Вртиште живи 841 пунолетних становника у 310 домаћинстава, а просечан број чланова по домаћинству је 3,39.

Рујник

Рујник је насељено место у градској општини Црвени Крст на подручју града Ниша у Нишавском округу. Налази се у планинском подручју Попове главе и Црног врха, на око 9 км северно од центра Ниша. Према попису из 2002. било је 569 становника (према попису из 1991. било је 585 становника). До насеља се може доћи приградском линијом 30 ПАС Ниш - Горњи Комрен - Хум - Рујник - Лесковик. У насељу Рујник живи 465 пунолетних становника у 171 домаћинства, а просечан број чланова по домаћинству је 3,33.

Јавне службе егзистирају у централном делу насеља Трупале кроз рад следећих служби:

- **Основно образовање**, носиоца ове функције у насељу Трупале ОШ "Први мај", са истуреним одељењима у Вртишту. Основна школа у селима Трупале и Вртиште почела је са радом 1922. године са 55 ученика у Трупалу и 36 ученика у Вртишту од 1. до 4. разреда, у просторијама општинских зграда, а касније у новоподигнутим школским објектима. Након завршетка 2. светског рата, са обзиром да је школска зграда у Трупалу била срушена у бомбардовању, настава од 1. до 8. разреда извођена је у Вртишту, а након адаптације Задружног дома 1953. године настава је пребачена у Трупале. Због рада у веома тешким просторним и техничким условима, изграђен је нови школски објект који је пуштен у рад марта 1999. године.

Школа чува оригинална документа о упису ученика од 1922. године па надаље и разредне књиге што пружа интересант увид у начин вођења наставе у различитим друштвено-историјским периодима 2012. године свечано је обележено 90 година рада школе уз поставке из историјата рада школе.

У Рујнику, настава се одвија у четвороразредној подручној школи, истуреном одељењу ОШ "Војислав Илић млађи" из Хума. Стара зграда у Рујнику изграђена је 1968. г, али неадекватна изградња и раседање тла је учинило да зидови попуцају. Зграда је располагала простором од 60 метара квадратних где су биле две учионице, а на површини од 146 метара квадратних су били ходник, остава, мокри чвор, који није био у функцији. Поред учионица била је и једна просторија коју су користили мештани као месну канцеларију, а која је веома брзо постала јако руинирана и уништена. Општина је након увида у ситуацију одлучила да одвоји

средства из капиталног улагања и да изврши реконструкцију и санацију објекта. Санација и реконструкција школског објекта извршена је у две фазе 2011. и 2012. године. Број ученика 2012/13. школске године је био 15 у два дворазредна одељења и 3 предшколца. Ове 2013/2014. школске године број ученика и број предшколца је остао исти. На пространом комплексу са асфалтираним и уређеним спортским тереном за мале спортове.

Расположиви просторни капацитети објеката основног и предшколског образовања не задовољавају садашње потребе ових насеља.

2 /Здравствена заштита становништва, организована је кроз рад здравствене станице (испоставе Дома здравља) у насељу Трупале, у центру насеља, кроз примарну здравствену заштиту, односно рад службе опште медицине. Здравствена станица је у функцији више хиљада директних корисника и становника околних насеља, која са становништва просторних капацитета, кадровске опремљености и заступљених области примарне здравствене заштите, не задовољава све потребе становништва овог дела Општине.

3/ Управа и државни органи, на планском подручју, у Трупалу, Вртишту и Рујнику постоје службе у виду месних канцеларија.

Изузев насељских гробља и објекта поште у насељу Трупале, на планском подручју не егзистирају други **комунални објекти** у виду зелене пијаце (пијачних пунктова), сточне пијаце, ветеринарске станице и сл., чиме се знатно повећавају дистанце кретања локалног становништва.

На планском подручју понуда **спортско-рекреативних садржаја** је скромна и ослања се на делимично уређене насељске спортске терене, као и терене за мале спортове (мали фудбал, рукомет, кошарку, одбојку) у оквиру комплекса основних школа, које једине активно учествују у развоју и промовисању физичке културе овог дела Општине, кроз наставне и ваннаставне активности. Под спортом се подразумева: спортско образовање (обучавање у физичком вежбању), такмичарски спорт (спортске активности усмерене на постизање спортских резултата), рекреативни спорт (спортске активности усмерене у рекреацију, а изводе се самостално или у оквиру спортских и других организација), школска спортска такмичења-такмичења ученика.

Површине намењене спорту, планиране су у оквиру месних заједница као мањи спортско-рекреациони центри мултинаменског карактера и спортски центри за потребе насеља и региона.

Поред спортских центара на простору месних заједница планирају се и друге уређене зелене површине у свим зонама становања.

То су површине у оквиру стамбених блокова, школских комплекса (отворени изатворени), дечијих установа. С обзиром да се сваки од наведеног простора посебно димензионише кроз нормативе за дефинисање школског комплекса и нормативе за изградњу стамбених блокова, ове површине нису исказане у укупној површини планираној за спортске активности, али се уређују и користе за одмор и рекреацију.

Зелене и слободне површине, заступљене су кроз различите категорије зеленила. Издвајају се зелене површине у функцији објеката јавних служби, зеленило у саставу становања, површине пољопривредног земљишта, као и значајне површине под повртњацима,

пластеницима и воћњацима. Како се целокупно насељско ткиво Трупала и Вртишта, наслања на трасу саобраћајнице ауто пута, евидентан је недостатак уређених, зелених тампона високе вегетације који би штитили насеље од загађења и нарушавања постојеће вегетације.

Становање, намена становања дефинисана Планом обухвата оне просторне целине у

грађевинском подручју унутар којих је становање преовлађујућа функција, као доминантна намена, формира функционалне зоне са оствареном умереном густином становања. Зоне становања дефинисане су постојећим неправилним формираним стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља. У оквиру намене становања могу се планирати објекти јавних служби и културе и друге сродне функције (спорт, рекреација, зеленило и сл.). Пословно-комерцијалне, услужне и занатско-производне делатности су такође могуће у преовлађујућој намени становања као пратеће, комплементарне функције. По ободу постојећих насеља Трупале и Вртиште формиране су нове грађевинске парцеле за становање, на којима су у задњих неколико година саграђени стамбени као и неколико пословних објеката са тенденцијом ширења оба насеља у правцу истока, између пруге и аутопута.

У оквиру обухвата плана могу се разликовати два типа становања и то:

- становање са пословањем - овај тип је претежни тип становања уз државни пут. Ово су приземни објекти или вишеспратни стамбени објекти са локалима у приземљу или у дворишту (трговине на мало или услужне делатности). Постоји више оваквих објеката, али је уочено да је код мало њих пословни део у функцији. Појединачни радни садржаји у склопу зоне становања су важне пратеће функције, а у ову зону спадају делатности мале привреде, услужно и производног занатства. Мала привреда и услужно занатство су планирани у свим зонама породичног становања, с обзиром да им је довољан мањи простор и немају посебне услове у погледу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, док се објекти производног занатства могу градити под условом да то дозвољавају просторне могућности парцеле, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла), не утичу негативно на животну средину;

- сеоски стамбени објекти - овај тип објекта је организован у функцији сеоског домаћинства са економским двориштем. У оквиру овог становања могу се уочити стамбени и економски делови дворишта, мада често лоше организовани и који нису у складу са прописаним правилима. Ову врсту становања прате воћњаци, повртњаци или оранице, који са стамбеним двориштем чине организовану целину.

Основни вид становања је породично становање приградског типа, претежне спратности од П до П+2+Пк, са групацијама спорадичних домаћинстава.

Не постоји граница између наведених типова становања, нити су груписани исти или слични објекти. Може се рећи да су сви типови становања измешани на посматраном простору.

Снабдевање и трговина робом широке потрошње остварује се у појединим објектима у централним деловима насеља, уз главне саобраћајне

правце, а без већих специјализованих и мешовитих трговинских, услужних објеката.

Инфраструктурна опремљеност стамбених зона је неравномерна, од солидне у насељима Трупале и Вртиште, до непотпуне и недовољне у Рујнику где је евидентно непостојање уређеног система за прикупљање и одвођења отпадних вода, те је читаво насеље оријентисано на коришћење септичких јама.

Примарну уличну мрежу чини мрежа сабирних улица које су хијерархијски повезане и у оквиру којих функционише мрежа приступних улица. Секундарна (локална) путна мрежа има за задатак опслуживање урбаних садржаја и чине је приступне улице.

Јавни приградски саобраћај је развијен. Пријем путника врши се на приградским аутобуским стајалиштима.

У обухвату Плана постоји неизграђено и изграђено земљиште. На изграђеном земљишту су објекти са наменом пословања, становања и саобраћајни терминали. Грађевинска и економска вредност изграђених објеката су различите.

Рурално окружење карактерише разноврстан и богат екосистем умерено-континенталног поднебља, хетерогена структура земљишта, у већем делу територије незагађена животна околина.

У власничкој структури доминирају приватни поседи.

Грађевински фонд је доброг бонитета, инфраструктурно делимично опремљен, заступљени су објекти изразите старости склоних пропадању, нарочито оних који су изграђени од традиционалних материјала и управо су ови објекти представници аутохтоне сеоске архитектуре.

По ободу постојећих насеља формиране су нове грађевинске парцеле за становање, на којима су у задњих неколико година саграђени современи стамбени као и неколико пословних објеката.

С обзиром на пољопривредну производњу као примарну делатност руралног становништва, насеља су нераскидиво функционално повезана са окружењем. Приватна газдинства обухватају већи део пољопривредног земљишта. Структура поседа је уситњена. Основне потребе подмирују се неспецијализованом производњом а неизграђено земљиште се најчешће користи за пољопривреду.

Туризам и угоститељство, као значајне привредна активности, су заступљени на територији планског подручја у оквиру комплекса хотела- објекта угоститељства и туризма "Naiss", који због вишегодишњег стављања ван функције, захтева неопходну санацију, проширење и реконструкцију, како самог објекта тако и читавог комплекса око хотела.

Мотел Наис је грађен у периоду од 1982 године до 1986. године. Изградња је завршена 1986. године. То је тада био изузетно велики и амбициозни пројекат, један од највећих у бившој Југославији. Комплекс се простире на 23 хектара поред аутопута, налази се на делу где се аутопут рачва за Софију и Скопје, на свега 9 км од центра Ниша. Са излазом и улазом на аутопут са обе стране аутопута и подвожњаком испод аутопута.

Површина под објектима у оквиру комплекса је 12.430 м², а сам комплекс обухвата 23 ха.

У оквиру комплекса се налази паркинг са 200 паркинг места, као и олимпијски базен, дечији базен, спортски терени и простор за камповање. Мотел Наис је у дивном амбијенту окружен зеленилом и парковима.

Испред хотела је пространи паркинг капацитета 200 возила. Одмах до паркинга су бензинска пумпа и аутосервис. Смештај Мотел Наис располаже смештајним капацитетом од 88 соба и 3 апартмана, има велики ресторан капацитета 800 места и терасу испред ресторана која има капацитет 200 места. Захваљујући својој одличној локацији, дивном амбијенту и ресторанима (великог капацитета), мотел Наис је веома популарно место за организовање свих врста свечаности већег обима. У саставу хотела Наис налазе се и Кафе Бар, Плави и Бели салон, или за семинаре, конференције и Тим буилдинг. Поред великог олимпијског базена (50м x 25м), ту је и мањи дечији базен. Око базена је велики отворени простор. За посетиоце базена постоји посебан паркинг а у непосредној близини је и велики хотелски паркинг. У оквиру Наис базена је ресторан. Са излазом и улазом на аутопут са обе стране аутопута и подвожњаком испод аутопута. Наис може да се подели на више делова. Хотел и паркинг, са око 4 хектара земље могу да буду једна целина. У оквиру те целине хотел може да се прошири. Садржаји хотела – огроман лоби, велики ресторани и салони – су довољни за 400 соба. Остатак Наис комплекса се може поделити на више целина. Парцела на којој су базени чини засебну целину. Кроз средину Наис комплекса пролази пут који повезује аутопут Ниш – Београд са споредним путем који иде од Ниша поред Виника.

Мотел Наис, због вишегодишњег стављања ван функције, захтева неопходну санацију, проширење и реконструкцију, самог објекта, као и читавог комплекса око хотела.

Верски објекти –

На подручју плана у Вртишту постоји црква Св.Петра и Павла.

У Трупалу и Вртишту се налази више више спомен чесама подигнутих у знак захвалности заслужним мештанима или као донација мештана.

У захвату Плана постоје објекти комуналне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре који делимично задовољавају потребе корисника у захвату Плана.

Зелене површине у функцији јавног, градског зеленила чине потези неуређеног заштитног зеленила државних путева, затим скромни дрвореди дуж доминатних насељских саобраћајница, групације шумског зеленила, као вредан природни амбијент.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

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

Обухваћени простор карактеришу породични стамбени објекти са помоћним објектима на парцели као и преовлађујућа пољопривредна домаћинства. Планским решењем заснованим на начелу одрживог развоја обезбеђено је унапређење јавних простора, усклађеност социјалног развоја, економска ефикасност, заштита културног наслеђа и животне средине. На основу стања коришћења простора, степена изграђености, морфолошких и историјско-амбијенталних

карактеристика, времена настајања, планираних претежних намена и функционалних веза, издвојене су четири просторне целине: А,Б,В и Г и две зоне приградских центара. Планиране просторне целине А,Б и В тј. Трупале и Вртиште, међусобно су повезане, док Насеље Рујник чини посебни целину Г.

Целина А површине 187,7 ха обухвата насеље Вртиште у постојећем обиму изградње са тенденцијом ширења насеља ка истоку и ка зони В а западно од пруге и северно од старог корита река Нишаве. Целином доминира *становање умерених густина у приградским насељима* са постојећим комплексима намењеним за јавне службе (постојећи објект основног образовања). У јужном делу Вртишта налази се Основна школа. У северозападном делу насеља налази се гробље и црква. У источном делу насеља а према прузи, су новоформирани пословни простори у виду пословних и производних објеката у постојећој стамбеној зони.

Целина Б површине 373,66 ха обухвата планирано грађевинско подручје насеља Трупале, пратећи границу односно границу планираног грађевинског подручја и грађевинског реона дефинисаног ГУП-ом Ниша и то са истока је ауто-пут, са запада река Нишава и са севера старо корито реке Нишаве. Доминантна намена је *становање умерених густина у приградским насељима*, која се континуално формирала дуж трасе постојећих путева.

На самом улазу у Трупале (из правца Поповца), са источне стране пута налази се сеоско гробље. У јужном делу Трупала саграђена је основна школа са спортским тереном на коме се налази балон сала. Као наставак стамбених блокова, смеђују се јавни садржаји у виду пословања уз главне насељске саобраћајне правце, спортски терен у западном делу целине, Дом културе коме је неопходна потпуна реконструкција и потези парковског зеленила уз реку Нишаву.

Према концепцији ГУП-а Ниша, за разматрано подручје целине, планирана је стамбена изградња, као и уређено зеленило.

У готово читавом обухвату целине евидентна је изградња, односно наслеђена је традиционална густа изградња, што представља ограничење у погледу проналажења најповољнијег решења за формирање правилне блоковске матрице.

Стамбена зон се шири ка југу и северу према прузи и између пруге у ауто-пута, где су саграђени нови стамбени објекти максималне спратности до П+2 на парцелама од по неколико ари.

Целина В површине 320,80 ха обухвата подручје између пруге и аутопута, на коме се налазе изграђени стамбени и пословни објекти, савремене градње, доброг бонитета настали као резултат ширења насеља ка истоку, са циљем ширења зоне становања,

као и пословних, производно-трговински комплекси и туризам и угоститељство.

Целина Г површине 44,84 ха обухвата грађевинско подручје приградског насеља тј. насељено место Рујник.

Целином доминира *становање умерених густина у приградским насељима*, са постојећим комплексима намењеним за јавне службе (постојећи објект Дом културе и постојећи спортски терен) као и зона заштитног зеленила по ободу насеља.

Зона приградског центра насеља, као обавезан садржај дефинисан ГУП-ом Ниша 2010-2025., формирана је на правцима који обухватају све релевантне јавне садржаје у виду: јавних служби (комплекси предшколског и основног образовања, објект здравствене заштите), администрације (пошта, банка), културно-образовних понуда, комерцијалних и услужних делатности (трговина, угоститељство, снабдевање), услужног занатства, спорта и рекреације, верског објекта, са мањим парковским површинама, примереним становању приградског типа. Планиране зоне приградских центара, као посебни делови просторних целина А, Б и Г, дефинисане су тако да омогућавају максимално коришћење простора целине, кроз специфичне претежне планиране намене.

Зона приградског центра насеља Вртиште, налази се у северном делу Вртишта и обухвата простор предвиђен за становање, локалну пијаци, парковско зеленило, спортско-рекреативне садржаје, трговачке и услужне функције.

У обухвату зоне планира се као обавезан садржај зоне приградског центра, дефинисан ГУП-ом Ниша 2010-2025.

Предвиђене садржаје зоне потребно је повезати пешачким комуникацијама.

Зона приградског центра насеља Трупале формирана је у западном делу Трупала и обухвата поред постојећих, јавне садржаје у централној зони: планирани су вишенамени садржаји у виду: јавних служби (комплекс предшколског образовања, објект здравствене заштите), администрације (пошта, банка), комерцијалних и услужних делатности (трговина, угоститељство, снабдевање), услужног занатства, спорта и рекреације, верског објекта, са мањим парковским површинама, примереним становању приградског типа.

На посебан начин третирају уређење планиране парковске површине, применом принципа пејзажног уређења, односно применом декоративне парковске вегетације, парковског мобилијара, елемената партерне архитектуре (стазе, одморишта, фонтане и сл.) и спољног осветљења).

Табела 2. Учешће целина и зона на подручју Плана

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	927,00	100
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	927,00	100
ЦЕЛИНА А	187,7	20,25
ЦЕЛИНА Б	373,66	40,30
ЦЕЛИНА В	320,80	34,61
ЦЕЛИНА Г	44,84	4,84

2.1.2. ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Дефинисање претежних намена површина подразумева задржавање постојећих намена, уз одређивање за неизграђени простор, према подобности грађевинског подручја за коришћење и изградњу, али и поштовања норматива и потреба општине Црвени Крст. Концепција развоја заснива се на принципу реконструкције и проширења постојећих капацитета за допуну садржаја и изградњу нових простора, као и њиховог техничког и инфраструктурног опремања.

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.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју користиће се за јавне и остале намене.

У планском обухвату простор је одређен за следеће претежне намене:

A.1. Јавне службе

- основно образовање
- дечија заштита/предшколско образовање
- здравствена заштита
- култура

Спорт и физичка култура

- спортско-рекреативни центар
- спортски терен

Јавна управа

A.2. Комуналне делатности

- гробље
- енергана
- пошта
- трафостанице
- прихватилиште за дивље животиње
- пијаца

A.3. Саобраћајне површине и терминали

- саобраћајне површине
- железничка пруга
- железничка станица

A.4. Зелене и слободне површине

- парковско зеленило
- заштитно зеленило

Б.1. Становање

- становање умерених густина у приградском подручју

Централне функције

- насељски центар приградског насеља

Б.3. Пословне и радне зоне

- пословно-производно-трговински комплекс
- пословно-трговински комплекс

Б.4. Туризам угоститељство и

- објекти угоститељства и туризма

Б.5. Верски објекти

Ц.3. Водно земљиште

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

A/1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Према одредбама Закона о експропријацији, јавни интерес остварен је изградњом објеката и уређењем површина за следеће намене:

A/1.1. Образовање (Целине А и Б)

A/1.1.1. Основно образовање - обухвата постојећи и новопланирани комплекс основног образовања, укупне површине 1,72ha (0,18 % подручја Плана). Постојеће основне школе изграђене су у оквиру школских комплекса који се простиру на кп.бр. 5625;5629 и 5630 КО Вртиште и кп.бр.1004 и 1005 КО Трупале.

A/1.2. Дечија заштита (Целина Б)

A/1.2.2. Дечија заштита ће се одвијати у вртићима за децу до предшколског узраста - обухвата новопланирани комплекс дечије заштите, укупне површине 0,42 ha (0,04% подручја Плана), на делу кп.бр. 9486/1 КО Трупале, на локацији старе школе и објекта Дома културе у Трупалу, чијом би се адаптацијом и реконструкцијом створили услови за формирање вртића у Трупалу.

A/1.3. Здравствена заштита (Целине А, В и Г)

A/1.3.1. Примарна здравствена заштита, се одвија у здравственој станици у Трупалу и организована је кроз рад здравствене станице - испоставе Дома здравља са службом опште медицине у функцији гравитирајућих насеља, на кп.бр. 9988 КО Трупале, на површини од 0,46 ha (0,06% подручја Плана). Објекат је приземан. Планира се да се овај објекат задржи са постојећом наменом.

У Рујнику се планира здравствена станица/амбуланта (истурено одељење Дома здравља са апотеком), на локацији где се налази објекат Дома културе и након адаптације и реконструкције објекта створили би се услови за формирање амбуланте у једном делу објекта Дома културе на комплексу површине 0,03 ha, на кп.бр.1489 КО Рујник.

Делатности јавних служби у приватном сектору

Делатности јавних служби (област образовања, здравства, културе и социјалне заштите) могу да се организују и у приватном сектору, као делатности пословања.

Објекти, односно комплекси, морају задовољити критеријуме и нормативе дефинисане за области јавних служби.

Планом дефинисана мрежа објеката јавних служби које обезбеђује држава, односно јавни сектор, представља минимум неопходан да се задовоље основне потребе становништва одређеног подручја. Поред основне мреже која представља минималне потребе дефинисане у складу са нормативима,

пожељно је, и треба стимулисати, развијање свих области јавних служби у приватном сектору, које ће битно утицати на побољшање квалитета услуга.

A/1.4. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

A/1.4.1. Дом културе (Целина А и Г)

Постојећи објекти Домова Културе налазе се у Трупалу на кп.бр. 9486/1 и 9486/2 КО Трупале на површини од 0,53ха и у Рујнику на кп.бр.1448 КО Рујник на површини од 0,03ха.Ови објекти су у прилично дотрајалом стању тако да захтевају неопходну санацију или тоталну реконструкцију са допунском наменом.

Планира се да објекти задрже намену. Могуће је проширење садржаја комплекса другим садржајима културе (библиотека). У случају потребе за доградњом постојећег објекта или изградњом новог обавезна је израда урбанистичког пројекта. За проширење граница комплекса такође, потребна је израда урбанистичког пројекта.

A/1.5. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА (Целине А и Б)

Под спортом се подразумева: спортско образовање (обучавање у физичком вежбању), такмичарски спорт (спортске активности усмерене на постизање спортских резултата), рекреативни спорт (спортске активности усмерене у рекреацију, а изводе се самостално или у оквиру спортских и других организација), школска спортска такмичења ученика.

Површине намењене спорту, планиране су у оквиру месних заједница као мањи спортско - рекреациони центри мултинаменског карактера и спортски центри за потребе насеља.

Поред спортских центара на простору месних заједница планирају се и друге уређене зелене површине у свим зонама становања.

То су површине у оквиру стамбених блокова, школских комплекса (отворени и затворени), дечијих установа. С обзиром да се сваки од наведеног простора посебно димензионише кроз нормативе за дефинисање школског комплекса и нормативе за изградњу стамбених блокова, ове површине нису исказане у укупној површини планираној за спортске активности, али се уређују и користе за одмор и рекреацију.

Простори намењени 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 места становања, кроз:

A/1.5.1. Спортско-рекреативни центар

(Целина Б), као носилац активности спорта и физичке културе, планирани су објекти и терени за потребе спорта, за појединачне кориснике, односно спортске организације или спортска друштва у југозападном делу Плана (Целина Б), површине 2,19ха - (0,23% подручја Плана) на кп бр.9942 и 9943 КО Трупале, у оквиру кога се предвиђају спортски терени за мали фудбал, рукомет, кошарку, тенис, одбојку, са пратећим просторијама (свлачионицама, санитарним чворовима, просторијама за спортску опрему и реквизите, угоститељске садржаје и тд.), у саставу трибина или у слободностојећим објектима.

У функцији основне намене комплекса могу се реализовати и пословни садржаји (угоститељство, продаја и изнајмљивање спортске опреме, сервисни објекти у функцији одржавања спортских терена и сл.).

Рекреативни спорт представља спортске активности усмерене на рекреацију које се изводе самостално или у спортским и другим организацијама.

Он обухвата повремене телесне активности, као што је: бављење неким од спортова, радна рекреација, пешачење, купање, лов, риболов и слично. Планиране површине задовољавају потребе становништва за оба вида рекреације.

Концепт уређења простора за потребе рекреативних активности базира се на жељи да се обезбеди разноврстан и активан одмор у што природнијој средини, с тим да се природни амбијенти унапреде и уреде, како би се овакве површине користиле на одговарајући начин. Површине предвиђене за рекреацију, планиране су тако да буду доступне свим узрастима и категоријама становништва.

На подручју Плана планирају се јавни спортски терени који представљају уређене површине за одређене спортске активности.

Јавни спортски терени, као посебно уређене површине намењене за одређене спортске активности (трим стазе, бицикличке стазе, „мали спортови“) доступне грађанима под једнаким условима, планирани су на пет локалитета.

Поред ових површина посебно се планира и уређење заштитног зеленила на обали Нишаве, који представља атрактиван простор за рекреацију становништва.

A/1.5.3. Спортски терени

као део просторне Целине Б и Г површине 2,07ха (0,22% подручја Плана), на кп.бр. 9985 КО Трупале, предвиђа се делимично у функцији новопланираног комплекса предшколског образовања (прилагођено деци), са теренима малих димензија, трим стазама и справама за игру деце у оквиру целине Б.

У целини Г спортски терен је засебна површина од 0,37ха. планирана у западном делу Рујника, као терен за за одбојку, мали фудбал и рукомет и сл., уз значајан проценат зеленила.

A/1.6.1. Јавна управа

На планском подручју од објеката Државних органа и локалне самоуправе заступљене су месне канцеларије, те је становништво усмерено на ове службе у насељима Трупале и Рујник.У Трупалу на 0,09ха на кп.бр.9987КО Трупале и у Рујнику на кп.бр 1488 КО Рујник , на површини од 0,03ха., налазе се објекти месних канцеларија који захтевају неопходну реконструкцију, адаптацију, проширење и доградњу објекта.

A/2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛТНОСТИ

Основни циљеви и концепција развоја у овој области подразумевају обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција. Намена обухвата локације *трафостаница (различитих напонских нивоа), резервоара воде/пумпних станица, гасних постројења и контејнера за сакупљање чврстог отпада (ПЕТ)*, као и локације за пијаце (пијачне пунктове), поште и управљање отпадом. Правила уређења локације за *трафостанице, резервоара воде/пумпна станица, гасног постројења и друге комуналне објекте описани су у делу о инфраструктурним мрежама.*

A/2.1.3. Гробље

У Вртишту и Трупалу постоје гробља на којима се обавља сахрањивање. Планом се предвиђа њихово проширење, очување и уређење.

Планом се утврђује обавеза имплементације планских мера и планско уређење насељских гробаља.

Ова намена захвата укупну површину од 3,47ха (0,03% подручја Плана), на кп.бр.3812;3813;3814; КО Вртиште и кп.бр. 7938; 7928/1 и 7928/2 КО Трупале.

Бруто величина гробног места износи 8,5 м² и у њој нето површина износи 43 %.

Овако планирана бруто површина гробног места укључује укупну површину гробних парцела, разведени систем стаза унутар парцела, примерено обликоване зелене површине као и формирани ободни зелени појас.

A2.7. Енергана-когенеративно постројење планирано је на површини од 7,52ха на кп.бр.3646; 3647; 3648; 3649; 3650; 3651; 3652; 3653; 3654; 3655;3656; 3657; 3658; 3659 и 3659/1 КО Вртиште, северозападно од насељеног места Вртишта.

A2.8. Пошта

Задржава се постојећи поштански пункт у насељу Трупале на кп.бр.9406/1; 9406/2 КО Трупале, површине 0,2ха.

Поштанске пунктове у насељима, Вртиште и Рујник, предвидети и уредити их у оквиру (постојећих) објеката погодних за централне функције.

A2.9. Трафостанице, (Целина Б) у области електроенергетског снабдевања планског подручја предвиђа се обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа за равномерно снабдевање територије насеља.

ПЖ-Прихватилиште за дивље животиње

За ову намену из области комуналних делатности планирана је површина од 3,87 ха на кп.бр.7979 КО Трупале у јужном делу целине Б. Строго заштићене врсте дивљих животиња, као и птица из природе, са овог поднебља, које су пронађене исцрпљене, болесне, озлеђене, рањене или отроване, збрињавају се у опоравилиштима за дивље животиње, у сврху опоравка и повратка у природу. Опоравилишта збрињавају и јединке дивљих животиња које су заплењене или одузете до окончања поступка.

Прихватилиште је тако концептирано да је у њему могуће трајно збрињавање дивљих животиња на површини од 1 ха чија интродукција у природу није могућа или дивљих животиња које се после опоравка смештају у простор за опоравак на површини од 2ха идеалних станишних услова са шумом.

Објекат прихватилишта изградити тако да у потпуности испуњава услове Према правилнику о условима држања, начину обележавања и евидентирања дивљих животиња у заточеништву (Сл.гл. РС бр. 86/2010).

- Прихватилиште за дивље животиње треба да поседује следеће сепарате:

1. Сепарат за прихват дивљих животиња, са боксовима за опоравак, укупне површине 0,5 ха.
2. Сепарат за трајно збрињавање дивљих животиња површине 1,37 ха
3. Сепарат за опоравак, подивљавање и испуштање површине 2ха

Испуњавајући услове из Правилника о условима држања, начину обележавања и евидентирања дивљих животиња у заточеништву, (Сл.гл. РС бр. 86/2010.) у прихватилишту је обезбеђена:

1. могућност ривења и каљужања
2. могућност сакривања
3. могућност паше и брста

4. обезбеђен је заклон у смештајном простору за трајно збрињавање дивљих животиња

5. бетонска појилишта и јасле са надстрешницом.

Објекат прихватилишта изградити тако да испуњава све мере безбедности како за животиње у њему тако и за раднике прихватилишта.

За формирање комплекса и изградњу објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта.

-Управљање отпадом

Теренским истраживањем утврђено је да на предметном подручју не постоје дивље депоније које угрожавају животну средину и здравље људи.

За трајно одлагање отпада користити градску-регионалну депонију.

П-Пијаца (Целина А)

Насељима у обухвату Плана недостаје адекватан пијачни простор за обављање пијачне делатности. На овом простору ће се, у зависности од потребе, формирати више пијачних комплекса-пунктова, према врсти робе (прехрамбена, кванташка, специјализоване робе). Парцеле намењене за формирање пијаце су на локацији у целини А, на површини од 0,090 (0,01 % подручја Плана) .

У Трупалу је планирана површина са наменом пијаце у јужном делу кп.бр.9990 КО Трупале, површине 0,16 ха (0,01 % подручја Плана) .

За формирање комплекса и изградњу објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта.

За осталу пијачну продају малог капацитета користити пијачне пунктове на вишенаменским јавним површинама, у зонама центра насеља.

Продајни простор за прехрамбену робу и робу широке потрошње треба да је наткривен. Дозвољена је и изградња затворених продајних објеката приземне спратности (П) који чине целину са пијачним простором. Максимални индекс заузетости укључујући и наткривене површине износи 70%.

У оквиру парцеле пијаце обавезно је изградити паркинг за смештај возила продаваца и доставна возила, као и паркинг за возила купаца.

За паркирање обезбедити:

1 паркинг место за продавца и доставна возила на сваке 2 тезге

3 паркинг места за возила посетилаца на сваких 100 м² површине пијаце

У оквиру стандарда за инфраструктурну опремљеност обавезно је обезбедити:

- константан приступ доводу топле и хладне воде просторима за продају меса, рибе и млечних производа, расхладне уређаје просторима за продају меса, рибе и млечних производа,

- тоалет, канте за смеће на максималној међусобној удаљености од 50 м.

Приликом израде пројекта придржавати се свих важећих прописа и норматива везаних за ову врсту објеката.

A.3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ

Саобраћајне површине обухватају улице, тргове, стазе, комуникације, скверове, паркинге за аутомобиле, аутобусе, камione/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 5,5m 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 пресеца постојећи аутопут Е-75 - државни пут 1.А реда бр.1 у дужини од око 9км. Траса државног пута 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 Вртиште и Трупале. Обзиром на величину и карактер насеља дефинисана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница.

Укрштаји градских саобраћајница са аутопутевима су денivelисани. 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. Насеље Вртиште као и Трупале остварују са истока везу са државним путем 2.А реда бр. 158 (који није у захвату Плана) преко примарних саобраћајница а које се денivelисано укрштају са аутопутем Е-75 (државним путем 1.А реда бр.1). Сви остали укрштаји саобраћајница су површинске раскрснице.

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.

Бициклички саобраћај

У захвату Плана, унутар изграђеног простора насеља јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да је немогуће планирати бициклички саобраћај на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница. Бициклички 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 двокосечна железничка пруга Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановце), у дужини око 4.0 km (од наспрам km 231 + 115 до наспрам km 235+183), која је део међународног коридора и која повезује земље југоисточне Европе са централном Европом. За Републику Србију ова пруга је важна као главна железничка осовина која повезује регион јужне Србије са Београдом.
- Службена места:
- стајалиште Вртиште у km 232+500 предметне пруге,
- железничка станица Трупале у km 234+900 предметне пруге са седам станичних колосека отворена за рад са робом и путницима у међународном и унутрашњем саобраћају.
- Путни прелази у km : 232+535, 233+571, 235+148 предметне пруге на месту укрштаја са локалним путем, који су осигурани полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

Планирани развој железнице у обухвату подручја предметног Плана:

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.. Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), као и према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Београд - Ниш (Службени гласник РС, број 69/03) планира се:

- Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) планира се реконструкција и модернизација постојећих пруга Коридора 10, самим тим и пруге Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановце), у двоколосечне пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт. У току је израда пројектне документације која у првој фази обухвата капитални ремонт целе пруге са повећањем максималне брзине без промене трасе и нивелете пруге и без промене постојећег пружног појаса.
- Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Београд - Ниш (Службени гласник РС, број 69/03) од Ђуниса до Ниша задржава се и реконструише постојећа двоколосечна пруга за саобраћај возова за брзине 120-160 km/h, а на подручју железничког чвора Ниш, планира се изградња другог колосека од железничке станице Трупале до железничке станице Црвени Крст. Израђен је Идејни пројекат изградње обилазне пруге око града Ниша, израђен је и усвојен План генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша (Службени лист града Ниша број 55/2016).
- „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.

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 контролисана 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).

1 Посебни услови железнице

На основу Закона о железници (Службени гласник РС број 45/13 и 91/15), Закона о безбедности и интероперабилности 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:

1. Приликом израде предметног плана пружно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

- 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 8 m 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 25 m 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 просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 m, 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 13 m од осе најближег колосека, али не на мање од 5 m од стабилних постројења електричне вуче.

- Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 m од ножице насипа, али не мање од 12 m 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 делу „Мера за спречавање негативних 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 50 m 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 трупa 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 1.80 m, 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, електроувучна, 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 прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пуг 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, депои 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.

A/4.ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У области формирања и уређења зелених и слободних површина планира се стварање зона уређених зелених

површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција, комуналних постројења и производних зона.

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 потезе зеленила:

A/4.2. Парковско зеленило у виду површина уређеног зеленила, заступљено је у целини Б и В, обухвата површину од 8,41ha. тј. 0,91 % површине Плана. Планира се његово формирање у виду групација и потеза линеарног зеленила у северном делу Вртишта у делу старог корита реке Нишаве, дуж обале реке Нишаве у јужном делу Трупала и према ауто-путу.

A/4.3. Заштитно зеленило има функцију ублажавања дејства негативних утицаја и увећања укупног масива зеленила, западно од Трупала, између Трупала и Вртишта, обострано око старог корита реке Нишаве и јужно од Трупала ка Поповцу. Под заштитним зеленилом се налази површина од 310,0ха, тј. 33,33 % површине Плана.

Б/1. СТАНОВАЊЕ (Целине А, Б, В и Г)

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући становање умерених до ниских густина у приградском подручју, са компатибилним наменама као пратећим функцијама уз становање. Формирају се попуно постојећих блокова, али и предвиђањем нових простора за стамбену изградњу вишег стандарда становања, уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

Зоне становања функционишу преко система саобраћајница и мреже објеката снабдевања, услуга, јавних служби и комуналних објеката у свом саставу. Планом, постојеће и нове стамбене зоне дефинисане су у оквиру следећих видова становања:

Б/1.3. Становање умерених густина у приградским насељима заступљено је у свим целинама на планском подручју, захватајући укупну површину од 301,00ha, што представља 32,47% подручја Плана;

У оквиру зоне становања, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката: породични стамбени објекат, породични стамбено – пословни објекат, пословни објекат (може се градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним, стамбеним објектом), објекти мале привреде и производног занатства (могу се градити искључиво уз породични стамбени објекат), други објекти на парцели (помоћни, економски).

У оквиру зоне породичног становања малих густина може се градити пословно - производни објекат у склопу кога би се обављале делатности из области: производног занатства, мале привреде и магацини и складишта као самостална делатност или везани уз занатску радионицу и производни погон. Услов за обављање ових делатности у склопу зоне је, да за њих није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно делатности за које се на основу извршене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке,

вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити и свести на законом утврђене дозвољене норме.

Грађевинска парцела намењена породичном становању пољопривредног типа се функционално дели на стамбени (предњи део) и економски део парцеле (у дубини парцеле).

Намена становања дефинисана Планом обухвата оне просторне целине у грађевинском подручју унутар којих је становање преовлађујућа функција у оквиру постојећих стамбених блокова и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући становање умерених густина у приградском подручју, са компатибилним наменама као пратећим функцијама уз становање. Формирају се попуно постојећих блокова, али и предвиђањем нових простора за стамбену изградњу вишег стандарда становања, уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

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

Планом, постојеће и нове стамбене зоне дефинисане су у оквиру становања.

У зони око пруге (први ред парцела уз пругу), као и на простору између пруге и ауто-пута у циљу заштите животне средине као и безбедности саобраћаја намена становања обухвата и своди се на признавање постојећег стања без могућности доградње на парцелама на којима су објекти већ изграђени, као и без проширења намене становања на парцелама које нису изграђене.

Б/3. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ (Целине А, Б и В)

Планско подручје, поседује значајне потенцијале за смештај производних капацитета и представља једно од последњих већих континуалних подручја неоптерећених постојећом изградњом намењених пословању. 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 технолошког процеса, потребне површине комплекса и степена еколошког оптерећења. Планско подручје планира се за непознате инвеститоре тако да је планско решење просторно флексибилно 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. С обзиром на карактер Града Ниша, као међународног индустријског центра у дистрибуцији центара привреде на нивоу Републике, као и велики број постојећих и планираних локација намењених производњи и пословању у области мањих и средњих предузећа, како на подручју Града Ниша, тако и у ближој околини, потребно је предвидети и простор намењен гринфилд инвестицијама из области предузећа која захтевају велику површину за одвијање својих производних процеса.

На планском подручју су за изградњу предузећа у оквиру пословно-радне зоне, уз обезбеђивање неопходних инфраструктурних мрежа и објеката за њихово функционисање, предвиђене следеће намене:

Б/3.2. Пословно-производно-трговински комплекс, планира се у оквиру Целина А, Б и В, површине 2,41 ha (0,26% подручја Плана).

Предвиђа се попуна и заокруживање постојећих капацитета уз опремање нових простора (у оквиру планираних центара приградских насеља и важнијих саобраћајних праваца) за трговинске комплексе (тржни центри/моллови са пратећим садржајима), пословно-комерцијални садржаји (пословне зграде, хотели, ресторани и пратећи садржаји), пословне активности мањег или већег обима уз задовољавање услова заштите животне средине, делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, дистрибутивни центри, сајамски простори, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, велетрговине, забавни паркови и сл.

Мала и средња предузећа, према нивоу еколошког оптерећења, могу бити лоцирана на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају негативан утицај.

Коришћење припадајућих простора пословних зона подразумева и увођење тампон појасева заштитног зеленила према околним насељским садржајима.

Б/3.3. Пословно-трговински комплекси, заступљени су у зонама А, Б и В, захватајући укупну површину од 52,16ha, што представља 5,62% подручја Плана, просторно и функционално се надовезују на планиране пословне садржај, уводећи и могућност пословања из области трговине у складу са инфраструктурном опремљености и атрактивности локација. Развој ове урбанистичке целине базира се уређењу и изградњи пословних, производних и трговинских 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 урбанистичке целине обезбедиће се адекватно саобраћајно и инфраструктурно опремљен простор за смештај производних, складишних и трговинских капацитета.

Б/1.4. ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ (Зоне приградских центара као делови Целина А, Б и Г)

Планом се предвиђа стварање просторног оквира за формирање система допунских центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама, у виду три просторно независна центра приградских насеља Вртиште, Трупале и Рујник, обухватајући блокове који представљају административно, пословно, образовно и урбано језгро планског подручја.

Б/1.4.1. Центар приградског насеља Вртиште обухвата простор површине 1,44 ha (0,77% подручја Целине А) и подразумева следеће садржаје: садржаји са трговачким и услужним функцијама (банка, трговина, услужне делатности, угоститељство,), вишенаменски пословни објекти и повезане са осталим налеглим наменама.

Б/1.4.2. Центар приградског насеља Трупале формира се на површини од 2.23ha (0,58% подручја Целине Б) обухватајући садржаје као што су: дечији вртић, администрација, јавна управа, Дом културе, културно-образовни садржаји са трговачким и услужним функцијама (библиотека, банка, пошта, трговина, услужне делатности, вишенаменски пословни објекти и значајна површина намењена парковском зеленилу у функцији оплемењивања становања.

Б/1.4.3. Центар приградског насеља Рујник формира се на површини од 0,03ha (0,07 % подручја Целине Г) обухватајући садржаје као што су: администрација, јавна

управа, културно-образовни садржаји са трговачким и услужним функцијама .

Б/4. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

На површини од 72,70ha. налазиће се постојећи садржаји мотела /хотела "Наис I" са простором за проширење смештајних капацитета, конгресном салом, спа центром - садржаји у функцији транзитног туризма, краћег и дужег одмора, пословног туризма (пословна путовања и сусрети), wellness и здравље, спортски туризам и сл. у уређеном зеленилу и опслужене интерним саобраћајним површинама; простор за изградњу аква парка са пратећим садржајима (управна зграда и билетарница, водене површине, површине са воденим атракцијама, објекти са техничким просторијама, терени за мале спортове са пратећим просторијама -свлагачионицама, санитарним чворовима, просторијама за опрему и реквизите; слободне површине-плаже, дечија игралишта и сл.; уређено зеленило и интерне саобраћајне површине; туристичко-угоститељско-рекреативне садржаје у широком појасу зеленила, камп са санитарним чворовима, затворене и/или отворене објекте за спортску рекреацију, релаксацију и забаву. простор за изградњу пословно-трговинских и комерцијалних садржаја, већих трговинско-услугних центара (ритејл парк, мол, хипермаркети...), односно пословне комплексе са доминантном комерцијалном наменом, која пружа могућност одговарајуће комплатибилне намене у виду услужног занатства, сервиса, станице за снабдевање возила електричном енергијом и сл. и изградњи мањих пословно-трговинских комплекса.

Б/5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ (Целине А и Б)

У целини А, на подручју Вртишта у северо-западном делу насеља налази се црква Св.Петар и Павле, на површини од 0,79ha (0,42% подручја Целине А), на кп.бр.5156 КО Вртиште.

У оквиру просторне целине Б у Трупалу, планира се могућа локација *верског објекта (цркве)*, као интегрисани део насељских функција на површини од 1,00ha (0,26% подручја Целине Б), на делу кп.бр.9945 КО Трупале.

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 адаптацију постојећих верских објеката и изградњу нових на одговарајућим локацијама у оквиру свих намена, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Изградња нових верских објеката је дозвољена и унутар осталих намена (централних садржаја, становања, комерцијалних функција, туризма, гробља) уз усаглашавање са условима грађења унутар основне намене, обезбеђења несметаног функционисања објеката основне намене и задовољење основних постулата – религијских канона у погледу услова грађења.

Предложена намена простора треба да поштује катастарско стање, обезбеђујући боље функционисање постојећих структура, експлоатацију простора према природно-еколошком вредновању и рационалну изградњу планираних капацитета и садржаја са урбанистичког аспекта.

Ц.3.ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (Целине А,Б,В и Г)

На подручју обухваћеном Планом налазе се водотокови:Нишава, Топоничка и Рујничка река; слив

Јужна Морава, водно подручје Морава и водно тело Нишава.

Река Нишава и Топоничка река су воде I реда, док је Рујничка река вода II реда.

На подручју насеља Вртиште, постоји изграђен канал за наводњавање (воденица), који је осигуран каменим набачајем и он се пружа од водозахвата у Горњој Топоници, затим даље испод ауто-пута, поред фарме и

На подручју насеља Вртиште налази се старо корито реке Нишаве тако да се у природној депресији терена ту скупљају површинске воде.

Површина водног земљишта је 21,77ха.

излива се низводно од насеља Мезграја. Део овог канала обухваћен је самом границом Плана и мора остати активан јер врши функцију прихватања и одвођења површинске воде из насеља Горња Топоница.

Табела 3. Биланси претежних намена површина у планираном грађевинском подручју

Ознака	Намена	ПЛАН укупно (ха)	у односу на укупну површину Плана (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	927	100
	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	927	100
	ПОВРШИНА ВАЖЕЋИХ ПЛАНОВА	9,47	1,02
АА/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
А/1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
А/1.1.1.	Основно образовање	1,72	0,18
А/1.2.	ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
А/1.2.1.	Предшколско образовање	0,42	0,04
А/1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
А/1.3.1.	Примарна здравствена заштита	0,46	0,06
А/1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ		
А/1.4.1.	Дом културе	0,53	0,05
А/1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
А/1.5.1.	Спортско рекреативни центар	2,19	0,23
А/1.5.3.	Спортски терен	2,07	0,22
А/1.6.	Јавне службе		
А/1.6.1.	Јавна управа	0,12	0,01
А/2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
А/2.1.3.	Гробље	3,48	0,37
А/2.7.	Енергана-когенеративно постројење	7,52	0,81
А/2.8.	Пошта	0,20	0,02
А/2.9.	Трафо станица		
А/2.10.	Прихватилиште за животиње	3,87	0,41
А/2.11.	Пијаца	0,09	-
А/3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
А/3.1.	Саобраћајне површине	129,67	13,98
А/4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
А/4.2.	Парковско зеленило	8,69	0,93
А/4.3.	Заштитно зеленило	310,00	33,44
Б/1.	СТАНОВАЊЕ		
Б/1.3.	Становање умерених густина у приградском подручју	301,05	32,47
Б/3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ		
Б/3.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	2,29	0,24
Б/3.3.	Пословно-трговински комплекс	52,16	5,62
Б/4.	ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО	72,02	7,76
Б/5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	1,80	0,19
Ц/3	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	17,12	1,84

Ознака	Намена Целина А	ПЛАН укупно (ха)	у односу на укупну површину Целине А (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	927	100
	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	187,70	100

	Површина целине А	187,70	20,25
		-	
A/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A/1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
A/1.1.1.	Основно образовање	1,00	0,53
A/2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
A/2.1.3.	Гробље	1,41	0,75
A/2.7.	Енергана-когенеративно постројење	7,52	4,00
A/2.11.	Пијаца	0,09	
A/3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
A/3.1.	Саобраћајне површине	15,70	8,36
A/4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
A/4.2.	Парковско зеленило	0,24	0,12
A/4.3.	Заштитно зеленило	86,75	46,21
Б/1.	СТАНОВАЊЕ		
Б/1.3.	Становање умерених густина у приградском подручју	62,81	33,46
Б/3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ		
Б/3.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	0,58	0,30
Б/4.	ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО		
Б/5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,80	0,42
Ц/3	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	10,80	5,75

Ознака	Намена Целина Б	ПЛАН укупно (ha)	У односу На укупну површину Целине Б (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	927	100
	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	373,66	100.00
	Површина целине Б	373,66	19,26
		-	-
A/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A/1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
A/1.1.1.	Основно образовање	0,72	0,19
A/1.2.	ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
A/1.2.2.	Предшколско образовање		
A/1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
A/1.3.1.	Примарна здравствена заштита	0,43	0,11
A/1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ		
A/1.4.1.	Дом културе	0,50	0,13
A/1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
A/1.5.1.	Спортско рекреативни центар	2,19	0,58
A/1.5.3.	Спортски терен	0,47	0,12
A/1.6.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A/1.6.1.	Јавна управа	0,09	-
A/2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
A/2.1.3.	Гробље	2,07	0,55
A/2.8.	Пошта	0,08	-
A/2.9.	Трафо станица		
A/2.10.	Прихватилиште за животиње	3,87	0,26
A/2.11.	Пијаца	0,16	0,04
A/3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
A/3.1.	Саобраћајна површина	41,15	11,01
A/4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
A/4.2.	Парковско зеленило	7,45	1,99
A/4.3.	Заштитно зеленило	116,75	31,24
Б/1.	СТАНОВАЊЕ		
Б/1.3.	Становање умерених густина у приградском подручју	185,35	49,60
Б/3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ		
Б/3.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	0,47	0,12
Б/3.3.	Пословно-трговински комплекс	2,23	0,59
Б/4.	ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО	0,20	0,05
Б/5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	1,0	0,26
Ц/3	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	8,64	2,31

Ознака	Намена Целина В	ПЛАН укупно (ha)	У односу на укупну површину Целине В (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	927	100
	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	320,87	34,61
	Површина целине В	320,87	100,00
	Површина важећих планова	11,01	3,43
A/1.5.3.	Спортски терен	1,23	0,32
A/3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
A/3.1.	Саобраћајна површина	71,79	22,37
A/4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
A/4.2.	Парковско зеленило	1,00	0,31
A/4.3.	Заштитно зеленило	88,35	27,54
Б/1.	СТАНОВАЊЕ		
Б/1.3.	Становање умерених густина у приградском подручју	28,24	8,80
Б/3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ		
Б/3.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	1,24	0,38
Б/3.3.	Пословно-трговински комплекс	49,93	15,56
Б/4.	ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО	72,70	22,66
Ц/3	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	1,55	0,48

Ознака	Намена Целина Г	ПЛАН укупно (ha)	У односу на укупну површину Целине Г (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	927	100
	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	927	4,83
	Површина целине Г	44,84	100,00
A/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A/1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
A/1.3.1.	Примарна здравствена заштита	0,03	0,06
A/1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ		
A/1.4.1.	Дом културе	0,03	0,06
A/1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
A/1.5.3.	Спортски терен	0,37	0,82
A/1.6.1.	Јавна управа	0,03	0,06
A/3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
A/3.1.	Саобраћајна површина	1,03	2,29
A/4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
A/4.3.	Заштитно зеленило	18,13	40,43
Б/1.	СТАНОВАЊЕ		
Б/1.3.	Становање умерених густина у приградском подручју	24,65	54,97
Ц/3	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	0,57	1,27

2.1.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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 (здравствена станица, амбуланта и специјализовани центар); -

(графички приказ Плана, карта бр. . П.2.: "Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом, површинама јавне намене и аналитичко-геодетским елементима").

б) саобраћајне површине и терминали: саобраћајнице, јавни паркинзи, терминали;

в) јавно зеленило: паркови-површине уређеног зеленила, приобаље Нишаве.

г) инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти: трафостанице, резервоари воде/пумпна станица - графички прикази Плана, карта П.4.: "Постојећа и планирана генерална решења трасе, коридора и капацитета за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру".

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана карта бр. П.2.: "Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом, површинама јавне намене и 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.: "Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом, површинама јавне намене и аналитичко-геодетским елементима").

За објекте предшколског образовања, радијус гравитирања износи 600-1000m од места становања, величина локације одређује се на основу норматива од 30,0m² по једном детету, рачунајући са максималним бројем деце у групама (оптимални капацитет је 120-240 деце у комплексу на јединственој локацији). БГП износи 6-8 m²/детету.

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

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

За објекте **социјалне заштите**, величина локације одређује се на основу препоруке од 40-50m² по кориснику, а површина објекта 20-25m² БГП по кориснику.

За здравствене станице и амбуланте на 5-10.000 становника са радијусом опслуживања 600-1200 m. Величина комплекса одређује се према нормативу 0,05-0,1m²/ст. БГП износи 0,03 до 0,05m²/ст.

Препоруке и критеријуми за формирање **објекта културе**:

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

Пешачка дистанца за рекреативне просторе од локалног значаја је 250m. од значаја на нивоу насеља 500m.

Водоснабдевање- Подручје насеља Рујник снабдева се водом са локалних каптираних извора: "Црни врх", "Стублина", "Стублина II" и "Мали кладенац". Максимална издашност свих извора је Q=1,24L/s а минимална Q=0,55L/s. Вода се из каптажних грађевина гравитационим цевоводом допрема до резервоара: Р1 за виши део насеља и Р2 за нижи део. Оба резервоара су ван планског обухвата. Главни доводни цевовод до резервоара је од ТПЕ цеви пречника Ø63mm. У насељу је изведена разводна мрежа гранатог типа, од полиетиленских цеви за радни притисак од 6ат, профила од ДН Ø40mm до ДН Ø90mm. Насеља Вртиште и Трупале снабдевају се водом са тзв. "Моравског" система водоснабдевања. Систем захвата воду са два уређена карстна извора: "Топлик" и "Пештер". Појављују се у подножју Сврљишких планина у непосредној близини Топоничке реке на њеној левој обали. Оба извора су каптирана у кречњачкој стени, па им и издашност варира. Квалитет воде са извора и бунара је изванредан. Вода је хемијски увек исправна, а бактериолошка неисправност се отклања хлорисањем. У Рујнику не постоји водовод и канализација у надлежности ЈКП „Naissusa” - а.

2.1.3.1. Уређење тргова

У обухвату Плана предвиђен је уређени отворени простори у функцији места окупљања - трг у приградском центру насеља Трупале (Целина Б). Недостајуће површине тргова на осталом подручју Плана оствариће се кроз предвиђене парковске и спортско-рекреативне површине.

- Посебни услови у којима се површине јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности);
- изградња јавног степеништа, рампи и косих трака према потреби, а у свему у складу са захтевима приступачности.
- означавање назива, путних праваца и других елемената који олакшавају оријентацију у простору;
- постављање јавне расвете и урбаног мобилијара (клуба, корпи за отпатке и др) у свему у складу са захтевима приступачности;
- уређење јавног зеленила у оквиру тргова на површини мањој од 3% , на начин којим се не спутавају визуре (нпр. уређење цветних аранжмана); за зеленило се могу користити и површине које преостану када се на катастарској парцели уреди трг правилне геометријске форме.

Детаљна разрада, уређење и опремања тргова у захвату Плана предвиђено је урбанистичким пројектима.

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.: "Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом, површинама јавне намене и 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.3: "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 раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу Плана, П.2. Саобраћајно решење са регулационим, нивелацијом, површинама јавних намена и аналитичко-геодетским елементима Р 1:2500.

Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру главних саобраћајница.

План регулације и нивелације

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на ситуационом плану Р=1:2500 са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

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

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

2.1.3.4. Услови за уређење зелених површина

Основни циљ уређења насељског зеленила односи 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).

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 зона, школа и установа предшколског образовања и др.).

2.1.3.4. 1. Концепција мреже зелених и слободних површина и начин њиховог одржавања

У оквиру подручја Плана и могућих грађевинских парцела, слободне и јавне зелене површине решаване су према просторно-функционалним могућностима и дефинисане су аналитички, то јест процентуално, уз заступљеност од мин.30% од укупне површине комплекса.

Избор садног материјала извршити према владајућим условима средине и уклопити га у амбијент и карактер, тј. планирану намену простора.

Планирани заштитни појас формирати од адекватних лишћарских и четинарских врста (високе, средње и партерне вегетације).

Нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова на стазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести до кишне канализације или на слободне зелене површине.

Засаде у заштитном појасу подићи тако, да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност.

Животну средину на овом простору угрожавају, издувним гасовима и буком, моторна возила и у зимском периоду, многобројна кућна ложишта на чврсто гориво.

Из тог разлога са циљем заштите животне средине придржавати се следећих услова:

- ослободити унутрашњост блокова од нехигијенских и помоћних објеката и овај простор планирати као уређену зелену површину;
- загревање објеката вршити искључиво централизовано;
- зелене насаде пажљиво планирати, тако да имају високу биолошку, функционалну и естетску вредност;

- омогућити кретање хендикепираним и инвалидним лицима на свим пешачким стазама и прелазима.

2.1.3.4.2. Врсте зелених и слободних површина

У складу са Законом о подизању и одржавању зелених површина са биолошком основом по значају на подручју Плана, уређење зеленила посматрано је као значајан аспект укупног уређења простора, где се формирају:

- **јавне зелене површине** формирати као насељски и локални зелени простор у оквиру насељских центара, око објеката инфраструктуре, око објеката од јавног интереса (установе јавних служби) и у форми уличних дрвореда. На површинама јавне намене (на местима укрштања саобраћајница, поред јавних објеката и у склопу тргова) планира се уређено зеленило.
- **зелене површине као остало земљиште**, чине заштитни појас зеленила појединих зона у виду простор испод далековода, групација зеленила уз водотокове и доминантне саобраћајне правце, као и зеленило у оквиру стамбених зона са могућим пословним садржајем у приземним етажама, нарочито уз саобраћајнице вишег реда.

Озелењавање паркинга

На паркинг просторима планира се застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената са затрављеним спојницама и садња посебно однегованих дрворедних садница нижих лишћара пречника крошњи око 5,0-(7,0)м, за засену паркинг места. Дрвореде садити на паркинзима тако да свако стабло ствара засену на најмање два паркинг места.

Врсте које се могу користити за озелењавање су: *Acer campestre*, *Acer platanoides* "Globosa", *Carpinus betulus* "Fastigiata", *Tilia cordata* и др.

Зелене површине ограниченог коришћења Ове зелене површине ће чинити зелене површине у оквиру површина јавне намене - школа и установа, предшколског образовања, спортско-рекреативних садржаја, као и зелене површине у оквиру намене пословања и становања. Истој зони ограниченог коришћења припада и зона заштите у појасу далековода.

Зелене површине специјалне намене Овим Планом је предвиђено заштитно зеленило уз трасу насељских саобраћајница уз све путне правце. Решење на коме се базира појас заштитног зеленила је заштита унутрашњег простора који је намењен становању, простору комерцијалних садржаја, образовно-васпитним установама (дечја установа и школа), објектима од јавног интереса (здравствене установе и администрација), у оквиру површина намењених спорту и објектима инфраструктуре.

Редуковање нивоа буке, задржавање и филтрирање нуспродуката издувних гасова и отровних честица, ублажиће се стварањем ове тампон зоне.

Простор озеленити комбиновано дрворедима у непрекинутом низу и шибљем висине 2-3м које у

простору може заузимати и већу ширину, изузев када су планом предвиђене уливно-изливне и помоћне саобраћајнице.

2.1.3.4.3. Правила за озелењавање простора

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља;
- израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, оградивање, физичко обезбеђење и сл.;
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама.

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, игра деце и забаву, рекреацију. Функцију парковског, имаће зеленило у свим урбанистичким зонама-целинама.

Препоручене врсте дрвећа за паркове су: целтис (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), (*Tilia cordata*) ситнолисна липа, (*Tilia grandifolia*) крупнолисна липа, дивљи кестен (*Hippocastanum, aesculus sp.*), јавор (*Acer campestre, 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 (*spiraeea sp., spiraeea thunbergii, spiraeea x vanhouttei, spiraeea 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.

Скверови

Скверови се могу планирати у оквиру површина јавне намене, као и намене становања и пословања, са ограниченим приступом. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 30% територије сквера, зелене површине 60% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти до 10% од укупне површине. Значајни елементи сквера су и урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и сл. у зависности од оптерећености простора.

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.

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.

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.

Зелене површине комплекса школе и установа предшколског образовања

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35m²/ученику. У централној зони зелене површине по ученику могу да буду 10-15m², али не мање од 6m²/ученику.

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.

Зелене површине треба да чине мин. 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница.

Предшколске установе уредити у складу са просторним могућностима.

Зеленило у оквиру простора за спорт и рекреацију

Зеленило у оквиру треба да чини мин. 20% од укупне површине комплекса, остварујући заштиту од ветра и добру повезаност 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.

Планиране спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

Зеленило у оквиру насељских центара

Овај јавни зелени простор обликовати решењем, уз примену појединачних садница високе зимзелене и листопадне вегетације, украсним и цветним формама шибља, пузавица, перена и партерног травњака и ускладити их са постојећом задржаном високом вегетацијом. Пешачке стазе и платое поплатити квалитетним, декоративним застором за покривање стаза, затим, поставити широке рампе благих нагиба за лакше кретање инвалидних и хендикепираних лица, уз могућност примене вртних елемената - чесма, фонтана, скулптура (где је то могуће), као и одговарајући мобилијар за седење, корпе за отпатке, осветљење (канделабре), справе за игру деце, мурали, мозаици и слични радови који би могли афирмисати ауторе из области примењене уметности.

Листопадне врсте које се могу користити за озелењавање су: *Acer campestre*, *Acer platanoides* "Globosa", *Carpinus betulus* "Fastigiata", *Tilia cordata*, *Betula verucosa* и др.

Од зимзелених врста за озелењавање користити: *Pinus nigra*, *Picea excelsa*, *Cedrus deodara*, *Abies alba*, *Thuja orientalis* и др., а од жбунастих: *Berberis thunbergii*, *Juniperus horizontalis*, *Cotoneaster sp.*, *Spiraea sp.* и друге.

Зелене површине пословно - трговинских комплекса

Зеленило пословних комплекса је саставни део насељског система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштите од прашице и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника.

Зеленило пословних комплекса треба да заузима минимално 10% од укупних слободних површина, ободом комплекса.

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

Зелене површине у оквиру становања

Ова категорија зеленила је значајна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и прашице, ствара повољне услове одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врста треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-

архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде најмање мин.15% од укупне слободне површине.

Пратеће зеленило

Избор врсте дрвећа, шибља и цвећа не условљава се, али је препорука да се за озелењавање користе врсте са изразито декоративним својствима и сукцесивним периодима цветања. Препорука је, такође, да четинарске или зимзелене врсте буду заступљене са око 30% у односу на лишћаре, како би се ублажио монотони ефекат у периоду мировања вегетације.

У зонама становања за дате просторе не одређују се посебна правила уређења осим да минимум 35% парцеле треба да буде уређена зелена површина, бар на оним парцелама где има просторних могућности. На слободним дворишним површинама (без подземног дела објекта) препоручују се саднице високих лишћара са декоративним карактеристикама цветова (*Sophora japonica*, *Aesculus hippocastanum*, *Amigdalus sp.* и др.).

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 правце према Доњем Матејевцу, Каменици, Бреници и Хуму, у оквиру колских и пешачких 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.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса Малчанске и кнезселске (Суводолске) реке, дуж планираних колектора за пречишћавање отпадних вода, као и на површинама предвиђеним за санацију.

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

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

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

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

Високи и средњевисоки четинари:

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

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

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

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

2.1.4.1. Коридори и регулација саобраћајница

2.1.4.1.1. Државни путеви

Саобраћајне површине обухватају улице, тргове, стазе, комуникације, скверове, паркинге за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, пијаце аутомобила 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 5,5m а једносмерне ширине коловоза минимум 3,5m. Ширина тротоара је променљива. Саобраћајна мрежа планирана је уз поштовање принципа обезбеђивања приступа и формирања грађевинских парцела.

Подручје Плана генералне регулације од севера ка југу пресеца постојећи **аутопут Е-75 - државни пут 1.А реда бр.1** у дужини од око 9км. Траса државног пута се у потпуности задржава и не мења.

2.1.4.1.2. Општински путеви

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 насељских саобраћајница

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

Укрштаји градских саобраћајница са аутопутевима су денивелисани. 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. Насеље Вртиште као и Трупале остварују са истока везу са државним путем 2.А реда бр.158 (који није у захвату Плана) преко примарних саобраћајница а које се денивелисано укрштају са аутопутем Е-75 (државним путем 1.А реда бр.1). Сви остали укрштаји саобраћајница су површинске раскрснице.

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.

Пешачки и бициклистички саобраћај

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

2.1.4.2. Железнички саобраћај

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

- Магистрална електрифицирана двоколосечна железничка пруга Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановце), у дужини око 4.0 km (од наспрам km 231 + 115 до наспрам km 235+183), која је део међународног коридора X и која повезује земље југоисточне Европе са централном Европом.

За Републику Србију ова пруга је важна као главна железничка осовина која повезује регион јужне Србије са Београдом.

Службена места:

- стајалиште Вртиште у km 232+500 предметне пруге,
- железничка станица Трупале у km 234+900 предметне пруге са седам станичних колосека отворена за рад са робом и путницима у међународном и унутрашњем саобраћају.
- Путни прелази у km : 232+535, 233+571, 235+148 предметне пруге на месту укрштаја са локалним путем, који су осигурани полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

Планирани развој железницеу обухвату подручја предметног Плана:

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.. Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10). као и према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Београд - Ниш (Службени гласник РС, број 69/03) планира се:

- Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) планира се реконструкција и модернизација постојећих пруга Коридора 10, самим тим и пруге Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановце), у двоколосечне пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт. У току је израда пројектне документације која у првој фази обухвата капитални ремонт целе пруге са повећањем максималне брзине без промене трасе и нивелете пруге и без промене постојећег пужног појаса.
- Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Београд - Ниш (Службени гласник РС, број 69/03) од Ђуниса до Ниша задржава се и реконструише постојећа двоколосечна пруга за саобраћај возова за брзине 120-160 km/h, а на подручју железничког чвора Ниш, планира се изградња другог колосека од железничке станице Трупале до железничке станице Црвени Крст. Израђен је Идејни пројекат изградње обилазне пруге око града Ниша, израђен је и усвојен План генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша (Службени лист града Ниша број 55/2016).
- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутах пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост. 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 железнице

На основу Закона о железници (Службени гласник РС број 45/13 и 91/15), Закона о безбедности и интероперабилности 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:

1. Приликом израде предметног плана пружно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

- 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 8 m 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 25 m 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 просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 m. 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 13 m од осе најближег колосека, али не на мање од 5 m од стабилних постројења електричне вуче.
 - Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 m од ножице насипа, али не мање од 12 m 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 негативног 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 50 m 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 дрoсћс, 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 супротпу страпу 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 трoлејбуски 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 1.80 m, 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 далсковода напона прско 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 прелаза и слично) који обухвата све техничко- технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пуг 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, депои 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.

2.1.4.3. Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима 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:

2.1.4.3.1. 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.

2.1.4.3.2. 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%.

2.1.4.3.3. 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 прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторани и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- На паркиралиштима уз домове здравља, лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

2.1.4.3.4. 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.

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

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

2.1.4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Кроз средишњи део подручја Плана пролазе следећи далеководи:

- ДВ 110 kV, ТС 110/35 kV "Ниш 1" - Алексинац,
- ДВ 35 kV, ТС 110/35 kV "Ниш 1" - Алексинац,

Напајање објекта у захвату Плана врши се из трафостанице вишег напонског нивоа ТС 35/10 kV "Топоница", снаге 2 x 12,5 MVA која остаје истог капацитета. Трафостаница 35/10 kV "Топоница", је лоцирана северно од подручја захвата Плана и у траси је далекоиода који иде од ТС 110/35 kV "Ниш 1" до ТС 110/35 kV "Алексинац" а она би у коначном решењу требала да са напонског нивоа 35/10 kV пређе на напонски ниво 110/10 kV.

Из трафостанице 35/10 kV "Топоница", долазе три ваздушна извода 10 kV и ова 10 kV мрежа која се грана у правцу север-југ 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 а где техничке могућности то дозвољавају потребно је и њено каблирање увођењем у подземне трасе. Нови потрошачи, односно дистрибутивне трафостанице, у захвату Плана 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 би требала бити претежно подземна где год технички услови то дозвољавају.

У захвату Плана је изграђено око 13 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 подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0 m. У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

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 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 претежно 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 овиру 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 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.

2.1.4.5. Телекомуникациона мрежа

2.1.4.5.1. Фиксна телефонија

Подручје Плана опремљено је приступним телефонским мрежама комутација у насељу Трупале и Вртиште.

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.

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) 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.

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

За полагање телекомуникационих каблова у ров полагаати 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.

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

2.1.4.6. Гасификација и топлификација

У обухвату плана изграђени су магистрални гасовод МГ-09 Појате-Ниш и магистрални гасовод МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање. Унутар граница плана нема изграђених мрежа топловода и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално.

Не планира се 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.

Изградња примарне градске гасоводне мреже и мерно-регулационих станица за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у захвату плана.

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

У обухвату ПГР, изградиће се следеће мерно-регулационе станице, и то МРС "Вртиште" и МРС "Трупале".

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.

На графичком прилогу је оквирно одређена локација МРС. 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 израдом Плана 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. На графичком прилогу дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

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 средњег притиска износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за дистрибутивну мрежу ниског притиска (до 4bar) је 1 m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката. 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.

Генералним урбанистичким планом („Службени лист града Ниша“ бр 43/2011) на простору северно од ушћа реке Нишаве у Јужну Мораву у атару насеља Мезграја планира се простор за изградњу електране на природни гас (когенеративно постројење).

Когенеративно постројење биће повезано на магистрални гасовод (притисак до 55 бара), и укључено у преносну мрежу ЕМС-а. Тачна локација постројења и прикључци на инфраструктурне мреже биће одређени Планом детаљне регулације.

Просторним планом подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) у северном делу обухвата плана генералне регулације планирана је изградња продуктовода за транспорт нафтних деривата. Траса продуктовода се планира у заштитном појасу постојећих магистралних гасовода. Тачна траса продуктовода и локација резервоарског простора за смештај нафтних деривата утврдиће се и детаљно обрадити Планом 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).

2.1.4.6.1. 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, 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 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 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 објекта 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.

2.1.4.7. Водоводна мрежа

Подручје насеља Рујник снабдева се водом са локалних каптираних извора: "Црни врх", "Стублина", "Стублина II" и "Мали кладенац". Максимална издашност свих извора је Q=1,24L/s а минимална Q=0,55L/s. Вода се из каптажних грађевина гравитационим цевоводом допрема до резервоара: Р1 за виши део насеља и Р2 за нижи део. Оба резервоара су ван планског обухвата. Главни доводни цевовод до резервоара је од ТПЕ цеви пречника Ø63mm. У насељу је изведена разводна мрежа гранатог типа, од полиетиленских цеви за радни притисак од бат, профила од ДН Ø40mm до ДН Ø90mm.

Насеља Вртиште и Трупале снабдевају се водом са тзв. "Моравског" система водоснабдевања. Систем захвата воду са два уређена карстна извора: "Топлик" и "Пештер". Појављују се у подножју Сврљишких планина у непосредној близини Топоничке реке на њеној левој обали.

Оба извора су каптирана у кречњачкој стени, па им и издашност варира.

Квалитет воде са извора и бунара је добар. Вода је хемијски увек исправна, а бактериолошка неисправност се отклања хлорисањем.

Цевоводом пречника Ø280mm од ПВЦ вода се доводи до насеља Вртиште, односно ПЕ Ø200mm до насеља Трупале. Разводна мрежа у насељима је гранатог типа, од полиетиленских цеви профила од ДН Ø40mm до ДН Ø90mm.

Изграђеном мрежом гранатог типа не постиже се сигурност у водоснабдевању. Поред тога је и недовољног профила у односу на Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, с обзиром на то да је углавном профила ПЕ ДН Ø63mm.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију на снабдевање из водотокова или подземља за потребе

техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде L/стан,дан	
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2010 год.	2025 год.
Становници	1,6	2,5	150	200

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

- Повезати "Моравски" систем са НИВОС-ом везним цевоводом до насеља Лалинац.
- Постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm треба заменити изградњом нове мреже адекватног профила.
- Изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенат тип мреже где год је то могуће.
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинати. 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.

Појас заштите око примарних цевовода успоставља се у ширини од 5,0 m дуж цевовода, односно по 2,5 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објекта, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Постојећу мрежу приликом извођења радова на регулацији потока обезбедити од оштећења у току изградње и урадити адекватну заштиту за период експлоатације. Уколико је неопходно изместити у конструкцију моста.

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.

2.1.4.7.1. Регулација водотокова

Кроз подручје Плана протиче Нишава, Топоничка и Рујничка река.

Река Нишава је десна притока реке Јужне Мораве. На деоници која пролази кроз планско подручје је регулисана изведеним деснообалним насипом.

Топоничка река је десна притока реке Јужне Мораве и вода I реда. Део корита Топоничке реке, на планском подручју, је на потезу низводно од моста у Горњој Топоници регулисан, док је узводно од моста корито нерегулисано (ван обухвата Плана). На нерегулисаном потезу траса природног корита је променљива и нема довољну пропусну моћ. После обилнијих падавина и услед подизања нивоа подземних вода долази до задржавања воде по површини терена и на овај начин су водом угрожена домаћинства и економски објекти који су изграђени у овом делу насеља. Планира се уређење нерегулисаног дела корита како би се обезбедио правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, заштита насеља од плављења и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

Рујничка река је десна 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. 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, а како Рујничке река припада категорији неизучених сливова, јер се на њему не врше осматрања и мерења хидролошких величина, а за регулацију овог водотока не постоји техничка документација, предвиђа се њена даља урбанистичка разрада у циљу уређења корита на планском подручју, како би се обезбедио правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток. По окончању даље урбанистичке разраде и дефинисању трасе Рујничке реке контактне површине водотока које се не планирају као водно земљиште или у функцији одржавања водотока имаће намену налеглих површина дефинисаних овим Планом.

На подручју насеља Вртиште постоји изграђен канал за наводњавање који је осигуран каменим набачајем. Канал се пружа од водозахвата у Горњој Топоници до излива низводно од насеља Мезграја. Део канала је и на планском подручју и мора остати активан јер врши функцију прихватања и одвођења површинских вода.

Приликом израде техничке документације оријентационо треба користити протицаје приказане у наредној табели, преузете из "Мишљења" ЈВП "Србијаводе", Београд, ВПЦ "Морава" Ниш.

Максимални протицаји великих вода

водоток	Q _{max} (m ³ /s)					
	Вероватноћа појаве p(%)					
	00,1%	11%	22%	55%	110%	220 %
Нишава	11300	9930			5560	4430
Топоничка река		996,6	779,2	558,5		
Рујничка река		556,4	447,6			

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

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

Забрањено је:

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

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

2.1.4.8. Канализациона мрежа

Канализација за одвођење употребљених вода, на подручју Плана, није изграђена. Такође и атмосферска канализациона мрежа није изграђена, па оборинске воде отичу слободно по терену. 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.

На предметном подручју 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.

На подручју насеља Вртиште постоји изграђен канал за наводњавање (воденица) који је осигуран каменим набачајем и постављен је жабљи поклопац. Канал се пружа од водозахвата у Горњој Топоници затим даље испод ауто пута, поред фарме и излива се низводно од насеља Мезграја. Део овог канала

обухваћен је самом границом Плана и мора остати активан јер врши функцију прихватања и одвођења површинске воде из дела насеља Горња Топоница.

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

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. Један од приоритета је изградња Топоничког колектора за употребљене воде са северне стране Плана, који одводи воду до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) ван границе Плана, чији је реципијент Јужна Морава. У средишњем делу Плана планиран је Трупалски колектор који одводи воду до планираног ППОВ ван границе Плана, чији је реципијент река Нишава. На јужном делу Плана планиран је Чамурлијски колектор који одводи воду ван границе Плана до планираног централног градског ППОВ, чији је реципијент река Нишава. У насељу Рујник планира се Рујнички колектор који одводи воду ван границе Плана до постојећег колектора у Булевару 12 фебруар. 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 сабраћајница.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Планирана је изградња Топоничког колектора за атмосферске воде са северне стране Плана који одводи воду до Топоничке реке. У средишњем делу Плана планиран је Трупалски колектор за атмосферске воде који одводи воду до реке Нишаве. На предметном подручју са јужне стране се налази планирани Чамурлијски колектор за атмосферске воде који одводи 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 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 ископањем 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.

2.1.5. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На простору обухваћеном планом у насељу Трупале, налази се једно непокретно културно добро, споменик палима у НОР-у и Првом светском рату.

На простору насеља Вртиште евидентирана су два непокретна културна добра: Црква Св.Петра и Павла и Заветни Крст из 1872.године у централној зони насеља.

На простору насеља Рујник нема евидентираних културних добара.

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

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

- истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара,
- дефинисање граница заштите и заштићене околине,
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са

дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

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

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.

2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.

3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.

4. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.

6. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

7. Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.

8. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре добијања локацијских услова. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) доставља се надлежном Заводу на сагласност.

9. Планом треба предвидети интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.

10. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

2.1.5.2. Опште мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

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

1. Предвидети Законом регулисану обавезу:

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2. Планом предвидети наставак археолошких истраживања, и радове у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.

3. Урадити посебну Студију о валоризацији н.к.д. и добара под претходном заштитом на територији општине (или само уна подручју обухваћеном границом обухвата Плана), која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити појединачни услови и мере заштите.

4. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом.

5. Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).

6. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.

Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.

7. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама на непокретним културним добрима треба планирати са највећом одговорношћу само у изузетним, оправданим случајевима и то у

непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.

8. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу на непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићених објектима.

9. Планом инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

2.1.5.3. Смернице за примену и спровођење услова и мера заштите непокретних културних добара и добра која уживају претходну заштиту

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде Плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и сл.

2. Акт о условима и мерама заштите, поред текста садрже и графичке прилоге које илуструју изложене податке и ставове.

3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради Плана, обавезно чини и саставни део документационе основе Плана.

2.1.5.4. Посебни плански услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем

На основу Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр. 45/11), Стратегија развоја Града Ниша, Програм развоја Града Ниша за 2012 и 2013 ("Сл.лист Града Ниша", бр. 80/11) Стратегије развоја туризма Републике Србије ("Сл.гласник РС", бр. 91/06) овим Планом се утврђују посебни плански услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем.

Имајући у виду важност приступачности за културни туризам, односно могућност повезивања више непокретних културних добара локалним путевима културе, значај културног наслеђа у захвату и у окружењу је шире сагледан. У том смислу, предвиђају се планске мере уређења сабраћајница које имају карактер локалних путева културе којима се повезују културна добра и истицање путоказа и ознака назива, као и уређење тротоара, јавне расвете и декоративног уличног зеленила.

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

2.1.6.1. Општи и посебни услови и мере заштите природних добара

Заштита животне средине на подручју Плана заснована је на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности (установљени режими и мере заштите) и са потребама економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела

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

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

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића;
- спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

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

Заштита 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 ("Сл.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.

Забрањена је и изградња и постављање објеката трајног или привременог карактера који својом архитектуром, габаритом или карактером могу да угрозе својства културног добра или деградирати израђене и природне елементе заштићене околине, а могуће је уређење простора у функцији истраживања, заштите и презентације културног добра у складу са условима надлежних служби заштите.

2.1.6.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

1. Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се кроз:

- спречавање пренамене пољопривредног земљишта у друге намене;
- обезбеђивање заштите пољопривредног земљишта у друге намене;
- преиспитивање дефинисаних праваца и коридора саобраћајница;
- санацију и рекултивацију деградираних површина;
- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и другим отпадом.

2. Заштита и побољшање квалитета ваздуха

- Очување и унапређење зелених површина у обухвату плана;
- Обезбеђивање заштите насеља од емисије загађујућих материја, заштитним зеленилом;
- Подизање дрвореда дуж инфраструктурних коридора;
- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирати техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух (Службени гласник РС . бр 71/10 и 6/11);

3. Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се 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 испуштања 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;
- Израда катастра површинских и подземних вода и ажурирање извора загађивања тих вода.

4. Заштита од буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке ("Сл.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

- Примену модела континуираног и системског подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Успостављање енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

6. Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне,
- Забрану изградње у зони заштите далековода, стамбених објеката, јавних установа дечије, социјалне и здравствене¹ 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 ("Сл.гласник РС", бр.104/09),
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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;
- Поштовање правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 1. избегавање постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
 2. минималну удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених

установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;

- Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да: висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,

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

1. могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл,
2. неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл,
3. избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
4. антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;

- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

Заштита од пожара

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

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 37/88, 48/94 и "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, 45/85 и 18/89);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/2015);
- 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 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015);
- 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 испита и условима за добијање лиценце и овлашћење за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 21/2012 и 87/2013);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту кладишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр. 24/87);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95);
- уколико ката последње етажне на којој бораве људи буде већа од 30м 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 према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. Лист", бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и "Сл.лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских 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 захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр. 59/2016);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.гласник РС", бр. 101/10);
- за системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизације ("Сл.лист СФРЈ", бр. 38/89) и ("Сл.гласник 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. 43/85) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челних елемената,), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда и СРПС ТП19 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. 98/2009);
- 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. 31/2005);
- 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 одобрења локације 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 СРС", бр. 54/2015.), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.лист СРЈ", 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 у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл.лист СРфЈ", бр.57/85);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за гашење пожара угљендиоксидом ("Сл.лист СРфЈ", бр.44/83 и 31/89);
- Применити Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења ("Сл.гласник СРС", бр.50/79);

уколико се предвиђа фазна градња објеката обезбедити да свака фазна представља економско-техничку целину и може се самостално користити

Услови за изградњу склоништа

Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 93/12), укинута је обавеза изградње склоништа. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката, те објекте прилагоди за склањање људи.

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

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за 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.

У складу са подацима обрађеним у Извештају о процени утицаја ГУП-а Ниша 2010-2025 (сагласност надлежне управе од 01. 03. 2010. год.) и у складу са Законом о процени утицаја на животну средину - "Сл.гласник РС", бр. 135/04 и 36/09, као и Критеријумима за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

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

2.1.7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

2.1.7.1. Зоне за директно спровођење

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.

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса мотела „Наис I“ и „НаисII“ подручје комплекса мотела се изузима и ставља ван снаге, у делу који се налази у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза и улазе у обухват Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-четврта фаза запад у целости.

План детаљне регулације туристичко - рекреативног комплекса мотела "Наис I" и "Наис II", обухвата подручје од 71,67ha у следећим границама: од највише тачке тј. крајње североисточне границе кп.бр.3562/1 иде јужном границом кп.бр.3561/3 одакле се спушта источном страном кп.бр.5651/4, једним делом улази у парцелу и наставља према југу, скреће и сече део кп.бр.58651/3 прати јужну и источну границу кп.бр.4673/6, скреће и прати северну границу кп.бр.4673/5, 4673/4, 4674/2, 4674/1 и 4675 скреће и наставља да прати кп.бр.4675 и 4144 сече кп.бр.4145 прати источну страну и сече кп.бр. 4146, 4645, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4226, 4227 и 4228 скреће према западу, сече кп.бр.4648 скреће према северу и сече кп.бр.4229 и 4233 где нагло скреће према западу јужном страном кп.бр.4234, скреће и прати границу кп.бр.4643, скреће и сече кп.бр.4257, 4642,4266,4267 и 4268, скреће и прати јужну страну кп.бр.4270, сече кп.бр.4641 и наставља истом страном кп.бр.5651/4, скрећа и сече кп.бр.5651/4, 4302, 4301, 4300, 4299, 4298, 4297, 4296, 4295, 4294, 4293, 4292, 4291, 4289, 4640 и 4658/4. Одатле нагло скреће ка северу пењући се западном границом кп.бр.4685/4, 4680, 4681 и 1368, скреће прати границу кп.бр.1374, скреће и наставља границом кп.бр.1375/1, 1376/1, па уз кп.бр.3562/1, све до почетне тачке описа границе.

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

На планском подручју су препознате зоне које би, због специфичности обухвата, захтевале даљу детаљну разраду плановима детаљне регулације:

Израда Плана детаљне регулације предвиђена је за:

1. Комплекс мотела Наис – План детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса мотела „Наис I“ и „Наис II“ („Сл.лист града Ниша“ бр.155/2016.) а на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса мотела „Наис I“ и „НаисII“.
2. Регулацију старог корита реке Нишаве - Вртишке баре,
3. Пословно –трговински комплекс, са западне стране Ауто-пута.
4. За потребе изградње мерно регулационих станица (МРС), за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације,
5. План детаљне регулације Когенеративног постројења за производњу електричне енергије.
6. План детаљне регулације денивелисаних укрштаја саобраћајница са железничком пругом (прелиминарна граница).
7. Изградња соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), објеката 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 објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике

На иницијативу надлежне Управе 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.

Уколико се на иницијативу надлежне Управе, а за потребе детаљне разраде саобраћајница, инфраструктурних објеката и комплекса, предвиди даља разрада плановима детаљне регулације, то се неће сматрати одступањем од Плана, стога важи следеће:

- Рокови за израду предвиђених планова детаљне регулације прецизирају хоризонт од 4 (четири) године за њихову реализацију, након чијег истека ће град извршити преиспитивање оправданости израде нереализованих планова, у зависности од реалних потреба и прилива наменских инвестиција;
- Све започете активности (уређење простора и изградња), које су у супротности са планским условима, обуставиће се до усаглашавања са одредницама Плана или ће се од њих потпуно одустати;
- У деловима планског подручја, где је предвиђена реализација нове регулације са циљем остваривања површина јавне намене за планирану изградњу у виду комплекса јавних установа, комуналних објеката или нових саобраћајних траса, *забрањује се изградња у оквиру дефинисане регулације те нове површине јавне намене;*
- У оквиру дефинисане регулације нове површине јавне намене, *дозвољено је само текуће одржавање објеката* (поступци у смислу побољшања услова коришћења).

2.1.7.3. 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 демографско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз 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 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6,0м 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.

2.1.7.4. 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 и то:

За подручје приградског насеља Вртиште (Целина А)

Центар насеља Вртиште;

1. Комплекс основног образовања;
2. Комплекс гробља у Вртишту;
3. Комплекс Цркве у Вртишту;
4. Комплекс пијаце у Вртишту;

За подручје приградског насеља Трупале (Целина Б)

4. Комплекс пијаце у Трупалу;
5. Комплекс основног образовања;
6. Комплекс Дома културе ;
7. Комплекс насељског гробља;
8. Пословно-производно-трговински комплекс;
9. Пословно-производно-трговински комплекс;
10. Парковско зеленило;
11. Комплекс цркве у Трупалу
12. Површина парковског зеленила;
13. Пословно-производно-трговински комплекс;
14. Парковско зеленило;
15. Спортски терен;
16. Парковско зеленило;
17. Спортско-рекреативни центар;
18. Парковско зеленило;
19. Прихватилиште за дивље животиње;

За подручје приградског насеља Рујник (Целина Г)

20. Центар насеља у Рујнику;
21. Спортски терен у Рујнику;

Поред наведених локација, обавезна је израда урбанистичких пројеката и за:

- Све врсте пословних објеката на парцелама већим од 1000m²;
- 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.

Надлежна управа 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.

2.1.7.5. 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 бити комунално опремљено што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За издавање локацијске дозволе, 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. У изузетним случајевима, као што је становање ниских густина, доградња канализационе мреже може се заменити изградњом септичке јаме, а изградња бунара са пијаћом водом доградњу водоводне мреже.

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 ограда просторе са посудама за прикупљање отпада.

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 објеката 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 етаже 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 изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње.

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

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

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

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

2.2.1.1. 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 је 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 предвиђену Планом и да има приступ са главног пута.

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.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђених минималних, односно максималних површина парцеле и ширина уличног фронта, а према величинама датим у табелама.

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела утврђује се пројектом препарцелације и парцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних Планом.

У циљу реализације планског решења, парцеле које нису условне у погледу ширине уличног фронта, облика или приступа на јавну површину, условљено је њихово припајање постојећој или постојећим суседним парцелама које су директно ослоњене на јавну површину – улицу у складу са прописаним параметрима у погледу минималне и максималне величине парцеле у зони.

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 5. *Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објеката у зони умерених густина у приградским насељима*

Врста објекта	мин. површина парцеле	мин. ширина парцеле
слободностојећи	300m ²	10,0m
у прекинутом низу	200m ²	8,0m
у непрекинутом низу	150m ²	5,0m
полуатријумски објекат	130m ²	5,0m

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 додаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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.

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

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

2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком приказ Плана, Карта бр.П.3: "*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 етажне 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.

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

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,0m 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 објект има испад непосредно уз планирани објект, тада се еркер новопланираног објекта:

- може поравнати са суседним;
- величину еркера одређује линија која формира угао 30° у односу на новопројектовани објект 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

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

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 објекта, 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 објекта.

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

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

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 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 објекта

Међусобна удаљеност нових и околних објекта на странама који 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 наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

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

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

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

Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине објекта одговара $0,50m^2$, при чему он не сме бити мањи од $6,0m^2$. 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.

Стакленици и пластеници

У циљу побољшања породичне производње на земљишту, у делу економског дворишта је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника за производњу лековитог биља, поврћа и других пољопривредних производа.

Минимална удаљеност стакленика и пластеника од свих граница парцеле је 5,0 m.

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. Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

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

Економске објекте је могуће планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости. Архитектонску обраду стамбених, помоћних и економских објеката прилагодити амбијенту у традицији народног градитељства.

Максимална висина економских објеката износи 5,0m.

Економски објекти су:

- Сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта) и др;
- Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- Пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

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

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

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

Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама, од чистијих функција и садржаја ка

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

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

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

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

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.

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. 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.

2.2.1.10. Поткровна етажа и тавански простор

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 максимално 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.

2.2.1.11. 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.

2.2.1.12. Постављање спољњих степеница

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

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

2.2.1.13. 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.

2.2.1.14. Урбанистичко и архитектонско обликовање

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 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 објекта у истом фронту, улици или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену.
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.
- Додавање крова на објекту са равним кровом са корисним поткровљем (дозвољено само код индивидуалних објеката) - могуће у случају да сам објекат или окружење има такве карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине.
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзатка поткровне етажне при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.
- Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

- Затварање приземља колонадом стубова - интервенција претварања оваквих приземља у користан простор није дозвољена, могуће је само проширивање колонаде на суседне објекте.

- Доградња новог дела објекта (санитарни чвор, кухиња) - овакав вид интервенција дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина са циљем побољшања услова становања.

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

- Доградња на отвореним терасама (проширење корисног простора на постојећим отвореним деловима објекта) - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов ненарушавања односа према суседним објектима.

- Рушење старог и изградња планираног објекта (изградња новог објекта на месту старог који се руши) дозвољава се и случајевима када се објекат налази у регулационом појасу саобраћајнице или на земљишту јавне намене.

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.

Међусобно усклађивање типова изградње, у случају становања умерених густина у приградским насељима, врши се на следећи начин:

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

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

У случају предвиђене градње у непрекинутом низу, дозвољава се градња објеката етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели.

Изградња објеката подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

Смернице за урбанистичко и архитектонско обликовање објеката

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за градску кућу, уз

поштовање амбијента, нагиба терена, положаја, осунчаности и др.

С обзиром на нагиб терена и доминантну оријентацију објеката која произилази из нагиба терена, основна препорука је употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и употреба обновљивих извора енергије, међу којима посебно место припада сунчевој енергији. Основни принцип пројектовања пасивне соларне зграде са стаклеником (као најекономичнијим обликом искоришћења соларне енергије) је њено постављање на локацију и обликовање форме тако да прима што више сунчеве енергије зими, уз истовремену заштиту од претераног загревања у летњем периоду. Стакленик предвидети на јужној страни објекта, испред једне или више просторија (дневни боравак и трпезарија), као саставни део објекта, или као придодат део. У енергетском погледу најефикаснији је положај који подразумева јужну оријентацију са мањим одступањима ка истоку и западу. Већа одступања од јужне оријентације могу се донекле превазићи обликовањем стакленика. За акумулирање сунчеве енергије у стакленицима поставити таман зид, најчешће од керамичких плочица или тамног шљунка, масивни зид, резервоари за воду и сл.

Грађење са природним материјалима са повољним изолационим својствима, поштовање оријентације и природних утицаја, тежња да се на максималној површини основе развија минимална површина омотача, принципи су градње који су се одржали кроз векове и које треба применити и на планском подручју.

2.2.1.15. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита од 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 фундирања 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).

2.2.1.16. 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 м² садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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 урађене ваздушне завесе;

- зграде намењене за одржавање верских обреда;

- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;

- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

2.2.2. 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01**A/1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање:****A/1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**

	Правила грађења	Табела ПГ-01
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Основно образовање
1.2.	намена - допунска, могућа	Култура, здравство, спорт и рекреација, дечја и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар)
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности, инфраструктурни објекти
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене (фискултурне сале, отворени спортски терени, отворени и затворени базени намењени рекреацији ученика, са потребним пратећим садржајима - свлачионице, санитарије, 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 површине	За зелене 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02**A/1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/ Дечја заштита:****A/1.2.1. ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-02
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Дечја 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.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене (објекти намењени рекреацији и едукацији деце), али не и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле оградају се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске

		парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
2.4.	зелене површине	За зелене 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.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03**A/1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита:****A/1.3.1.ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

ББр.	Правила грађења	Табела ПГ-03
11.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
11.1.	намена - доминантна	Здравство
11.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти
11.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
11.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
11.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+4
22.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
22.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
22.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
22.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
22.4.	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.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-04**A/1.4. Култура и информисање:****A.1.4.1.ДОМ КУЛТУРЕ**

	Правила грађења	Табела ПГ-04.
б Бр.	назив параметра	Параметар
11.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1	намена - доминантна	култура, информисање
11.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге
11.3.	намена - забрањена	производни објекти, становање
11.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 80%
11.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
11.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
11.7.	остало	нема посебних напомена
22.0	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	

22.1.	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
22.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
22.3.	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
22.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката у ширем градском језгру, у случајевима где то није могуће
22.5.	остало	нема посебних напомена
33.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
33.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
33.3.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
33.3.	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 4,00м
33.4.	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)
33.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа
33.6.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
33.7.	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
33.8.	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
3.3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
33.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
33.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70 m ² корисне површине пословног простора и једно паркинг место на 5 седишта планиране намене; број гаража - према потреби, у комплексу
33.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступим саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
33.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
33.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
33.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
33.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

2.2.2.5.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-05**A/1.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Спорт и физичка култура:****A./5.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР****A/1.5.3. СПОРТСКИ ТЕРЕН**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-05
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Спорт и рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	- до 80% за спортске терене - до 30% за остале објекте
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, за трибине спратност није ограничена
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	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 површине	За зелене 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.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06**A/1.6.ЈАВНЕ СЛУЖБЕ****A.1.6.Управа и државни органи:****A.1.6.1.ЈАВНА УПРАВА**

A.2.Комуналне делатности:

A.2.8.ПОШТА

A.2.15.ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Б Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-06.
	<i>назив параметра</i>	<i>параметар</i>
11.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
11.1.	намена - доминантна	управа, државни органи, пошта, комунална администрација
11.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, административне услуге
11.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
11.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
11.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
11.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
11.7.	остало	нема посебних напомена
22.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
22.1.	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
22.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
22.3.	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
22.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката у ширем градском језгру или у центру насеља/бање, када то није могуће
22.5.	остало	нема посебних напомена

33.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
33.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
33.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
33.3.	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 4,00м
33.4.	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)
33.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа
33.6.	највећа дозвољена висина објеката	18 м
33.7.	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
33.8.	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
33.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
33.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
33.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m ² корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
33.12.	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
33.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
33.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
33.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
33.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

2.2.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07.

А.2.Комуналне делатности:

А2.1.3.ГРОБЉЕ

Правила грађења		Табела ПГ-07.
б Бр.	<i>назив параметра</i>	<i>параметар</i>
11.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
11.1.	намена - доминантна	сахрањивање
11.2.	намена - допунска, могућа	трговина, административне услуге
11.3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених
11.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 10 %
11.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,10
11.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се прописима, зонама гравитације и одговарајућим техничким нормативима
11.7.	остало	дозвољено је сахрањивање у три нивоа
22.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА</u>	
22.1.	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
22.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
22.3.	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
22.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине минимално 3,00м
22.5.	остало	нема посебних напомена
33.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
33.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
33.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
33.3.	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 4,00м
33.4.	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)
33.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
33.6.	највећа дозвољена висина објеката	5,0 м
33.7.	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
33.8.	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

33.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
33.10.	постављање оградe	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,10 м
33.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m ² површине комплекса
33.12.	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
33.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
33.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
33.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
33.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији)

2.2.2.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-08.

А.2.Комуналне делатности:

А.2.П.ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

ББр.	Правила грађења	Табела ПГ-08.
11.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
11.1.	намена - доминантна	пијаца
11.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
11.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
11.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
11.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
11.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
11.7.	остало	нема посебних напомена
22.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
22.1.	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
22.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
22.3.	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
22.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код зелених пијаца у ширем градском језгру или у центру насеља/бање, када то није могуће
22.5.	остало	нема посебних напомена
33.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
33.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне

		етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
33.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем код објеката у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
33.3.	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 4,00м
33.4.	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)
33.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+1, могућа изградња подземних етажа, спратност вишенаменске тржнице до П+3
33.6.	највећа дозвољена висина објеката	12 м
33.7.	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
33.8.	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
33.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградити транспарентном оградом висине до 2,10 м
33.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 250 паркинг места на 1000 м ² корисне површине простора
33.12.	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
33.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
33.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
33.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
33.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

2.2.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-09**A/3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ****A.3.1. САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА****A.3.4. ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА****A/3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ****A.3.1. САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА****A.3.4. ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-09
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Стајалишта, одморишта, терминали
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 објекта	до П+1
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
2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ²
2.4.	зелене површине	За зелене 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.

2.2.210. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10**A/4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ:****A/4.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО****A/4.3. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-10
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Парковско и заштитно зеленило, рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Све остале намене
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
1.5.	највећа дозвољена спратност објекта	П
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, али не и помоћни објекти. Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционалан приступ простору за паркирање
2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса и 1 паркинг место за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства.
2.4.	зелене површине	За зелене 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/бициклически саобраћај.

2.2.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-11**Б/1. Становање:****Б/1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКИМ НАСЕЉИМА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-11
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Становање, пословање
1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, економско двориште, 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	<ul style="list-style-type: none"> - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. <p>За изграђене објекте чије је растојање од граница грађевинске парцеле (изграђених објекти постављени на растојању мањем од 3,0m у односу на суседни), различито од претходно прописаних вредности, нови објекти се могу постављати на растојањима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m, - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. <p>За изграђене објекте чије је растојање од граница парцеле мање од претходно прописаних, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).</p> <p>Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.</p>
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, као и економски објекти.
2.3.	постављање ограде	Грађевинске парцеле могу се оградити 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 површине	За зелене 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.

2.2.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12**Б.1.4. НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ ПРИГРАДСКИХ НАСЕЉА****Б.1.4.1. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА Вртиште****Б.1.4.2. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА Трупале****Б.1.4.3. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА Рујник**

ББр.	Правила грађења	Табела ПГ-12.
11.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
11.1.	намена - доминантна	пословање са становањем
11.2.	намена - допунска, могућа	култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, школство, дечије установе, социјалне установе
11.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
11.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	(намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе сви параметри планираних намена)
11.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	(намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе сви параметри планираних намена)
11.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
11.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности
22.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ</u> <u>ЛИНИЈА</u>	
22.2.	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
22.2.	грађевинска линија	грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
22.3.	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
22.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
22.5.	остало	нема посебних напомена
33.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
33.1.	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.
33.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објект се поставља на минимум 3,50 m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
33.3.	удаљеност објекта - најмања	међусобна удаљеност износи најмање половину висине

	дозвољена међусобна удаљеност објеката	вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
33.4.	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)
33.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава, могућа је већа спратност од П+6 за чисто пословне објекте
33.6.	највећа дозвољена висина објеката	до 27 м, више од 27м за чисто пословне објекте у зависности од спратности веће од П+6, рекламни тотеми - стубови до 45м
33.7.	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
33.8.	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
33.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
33.10.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
33.11.	паркирање и гаражирање	гаражу/паркинг простор предвидети на за ту намену предвиђеној грађевинској парцели; број гаражних/паркинг места – најмање 200; изузетак су центри насеља за које треба планирати најмање 20 паркинг места
33.12.	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
33.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
33.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
33.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
33.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% комплекса

2.2.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13**Б.3. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:****Б/3.2. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-13
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
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 функције
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	За производне комплексе до 60% За пословно-трговинске комплексе до 70%
1.5.	највећа дозвољена висина објеката	Максимална висина објекта износи 18,0м, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може

		утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5,0m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу П5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6,0m за двосмерни саобраћај и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала.
2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора; - складиштење - 1ПМ на 200m ² корисног простора.
2.4.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, као ни пословна и радна зона, формирати појас линеарног зеленила најмање ширине 6,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле: - за производне комплексе до 1,2, - за пословно-трговинске комплексе до 2,1. Највећа дозвољена спратност објеката П+3. Габарит објекта на парцели/комплексу може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара.

2.2.2.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14**Б/3.3. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-14
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.	највећа дозвољена висина објеката	до 18,0m
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни

		објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5,0m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу П5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6,0m за двосмерни саобраћај и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала.
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: - 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 површине	За зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, као ни пословна и радна зона, формирати појас линеарног зеленила најмање ширине 3,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1. Највећа дозвољена спратност објеката П+3. Највећа дозвољена спратност објеката П+3. Габарит објекта на парцели/комплексу може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара

2.2.2.15. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-15**Б.4.ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО**

ББр.	Правила грађења	Табела ПГ-15.
11.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
11.1.	намена - доминантна	угоститељство, туризам
11.2.	намена - допунска, могућа	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта
11.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта, становање
11.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
11.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
11.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
11.7.	остало	нема посебних напомена
22.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
22.1.	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
22.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
22.3.	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
22.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м
22.5.	остало	нема посебних напомена
33.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
33.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
33.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
33.3.	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 4,00м
33.4.	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)
33.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава
33.6.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
33.7.	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
33.8.	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
33.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
33.10.	постављање оградне	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
33.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 4 до 12 места за седење; број гаража - према потреби, у комплексу сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
33.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
33.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	
33.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
33.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
33.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

2.2.2.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-16**Б/5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ:****Б.5 ЦРКВА**

Могућа је, уколико се укаже потреба, изградња верских објеката и у оквиру осталих намена поред планираних 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.

Б Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-16.
11.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
11.1.	намена - доминантна	култура
11.2.	намена - допунска, могућа	туризам, комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација
11.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта, становање
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,7
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
117.	остало	нема посебних напомена
22.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
22.1.	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
22.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
22.3.	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
22.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м
22.5.	остало	нема посебних напомена
33.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
33.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
33.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
33.3.	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 4,00м
33.4.	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)
33.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П, могућа изградња подземних етажа
33.6.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
33.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
33.8.	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

33.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
33.10.	постављање оградe	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40 м; зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,10 м уз сагласност суседа
33.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – 30 паркинг места на 500 m ² површине простора за верски објекат и укупно 40 за споменички комплекс; за споменичке комплексе планирати и најмање 5 паркинг места за аутобусе
33.12.	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
33.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
33.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
33.15.	посебни услови за изградњу објеката	према условима надлежне институције за заштиту споменика културе кроз израду планова генералне регулације и планова детаљне регулације
33.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

2.2.2.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-17**Ц.3.ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

ББр.	Правила грађења	Табела ПГ-17.
11.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
11.1.	намена - доминантна	шуме, воде, пољопривреда
11.2.	намена - допунска, могућа	рекреација, објекти у функцији намене земљишта у складу са важећим законима (у области шума, вода и пољопривреде)
11.3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених могућих
11.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	биће дефинисана одговарајућом урбанистичком регулативом
11.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	биће дефинисана одговарајућом урбанистичком регулативом
11.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	биће дефинисана одговарајућом урбанистичком регулативом
11.7.	остало	у регулационом појасу река и потока није дозвољена никаква изградња, осим оне која је у функцији водотокова
22.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
22.1.	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
22.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
22.3.	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
22.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
22.5.	остало	нема посебних напомена
33.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
33.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	биће дефинисан кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом

33.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	биће дефинисана кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.4.	услови заштите суседних објеката	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.5.	највећа дозвољена спратност објеката	биће дефинисана кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.6.	највећа дозвољена висина објеката	биће дефинисана кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.10.	постављање оgrade	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.11.	паркирање и гаражирање	паркирање предвидети, по могућству, у оквиру парцеле
33.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	парцела треба да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама
33.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
33.15.	посебни услови за изградњу објеката	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
33.16.	остало	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом

2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА 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.

2.2.3.1. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

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

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

Планско подручје пресецају државни путеви који пролазе кроз насељено место, па је заштитни појас и појас контролисана градње дефинисан планом.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Попречни профил саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкинама. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити попторне зидове или шарпе.

У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности.

На неизграђеном и планираном простору за изградњу саобраћајница обавезна је заштитна трака.

На графичком приказу Карта бр. П.2.: "Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом, површинама јавне намене и аналитичко-геодетским елементима"), дати су карактеристични попречни профили са регулационим kotaма.

Попречни профил саобраћајница је са коловозом, тротоарима 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.

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.

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 нивоу.

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 реципијената (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 насправна 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.

2.2.3.1.2. 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 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 mm на дубини од 1,20 м од коте коловоза.

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

Како објекти трансформаторница 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 трансформаторнице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

2.2.3.1.3. 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 претплатничке ТК мреже је по правилу 0,8 - 1,0 м од коте терена.

Мини ровови су са максималном дубином 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 прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини

ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

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

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 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 mm, 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 mm, 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 м за водове 1 kV, односно 0,5 м 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 м 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.

2.2.3.1.4. Гасификација и топлификација

• **Магистрални гасовод**

Магистрални гасовод 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:

- 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.
- 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.

- 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 оградe са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

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

У појасу ширине 30 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 којој 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
Нерегулисан водоток (рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији)	10			
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 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	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских 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		

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

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека 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 m, а код не пловних водених препрека најмање 0,5 m, 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 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1 m, 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 5m од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1m од спољне ивице одводног канала.

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

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 m. 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 m са сваке стране.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних система 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 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

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

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

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

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

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

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и 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 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.

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.

Даља разрада

ПДР

- Планови детаљне регулације за изградњу мерно регулационих станица за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације
 - План детаљне регулације Когенеративног постројења за производњу електричне енергије.
 - Планови детаљне регулације за потребе изградње објеката ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW. Дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике.
- УП
- Урбанистички пројекти за изградњу мернорегулационих станица (МРС).
 - Урбанистички пројекти за локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације.

2.2.3.1.5. 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 хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу. Изградњу јавне

водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза. 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 MB 30, на основу статичког прорачуна.

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

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

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

2.2.3.1.6. Канализациона мрежа

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

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

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

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

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.

2.2.3.1.7. Регулација водотокова

За изградњу објеката на водном земљишту неопходни су претходни водни услови према Закону о водама. Регулативним радовима би се првенствено спречавало

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

Регулација Топоничке реке на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава за усвојену велику воду $Q_{2\%}=79,2\text{m}^3/\text{s}$, односно $Q_{1\%}=96,6\text{m}^3/\text{s}$.

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.

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

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум:

- 0,7m изнад коте меродавне рачунске велике воде вероватноће појаве $Q_{1\%}=10 \div 50 \text{m}^3/\text{s}$;
- 0,8m изнад коте меродавне рачунске велике воде вероватноће појаве $Q_{1\%}=50 \div 100 \text{m}^3/\text{s}$;
- 0,9m изнад коте меродавне рачунске велике воде вероватноће појаве $Q_{1\%}=100 \div 200 \text{m}^3/\text{s}$ и
- 1,4m изнад коте меродавне рачунске велике воде вероватноће појаве $Q_{1\%}=1000 \div 2000 \text{m}^3/\text{s}$.

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

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

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

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

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

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

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

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

і. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У заштитном појасу ДП ІА реда бр.4 континуалне ширине 40,0m од границе путног земљишта и државног пута ІІБ реда бр.426 континуалне ширине 10,0m од границе путног земљишта, не дозвољава се изградња објеката.

У коридору заштитне зоне двоструког вода напонског нивоа 400 kV, ширине 60,0m (2x30,0m од осе далековода), није дозвољена изградња објеката високоградње.

У коридору заштитне зоне двоструког вода напонског нивоа 400 kV, ширине 60,0m (2x30,0m од осе далековода), није дозвољена изградња објеката високоградње.

У коридору заштитне зоне двоструког вода напонског нивоа 220 kV, ширине 50,0m (2x25,0m од осе далековода), није дозвољена изградња објеката високоградње.

У коридору заштитне зоне за примарну градску гасоводну мрежу, ширине 3,0m са обе стране, мерено од ивице гасовода, односно ширине 1,0m са обе стране за секундарну (дистрибутивну) мрежу, није дозвољена изградња објеката високоградње.

У заштитној зони за топловод, ширине 1,0m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви, није дозвољена изградња објеката високоградње.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

П.С.1. Граница плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела обухвата плана на целине и зоне..... Р 1:5 000

П.С.2. Постојећа функционална организација са претежном наменом површина..... Р 1:5 000

3. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

ПК Прегледна карта..... Р 1 : 20 000

П.1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина Р 1:5000

П.2.Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом, површинама јавне намене и аналитичко-геодетским елементима Р 1:2 500

П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Р 1:5 000

П.4. Постојећа и планирана генерална решења трасе, коридора и капацитета за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру:

П.4.1.Електроенергетска мрежа и телекомуникациона мрежа	Р 1:5000	•	ЈКП "Градска топлана" Ниш, бр.02-5185/2 од 14.07.2016. год.
П.4.2 Топлификациона и гасификациона мрежа.....	Р 1:5000	•	РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.2112/6 од 04.10.2016.год.
П.4.3. Водоводна мрежа	Р 1:5000	•	РС Министарство здравља Сектор за инспекцијске послове Одељење за санитарну инспекцију Ниш, Бр.530-53-1465/2016-10 од 25.07.2017.год.
П.4.4. Канализациона мрежа	Р 1:5000	•	
П.5. Начин спровођења Плана	Р 1: 5000		

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
3. Условне и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа:
 - ЈП "Путеви Србије", бр.953-13906/16-1 од 22.07.2016.год.
 - Транснафта, бр7279/1-2016 од 18.07.2016.год.
 - РС, Завод за заштиту природе Србије, бр.020-157/2 од 08.08.2016.год.
 - Управа за пивреду, одрживи развој и заштиту животне средине, бр.05-685/16 од 27.07.2016.год.
 - ЈВП "Србијаводе" Београд-ВПЦ "Морава" Ниш, бр. 02-07-3599/2 од 19.07.2016. год.
 - АД "Југоросгаз", бр. Н/И-268 од 19.07.2016.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова РС-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, бр.09/20/2 број 217-684/16 од 19.07.2016.год.ЈКП "Naissus" Ниш, бр.24794/2 од 20.07.2016.год.
 - ЈП Србијагас, бр.06-03/16237 од 22.07.2016.год.
 - ЈП „Пошта Србије“, бр 2016-110325/2 од 29.07.2016.год.
 - ЕПС Дистрибуција ДОО Београд Огранак Ниш, бр 8П.1.0.0.-Д.10.23.-188836/2-2016 од 02.08.2016.године
 - "Инфраструктура Железнице Србије", бр.1/2016-3088 од 05.08.2016.год.
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз, бр 2060/16 од 05.08.2016.год.
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.822/2од 02.08.2016.год.
 - "Телеком Србија", Регија Ниш, ИЈ Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, бр.7131-269866/2-2016 СЈ од 08.08.2016.год.
 - ЕМС, ЈП Електромрежа Србије, бр.0-1-2-245/1 од 09.08.2016.год;
 - "Теленор", бр.308/217/16 од 04.08.2016.год.
4. Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст –четврта фаза-ЗАПАД ,на животну средину, Број: 353-545/2015-06 од 1. 07.2015.год.;
5. Материјал за рани јавни увид: Рани јавни увид, Новински оглас, Примедбе,Мишљење обрађивача, Извештај Комисије за планове.
6. Извештај Комисије Бр.353-1291/2017-06 од 26.12.2017.год.
7. Материјал за Јавни увид : Оглашавање излагања Плана на Јавни увид; Примедбе,Став обрађивача, Извештај Комисије за планове.
8. Претходно мишљење Градске општине Црвени Крст.
9. 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:

- План детаљне регулације пословно - производно - трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш.
- План детаљне регулације одморишта "Трупале" тип II - лево на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш.
- ПДР Чамурлијских колектора за одвођење атмосферских и употребљених вода
- ПДР Трупалских колектора за одвођење атмосферских и употребљених вода.
- План детаљне регулације Магистралног гасовода МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање са пратећим објектима на територији града Ниша.

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

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом, површинама јавне намене 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 прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објекта од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Број: 06-766/2018-14-02
У Нишу, 4. јул 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 одржаној 4. јула 2018.године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ЧЕТВРТА ФАЗА СЕВЕРОИСТОК

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

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

Разлог израде Плана је разрада подручја за које је Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11), предвиђена израда планова генералне регулације, као и поштовање законске обавезе према којој се за јединицу локалне самоуправе, за коју се доноси генерални урбанистички план, план генералне регулације обавезно доноси 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).

Планом се утврђују оптимална решења претежне намене површина по карактеристичним 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.

План представља основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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 североисток ("Сл. 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 и 136/16), у даљем тексту: ГУП Ниша и Овим Планом преиспитаће се решења дефинисана Генералним планом коридора оптичког кабла Ниш-Зајечар са елементима плана детаљне регулације ("Сл.лист Града Ниша", бр.47/07), којим је разрађен део подручја у планском обухвату.

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

Планско подручје сагледано је и просторним плановима вишег реда, 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 Бугарске ("Сл.гласник РС", бр. 83/03 и 86/09);
- Просторни план административног подручја града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/11).

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

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025

ГУП-ом Ниша, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали града, правци развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и радних 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 критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Важан сегмент сагледавања ГУП-а Ниша односи се и на развој сеоских и приградских насеља, као и на укупни квалитет живота на датом подручју, углавном сконцентрисаном по ободу обухвата ГУП-а Ниша, којем треба омогућити плански и просторни развој, односно квалитетне основе за све активности изградње објеката, коришћења простора, саобраћајног повезивања и комуналног опремања.

У области развоја сеоских подручја, приоритетни циљ је заустављање депопулације и повећање степена урбанизованости сеоских насеља. То би се постигло дисперзијом 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 стратешким положајем Града Ниша, као раскрснице интерконтиненталних саобраћајних коридора, активним укључењем у европски транспортни систем путног и железничког саобраћаја, развој и подизање квалитета мреже државних путева 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже), кроз процес рехабилитације и реконструкције, заснован на реализацији просторних услова за дугорочни развој планског подручја, полазећи од идентификованих потреба (ДП IIБ реда бр.426 Ниш-Каменица-Кнез Село, од моста Младости до Кнез Села).

У оквиру ГУП-а Ниша, **организација јавних служби**, поштује постојећу заступљеност садржаја и демографски аспект њиховог развоја предвиђајући задржавање, реконструкцију и адаптацију насељских капацитета, уз задовољење просторних, техничких и кадровских услова (обезбеђење територијалне доступности јавних служби).

Потенцијали за развој јавних служби, подразумевају модернизацију постојећих објеката основног образовања и здравствене заштите обезбеђењем равномерног просторног размештаја и територијалне доступности, унапређење система здравствених објеката, повезивање и сарадњу болничких, клиничких и специјализованих установа (здравствена станица у насељу **Малча** и специјализовани центар секундарне заштите у **Кнез Селу**) са установама примарне здравствене заштите, као и повећање капацитета и препознавање нове локације за комплекс дечије заштите при установама "Пчелица" (**насеље Малча**) у складу са површином гравитирања, а у циљу реализације обавезног припремног предшколског програма), те обезбеђивање територијалне и функционалне доступности услуга социјалне заштите увођењем нових, недостајућих капацитета и обухватањем већег броја становника (пример - развој програма социјалне заштите кроз јачање служби "Помоћ у кући", "Патронажа", "Дневни боравак за младе" и сл.).

Основни циљеви и концепција развоја у области **комуналних делатности** су: дефинисање просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција 1) обезбеђењем потребног

броја **трафостаница** свих напонских нивоа; 2) предвиђањем простора за развој **гасоводне мреже и објеката** за широку потрошњу - на планском подручју за која није предвиђена изградња топловодне мреже, планира се изградња мерно-регулационе станице широке потрошње **МРС "Кнез Село"**, од које ће се затим вршити се дистрибуција природног гаса до потрошача, а за потребе великих потрошача изградња индустријске мерно-регулационе станице **МРС "Малча"**; 3) рационализацијом потрошње висококвалитетне воде за пиће изградњом **јавне водоводне мреже** у свим насељима на подручју Плана (за насеље **Малча** предвиђа се експлоатација локалног сеоског водоводног система); дефинисањем реалних потреба за водом високог квалитета, размештајем недостајућих запремина резервоарског простора и локација за њихову изградњу, уз прецизирање зона и појасева санитарне заштите око изворишта и објеката за водоснабдевање - концепт развоја подразумева комплетирање прве три и формирање четврте висинске зоне водоснабдевања уз изградњу примарног ценовода до насеља, док се за локално извориште, за насеље **Малча**, предвиђа обавезна израда Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта, а након тога и обележавање на терену; 4) реализацијом **канализационе мреже** са изградњом сепаратног система у насељима у којима се тек развија канализација, као и реализацијом **Малчанског колектора** на десној обали Нишаве, уз обавезну изградњу независног система за евакуацију атмосферских вода које ће се испуштати у малчански подслив; 5) регулацијом и уређењем протицајног профила по принципу двогубог корита за **Кнезселски**, односно **Суводолски поток**, **Црвени поток** и **Малчанску реку**; 6) комплетирањем мреже пијаца (пијачних пунктова) у приградским подручјима; као и 7) обезбеђењем простора за сахрањивање и формирањем мреже санитарно опремљених гробаља, посебно у приградском и сеоском подручју (за оба насеља - **Малча** и **Кнез Село**, предвиђа се уређење постојећих гробаља). Постављање нових инфраструктурних мрежа, у оквиру нових траса, треба да буде координирано и у складу са условима одређеним ГУП-ом Ниша.

Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру постојећих саобраћајних профила треба да буде координирано са постојећом изграђеном мрежом зависно од конкретних услова.

Реконструкција инфраструктурних мрежа треба да буде координирана, тако да се новим решењима обезбеди бољи и функционалнији распоред мреже.

Садржаје у функцији **спорта и рекреације** са циљем стварања услова за организациони обухват становништва оба пола и свих старосних група, спортско-рекреационих активности и промовисања и развоја школског спорта, предвидети кроз реализацију спортско - рекреативних садржаја, уз техничко унапређење постојећих локација (инфраструктура, паркинг, спортска опрема, урбани мобилијар и сл.).

У области формирања и уређења **зелених и слободних површина** концепт развоја подразумева стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи и рекреацију становништва.

Циљеви, правци и потенцијали **привредног развоја** стављају акценат на стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке

привреде, кроз планирање *пословно- трговинских и производних комплекса*. У том смислу неопходно је обезбедити просторне, саобраћајне и инфраструктурне услове за постепено оживљавање појединих привредних грана и боље коришћења територијалног капитала у складу са принципима одрживог развоја и заштите животне средине.

Правци развоја и потенцијали у области *угоститељства и туризма* препознати су у промоцији и активирању излетничког, спортско - рекреативног, ловног, риболовног, пословног, транзитног, споменичког туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре, као и развоју *сектора услуга*, дајући подршку приватном предузетништву за оснивање и интензивнији развој трговине на велико и мало и развој производног и услужног занатства.

Основни циљеви и задаци у области *становања* подразумевају одржавање и унапређивање квалитета 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, уз афирмацију центара приградских насеља, као тежишта планског подручја.

ГУП-ом Ниша постојеће и нове стамбене зоне на планском подручју, биће сагледане и дефинисане у оквиру структуре 1/Становања умерених густина у приградским насељима и 2/Становања ниских густина у приградском подручју (викенд зоне).

Циљеви и концепција *развоја мреже центара* су успостављање и хијерархијско установљавање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама предвиђајући за територију Плана, центре нивоа Насељских центара нових приградских насеља, који ће се комплетирати у оквиру 18 приградских насеља насталих углавном трансформацијом некадашњих сеоских насеља и постепено уклопљених у градску структуру.

Постојећи *верски објекти* значајан су културни, историјски и едукативни потенцијал, који нуди и врло значајне туристичке могућности, те се ГУП-ом Ниша предвиђа задржавање свих постојећих верских објеката на својим комплексима.

ГУП Ниша спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисане границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје, по деловима насеља. Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих планом вишег реда.

1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје Плана припада територији градске општине Пантелеј, обухватајући делове КО Кнез Село и КО Малча. Планом се разрађује подручје површине **291,50ha**.

Граница Плана у потпуности прати границу грађевинског подручја насеља Кнез Село и Малча, дефинисану ГУП-ом Ниша. Обухваћена насеља повезује траса ДП ИБ реда бр.426, коју прати граница планског обухвата.

Опис границе почиње у најсевернијој тачки која се налази у тремеђи парцела кп.бр. 443,444 и 554 КО Кнез Село. Од ове тачке правцем југоистока прати северну границу кп.бр. 554, 500,501,502 и делом северном границом кп.бр.265, у прелому на север западном границом парцеле број 275, њеним продуженим правцем пресеца кп.бр.4758 (пут), наставља северном границом кп.бр.4758 и 328, западном границом кп.бр.331 и даље правцем југоистока северном границом кп.бр.331, 330, 329, 328, 164, 163, 162, 161/1, 160, 159, 155, 154, 152, 146,5,2,6, 145, 144/2, 133/2, 131, 4755, 119, 117, 116, 115, источном границом кп.бр.114 и 113, и даље северном границом кп.бр.100, 99, 95, 94, 92, 2188, 2198/5 и 6, 2192, 220/1, 2199/1, 2202, 2166, 2163, 2164, 2162, 2160/3,2, 2159/2 и 67. Одавде ка југоистоку источном границом кп.бр.67, 2208, 2207, 2206, 2205/2,1, 2204/1, 2204/4, 2203, 2457, 2462, 2463, 2464, 2465, 2453, 2452, 2451, пресеца парцелу 4770 (пут) и даље источном границом кп.бр.2410/3, 2411/5, 2411/6, 2412/1, 2413/1,2, 2416/1, 2420/1, 2441/1, 2423, 2424, 2438, 2437, 2436, 2435, 3434/1, 2433, 2432, 2431, 2430, 2864/2, до пресека са Државним путем ИБ реда бр.426 (веза са државним путем А4 –Доњи Матејевац-Малча). У прелому на југоисток источном регулацијом по катастру овог пута до четворемеђе кп.бр. 972/1, 972/2, 972/3 и 972/4 КО Малча, у прелому на североисток прати северну границу кп.бр.972/2 и даље северозападну границу кп.бр.758/3, 763/3, 765, одавде ка југоистоку североисточном границом кп.бр.765, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1041/4, 1041/5, 1041/6, 1042, 1043, 1044, 1045/4, 1045/3, 1046/1, 1046/2, југоисточном границом кп.бр. 1046/2 до пресека са регулационом линијом новопланиране саобраћајнице. Одавде правцем југоистока североисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.1051/2, 1, 1052, 1053, 1054, 1055/2, 1057, 1059, 1528, 1529, 1531, 1530/1,2,3,4, овде се ломи на североисток западном границом кп.бр.1535, 1536, 1537/1, 1538, 1527/1, 1524, 1539, у прелому на северозапад западном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.1521/2,1, 717/4, 1514, 1513, 1512, 1511, 1510, одавде ка североистоку прати северну границу кп.бр. 1462/3, 1461 и 1460, и даље правцем југоистока североисточну границу кп.бр.1460, 1449/3, 1455/1,2, 1451/3,2, 1450, 1446, 1445, 1444, 1550/1,2, 1600, 2197, 2196, 2199/2, продуженим правцем кп.бр.2199/2 пресеца кп.бр.7173, под правим углом ломи се на југозапад делом јужном границом кп.бр.7173 до међне тачке кп.бр.2207 и 2208, пресеца под правим углом новопланирану саобраћајницу и правцем југозапада прати јужну регулацију новопланиране саобраћајнице у наставку источну границу кп.бр.2268, 2269, 2271 и 2272. Одавде ка југоистоку иде северном границом кп.бр.2277, 2264 и 2263, пресеца новопланирану саобраћајницу, у прелому на југозападу иде источном регулацијом пресеца кп.бр.2261, у прелому на југоисток северном границом кп.бр.2023/1 до међне тачке кп.бр.2594/1 и 2593/3. Од ове тачке ка југозападу прати источну границу кп.бр.2592, 2596 и 2606, јужну границу кп.бр.2605 пресеца кп.бр.2023, новопланирану саобраћајницу ломи се под правим углом иде југоисточном регулацијом новопланиране

саобраћајнице пресеца кп.бр.7188 и 2610/2, и даље истим правцем прати источну границу кп.бр.2608, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, јужну границу кп.бр.3853, 3798 и 3797, југоисточну границу кп.бр.2024/14, у прелому на југозапад источном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.4022, 2024/3,10,11, 4052, 4270, 4342,4340, 4339/3, 4338, 4333, 4334, у благом прелому на југоисток источном границом кп.бр.7210, њеним продуженим правцем пресеца кп.бр.2024/3 до међне тачке кп.бр.4370 и 4369. Одавде ка југозападу делом јужном границом кп.бр.2024/3, у наставку источном границом кп.бр.4357, јужном границом кп.бр.4357, 4816, 4815, 4814/4,5, 4813/2, источном границом кп.бр.4807/5, 4807/3, 4806, 5158/1,3, 5156 и 5210, јужном границом кп.бр.5131, 5145, 7207, 5212/3,6, 5124, источном границом кп.бр.7197, 5222/3,7, 9, пресеца Државни пут IB реда бр.35 Ниш-Зајечар, наставља јужном границом кп.бр.5229/2 и 5122/1 до међне тачке парцела 5122/1 и 5121/2. Од ове тачке ка североистоку прати западну границу кп.бр.5122/1, 5123/1, 4774, 4772, 4771, 4764, 4763, 4693/2 и 4694, иде северозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.4357, 4480/1, 3607, у прелому на северозапад југозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.3607, 3606, 3605/1,2, 3604, 3603, 3571, 3572/2,1, 3568/2, 3562, 3563/4,3,2,1, 3560, 3555, 3554, 3553/3,1, 3549, 3548/2,1,3, 3547, у наставку јужном границом кп.бр.3484 и 3485, источном границом кп.бр.3486, њеним продуженим правцем пресеца кп.бр.7202, и даље правцем североистока северном границом кп.бр.7202,3340 и 3338 западном границом кп.бр.3337/2, 3343/2,3, 2876/1, 2877, 2888, 2890/2, 2892/4, 2898/5,2,1, 2442/2,8, 2897/2,1, 2895, 2430, 2429, 2426/2,1, 2425/2,4, 2424/2, 2698/3,2,1, 2697/4,5, 2695/2, јужном границом кп.бр.2693, 2690 и 2692 пресеца кп.бр.7181 до међне тачке кп.бр.1282 и 1283/1. Одавде ка североистоку прати западну границу кп.бр.1283/1,2, 1284 и 1275/4, у прелому на северозапад иде јужном границом

кп.бр.1275/8,7, 1263/1, 1258/2, 1256 и даље истим правцем југозападном границом кп.бр.1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1098, 1099/2,1,3, јужном границом кп.бр.1107, 1106, 1105, 1103/2,1, 1101, 1115, југозападном границом кп.бр.1121, 966/2,1, северном границом кп.бр.966/1, 967 и 970/2 до Државног пута IIB реда бр.426 (веза са државним путем А4 –Доњи Матејевац-Малча), одавде ка северозападу западном регулацијом по катастру до међне тачке кп.бр.2860/1 и 2860/2 и поновног уласка у КО Кнез Село. Од ове тачке ка северозападу прати јужну границу кп.бр.2860/2 и 2816, јужну регулацију новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.2584/1, у скретању на југозапад прати источну границу кп.бр.2590/1, 2591/2, 2592/1, 2593/1, 2594/1, 2597/1, 2598/1, 2599/1, 2600/1, 2606, 2605, 2604, 2809, 2807/2, 2803, 2802, 2797, 2794/2,1,3, 2789/2,1, иде западном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.2766, и даље јужном границом кп.бр.2744, 2754, 2710, 1455, 1456, 1458, источном границом кп.бр.1549/1 и 1549/3, западном границом кп.бр.1551, 1552/3,1, 1553, 1543/1,2, 1542, у наставку јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.1541, 1540, 1539, 1538, 878, 877, 876, 4763, у прелому на североисток западном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.1624, 1635/3, правцем запада јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.1635/7,6,2, 1636/1 и 1651, у прелому на север западном регулацијом новопланиране саобраћајнице пресеца кп.бр.1651, 1652, 1653/2,1653/1, 785/1,2, 784/6,1 до пресека са јужном границом кп.бр.784/5. Одавде ка југозападу прати јужну границу кп.бр.784/5, 779, 778, 769/2,1, 770, 771, 772, 767, 766, 792, 793, 794, 795, 796, 799, 798, 758, 757, 756, 739, 716/1, и даље ка северозападу западном границом кп.бр.714, 713, 711/1, 696, 690, до међне тачке кп.бр.697 и 690, од ове тачке ка североистоку границом КО Горњи Матејевац и КО Кнез Село, поново улази у Кнез Село границом кп.бр.443 и 554 до почетне тачке.

Табела 1. Обухват Плана по катастарским општинама

	Прелиминарна површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	291,50	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	291,50	100,00
КО Кнез Село	127,80	43,85
КО Малча	163,70	56,15

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје Плана припада просторним целинама ПН-16 (урбанистичка зона ПН-16-30 Кнез Село) и ПН-17 (урбанистичка зона ПН-17-31 Малча), обухватајући грађевинско подручје насељених места Кнез Село и Малча међусобно повезаних ДП IIB реда бр.426.

Кнез Село је насељено место у Градској општини Пантелеј. Налази се на североисточном рубу нишке котлине, на око 10км од центра Ниша. Према попису из 2002. регистровано је 926 становника. Кнез Село се развијало као ратарско-сточарско и виноградарско-воћарско село, које 60-тих година 20. века добија

карактеристике приградског насеља. Релативна близина Ниша и добре саобраћајне везе (асфалт од 1970-72.године) подстакли су дневне радне и школске миграција, али и преоријентацију већег дела становништва на непољопривредна занимања и мешовиту привреду.

Малча је насељено место градске општине Пантелеј. Налази се у источном квадранту нишке котлине, на око 12км источно од центра Ниша, на стратешком правцу према Сврљигу, Књажевцу, Зајечару и даље према Ђердапу и Дунаву (ДП IIB реда бр.35). Горња Малча и Доња Малча, међусобно спојене, чине јединствену целину села Малча.

Унутар границе Плана издвајају се државни пут IB реда бр.35 (државна граница са Румунијом-Кладово-Зајечар-Сврљиг-Ниш-Прокупље-Подујево-државнаграницаса Албанијом) и државни пут IB реда бр.426 (веза са државним путем А4-Доњи Матејевац-Малча), као и регионална једноколосечна железничка пруга бр.16 Црвени Крст-Зајечар-Прахово-Пристаниште, што је веома повољно са становишта повезивања подручја Плана са околним насељима и укључивања на међународну саобраћајну мрежу.

Општински пут Л-14.1 унутар границе Плана има функцију сабирне саобраћајнице кроз насеље Малча.

Примарну уличну мрежу чини мрежа сабирних улица које су хијерархијски повезане и у оквиру којих функционише мрежа приступних улица.

Секундарна (локална) путна мрежа има за задатак опслуживање урбаних садржаја и чине је приступне улице и паркиралишта.

Јавни градски саобраћај је развијен. Аутобуска станица не постоји, а пријем путника се врши на аутобуским стајалиштима и на отвореном путу.

Предметно подручје повољне је експозиције, оријентисано највећим делом ка југоистоку, југу и југозападу, са одличним визурама ка граду.

Постојеће грађевинско подручје обухвата *изграђено и уређено грађевинско земљиште* наведених насеља, дефинисано према претежним наменама површина за: јавне службе, комуналне делатности, спорт и физичку културу, зелене и слободне површине, становање, центре, трговинске, сервисно-складишне и пословне комплексе и *неизграђено земљиште* са следећим наменама - пољопривредно земљиште по ободу насеља Малча и шумско земљиште, по северном и југоисточном ободу грађевинског подручја, са улогом заштитног појаса који обезбеђује и штити животну средину овог дела општине, истовремено обезбеђујући заштиту земљишта од спирања-ерозије.

Јавне службе егзистирају у централном делу оформљених насељених места Кнез Село и Малча кроз рад следећих служби:

1/ **Образовање** - *Основно образовање*, носилац ове функције у насељу Малча је ОШ "Јован Јовановић Змај", са истуреним одељењима у Врелу, Ореовцу, Пасјачи и Јасеновику, сврстано у ред школа са дугом традицијом. Стари објект школе сазидан је још 1879.године, да би тридесетих година 20.века школа добила већи објект на новој локацији, поштујући тада важеће нормативе за планирање и изградњу школских објектата. Ова зграда малчанске школе била је најлепше архитектонско здање у селу и једна од најлепших школа у нишкој околини. Отварању и освећењу нове школе присуствовао је и сам Краљ Александар I Карађорђевић, 5. јуна 1931. године. Школа је 1971. године припојена ОШ "Чегар" у Нишу и била у њеном саставу дванаест година, да би од 2004. године поново постала самостална. Данас матична школа ради са два комбинована одељења нижих разреда (први и трећи, други и четврти), по једним одељењем виших разреда и предшколском групом.

У Кнез Селу, настава се одвија у четвороразредној подручној школи, истуреном одељењу ОШ "Карађорђе" из Горњег Матејевца. Објект школе подигнут је 1985.године са површином од 220m², две учионице, просторијом за предшколску наставу, на пространом

комплексу са асфалтираним и уређеним спортским тереном за мале спортове.

Расположиви просторни капацитети објектата основног и предшколског образовања задовољавају садашње потребе ових насеља.

2/ **Здравствена заштита становништва**, организована је кроз рад здравствене станице (испоставе Дома здравља) у насељу Малча, у центру насеља, кроз примарну здравствену заштиту, односно рад службе опште медицине. Два пута седмично-уторком и четвртом. Здравствена станица је у функцији више хиљада директних корисника и становника околних насеља, која са становишта просторних капацитета, кадровске опремљености и заступљених области примарне здравствене заштите, не задовољава све потребе становништва овог дела Општине.

Током 1938/39. године у Кнез Селу је, под Градцем, на надморској висини од 450m, на простору са изузетно повољном инсолацијом и здравим окружењем, изграђен санаторијум за туберкулозу, који је пуним капацитетом почео да ради по завршетку рата. Године 1969/70. интегрисан је са грудним одељењем Градске болнице и Антитуберкулозним диспансером, а од 1982.године је у саставу Клинике за плућне болести Медицинског факултета у Нишу.

3/ **Управа и државни органи**, на планском подручју, у оба насеља постоје службе у виду месних канцеларија.

Изузев насељских гробаља и објектата поште у насељу Малча, на планском подручју не егзистирају други **комунални објекти** у виду зелене пијаце (пијачних пунктова), сточне пијаце, ветеринарске станице и сл., чиме се знатно повећавају дистанце кретања локалног становништва.

На планском подручју понуда **спортско-рекреативних садржаја** је скромна и ослања се на уређене насељске спортске терене, као и терене за мале спортове (мали фудбал, рукомет, кошарку, одбојку) у оквиру комплекса основних школа, које једине активно учествују у развоју и промовисању физичке културе овог дела Општине, кроз наставне и ваннаставне активности.

У захвату Плана постоје објекти **комуналне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре**, који делимично задовољавају потребе корисника у захвату Плана.

Зелене и слободне површине, заступљене су кроз различите категорије зеленила. Издвајају се потези неуређеног зеленила дуж државних путева, скромни дрвореди уз доминатне насељске саобраћајнице, затим зеленило у функцији објектата јавних служби, зеленило у саставу становања, као и групације шумског зеленила у форми вредног природног амбијента, нарочито по ободу насеља Кнез Село, са функцијом заштите од дејства доминантних ветрова, ерозије и загађења. Значајне су и површине под виноградима и воћњацима, као и пољопривредним културама.

Како се целокупно насељско ткиво Малче наслања на трасу саобраћајнице значајног ранга-државни пут првог реда, евидентан је недостатак уређених, зелених тампона високе вегетације који би штитили насеље од загађења и нарушавања постојеће вегетације.

Становање, као доминантна намена, формира функционалну зону на око 100ha, са оствареном умереном густином становања. Зоне становања дефинисане су постојећим неправилним, стихијски формираним стамбеним блоковима и утврђеним

правцима ширења насеља. Основни вид становања је становање приградског типа, претежно спратности од П до П+2+Пк, са групацијама спорадичних домаћинстава (викенд зоне).

Инфраструктурна опремљеност стамбених зона је неравномерна, од солидне у насељу Малча, до непотпуне и недовољне у осталим деловима планског подручја. На територији насеља Кнез Село евидентно је непостојање уређеног система за прикупљање и одвођења отпадних вода, те је читаво насеље оријентисано на коришћење септичких јама.

Привредне делатности - на подручју Плана, као значајни носиоци привредних делатности издвајају се два предузећа:

- "Матинг" д.о.о Малча, регистровано за производњу машина и опреме за прехранбену и текстилну индустрију и

- "ЕМ ДИП" д.о.о. Малча, предузеће које се бави производњом процесне опреме за обраду челичног лима, водоинсталационих делова, котлова на чврсто гориво, у комплетно опремљеној хали са сопственим краном, у оквиру комплекса површине 2600m² (управна зграда са магацинским простором од 700m², подигнута 1989.године), у непосредној близини малчанске петље, на улазу у насеље.

Снабдевање и трговина робом широке потрошње остварује се у спорадичним објектима у централним деловима оба насеља, уз главне саобраћајне правце (нападнуте су приземне етаже објекта дуж битних саобраћајница) уз констатацију непостојања специјализованих и мешовитих трговинских, услужних објекта.

Туризам и угоститељство, као значајне привредна активности, потпуно су маргинализовани на територији планског подручја, уз изостанак афирмације постојећих природних вредности и културолошког наслеђа на нивоу туристичких понуда. Евидентно је непостојање туристичке организације, финансијских и људских ресурса, али и смештајних капацитета и пратеће инфраструктуре.

Изузетак чини простор винског подрума "Малча" смештен на око 1km од Малчанске петље и 7km од Ниша, уз ДП ИБ реда бр.35 Ниш-Сврљиг смештен на површини од око 2,0ha између Малчанске реке и значајног саобраћајног правца, представљајући несвакидашњи spoj традиције и културе.

Верски објекти - црква Св. Петке у Малчи потиче из 17. века. Црква је обнављена после земљотреса 1893.год., а садашњи облик добија 1922.године.

Црква Светог пророка Илије у Кнез Селу подигнута је у 19.веку. Црква је мањих димензија, правоугаоне основе, полуобличастиг свода и полукружне апсиде. 2006. године је обновљена фасада и санирани су темељи. У црквеној порти налази се и звоник подигнут у периоду од 1932. до 1936. године, на коме се налази споменик погинулим војницима из Кнез Села у Балканским и Првом светском рату. У порти се налази и црквена сала подигнута 1986. године. Унутрашњост цркве потпуно је фрескописана.

У центру Малче, налази се спомен крст-спомен чесма, подигнута у 19. веку, у знак сећања на заслужне малчане, а на падини, на источном ободу насеља, налази се споменик подигнут у знак сећања на малчане, учеснике у ратовима од 1912.-1918. и НОБ-и од 1941.-1945.године.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

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

На основу морфолошких и историјско-амбијенталних карактеристика, времена настајања, стања коришћења простора, степена изграђености, планираних претежних намена и функционалних веза, издвојене су две просторне целине и две зоне приградских центара. Планиране просторне целине међусобно су повезане ДП ИБ реда бр.426 чији је регулациони појас дефинисан као контактна зона.

Целина А обухвата планирано грађевинско подручје насеља Кнез Село пратећи границу катастарске општине Кнез Село, односно границу планираног грађевинског подручја и грађевинског реона дефинисаног ГУП-ом Ниша. Доминантна намена је становање умерених густина у приградским насељима, која се континуално формирала дуж трасе ДП ИБ реда бр.426. У северозападном делу целине, егзистира специјализована здравствена установа при Клиници за плућне болести медицинског факултета у Нишу, смештена у широком појасу зеленила планираном за уређење и унапређење смештајних услова за пацијенте. Као наставак стамбених блокова, смењују се јавни садржаји у виду основног и предшколског образовања, пословања уз главне насељске саобраћајне правце, спортски терен у источном делу целине, гробље и потези заштитног зеленила уз Кнезселску (Суводолску) реку.

Према концепцији ГУП-а Ниша, за разматрано подручје целине, планирана је интензивна стамбена изградња са отвореним јавним простором у виду уређеног зеленила и трга.

По ободу целине, планским мерама предвиђа се формирање нових стамбених блокова-интензивна стамбена изградња на локацијама повољне експозиције (повољна оријентација, осунчаност, ружа ветрова, близина Градца и одличне визуре ка граду).

У готово читавом обухвату целине евидентна је изградња на парцелама изузетим за саобраћај, односно наслеђена је традиционална густа изградња, што представља ограничење у погледу проналажења најповољнијег решења за формирање правилне блоковске матрице.

Целина Б обухвата насеље Малча у постојећем обиму изградње, северно од малчанске петље и источно и западно од трасе ДП ИБ реда бр.35, као и неизграђено подручје, планирано ГУП-ом Ниша за уређење и изградњу.

Континуитет изградње у овој целини прекинут је регулацијом Малчанске реке и значајним потезима заштитног зеленила у функцији уређења њеног приобаља.

Поред становања умерених и ниских густина у приградском подручју, као претежно планиране намене целине, издваја се и радна зона формирана уз трасу ДП

IB реда бр.35, у виду пословно-производних и пословно-производно-трговински комплекса. У оквиру основне намене становања, могућа је појава пословних садржаја у приземним етажама објеката, нарочито уз доминантне насељске саобраћајнице.

Резервисан је простор за нови комплекс предшколске установе и уређење и проширење постојећег спортског терена.

Простор за сахрањивање одвојен је заштитним зеленилом од зона становања.

Како Малча данас има све типичне карактеристике сеоског насеља, планском концепцијом предвиђа се његово уређење као ново приградско насеље, увођењем туризма као допунске намене становању у викенд зони.

Планиране зоне центара сагледаних приградских насеља, као посебни делови просторних целина А и Б, дефинисане су тако да омогућавају максимално коришћење особености простора целине, кроз специфичне претежне планиране намене задовољавајући функцију центра заједнице насеља.

Зона центра приградског насеља Кнез Село обухвата простор предвиђен за организацију јавних служби, спортско-рекреативних садржаја, администрације (пошта, банка), културно-образовних понуда (биоскоп, библиотека...), трговачких и услужних делатности (трговина, угоститељство, снабдевање, услужно занатство).

У обухвату зоне планира се јавни паркинг за најмање 20 паркинг места, као обавезан садржај зоне приградског центра дефинисан ГУП-ом Ниша 2010-2025.

Предвиђене садржаје зоне потребно је флуидно повезати пешачким комуникацијама.

Зона центра приградског насеља Малча формирана је на правцу који обухвата све релевантне јавне садржаје у централној зони, а затим се континуално пружа, обухватајући први ред парцела намењених становању, између Малчанске реке и Црвеног потока.

Планирани су вишенаменски садржаји у виду: јавних служби (комплекси предшколског и основног образовања, објекат здравствене заштите), администрације (пошта, банка), културно-образовних понуда (биоскоп, библиотека...), комерцијалних и услужних делатности (трговина, угоститељство, снабдевање, услужно занатство), спорта и рекреације, верског објекта, са мањим парковским површинама и скверовима, примереним становању приградског типа.

На посебан начин третирати уређење планиране парковске површине, применом принципа пејзажног уређења, односно применом декоративне парковске вегетације, парковског мобилијара, елемената партерне архитектуре (стазе, одморишта, фонтане и сл.) и спољног осветљења). У обухвату зоне планира се јавни паркинг за најмање 20 паркинг места, као обавезан садржај зоне приградског центра дефинисан ГУП-ом Ниша 2010-2025.

Табела 2. Учешће целина и зона на подручју Плана

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	291,50	100,0
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	291,50	100,0
ЦЕЛИНА А	125,90	43,19
Зона центра приградског насеља "Кнез Село"	21,20	7,27
ЦЕЛИНА Б	162,60	55,78
Зона центра приградског насеља "Малча"	16,54	5,67
Контактна зона	3,0	1,03

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.

Концепција развоја заснива се на принципу реконструкције и проширења постојећих капацитета за допуну садржаја и изградњу нових простора, као и њиховог техничког и инфраструктурног опремања.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју користиће се за јавне и остале намене.

У планском обухвату простор је опредељен за следеће претежне намене:

1. Јавне службе
 - основно образовање
 - предшколско образовање
 - основна здравствена заштита
 - специјализовани центар-секундарна здравствена заштита
2. Спорт и физичка култура
 - спортски терен
3. Комуналне делатности
 - гробље
 - пошта

- трафостанице
- резервоар водоснабдевања
- гасно постројење
- 4. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице и паркинзи
- 5. Зелене и слободне површине
 - Парковско зеленило
 - Заштитно зеленило
 - Рекреативна површина
- 6. Становање
 - становање умерених густина у приградским насељима
 - становање ниских густина у приградском подручју (викенд зона)
- 7. Централне функције
 - центри заједнице насеља
- 8. Пословне и радне зоне
 - пословно-производно-трговински комплекс
 - пословно-трговински комплекс
- 9. Верски објекти

На основу анализе постојећег стања и утврђивања могућности за развој на планском подручју, поштујући нормативе, прописане радијусе гравитирања и препоруке за остваривање потребног нивоа опремљености објеката, задржавају се постојећи и планирају нови комплекси у функцији рада јавних служби:

A/1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

A/1.1. Образовање

A/1.1.1. Основно образовање - задржавају се постојећи комплекси основног образовања у сагледаним насељима (ОШ "Јован Јовановић Змај" у Малчи и истурено одељење ОШ "Карађорђе" из Горњег Матејевца у насељу Кнез Село);

A/1.1.2. Дечија заштита - предвиђа се нови комплекс предшколског образовања у насељу Малча (Целина Б), са циљем пружања неге и превентивне здравствене заштите деце од јаслених група до поласка у школу (организован припремни предшколским програм) коме ће гравитирати и околна насеља. До изградње планираног комплекса у насељима и њиховог привођења намени, предшколско васпитање и настава одвијаће се у оквиру постојећих основних школа.

A/1.3. Здравствена заштита

A/1.3.1. Секундарна здравствена заштита - специјализовани центар, у овој области предвиђају се активности на уређењу постојећег комплекса болнице (санаторијума) за плућне болести у Кнез Селу (Целина А), његовим преуређењем у парковску/озонску оазу, унапређење смештајних услова за пацијенте који болују од најтежих болести, као и општег третмана за време дуготрајног лечења, побољшање амбијенталних карактеристика парковског простора за потребе пацијената, запослених и посетилаца, уз могућност изградње геронтолошког центра у оквиру постојећег болничког комплекса. Реализацијом пројектних активности, санирале би се дивље депоније у окружењу и на прилазу Санаторијуму, а тиме решио проблем опасног медицинског отпада и очувала природна вредност на том потезу, који истовремено представља и

приступ излетничко-спортским капацитетима северно од Кнез Села;

A/1.3.2. Основна здравствена заштита организована је кроз рад здравствене станице - испоставе Дома здравља у Малчи (Целина Б), са службом опште медицине у функцији гравитирајућих насеља.

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.

B/1.1. Спортски терени, јављају се у обе просторне целине заузимајући површину од 1,94ha.

У оквиру Целине Б, као налегла површина новопланираном комплексу предшколског образовања, предвиђају се спортско-рекреативни садржаји прилагођени деци узраста од 1-6 година, са кратким трим стазама, справама за игру деце и сличним садржајима, уз значајан проценат зеленила.

B/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Основни циљеви и концепција развоја у овој области подразумевају обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција. Намена обухвата локације *трафостаница (различитих напонских нивоа), резервоара воде/пумпних станица, гасних постројења (МРС) и контејнера за сакупљање чврстог отпада (ПЕТ)*, локације за пијаце (пијачне пунктове), као и постојећи објекат поште.

B/1.1. Гробље, Планом се утврђују обавеза имплементације планских мера и планско уређење насељених гробаља, са планираним проширењима постојећих капацитета. Ова намена захвата укупну површину од 5,35ha.

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

B/1.3. Резервоар воде/пумпна станица, приоритет при реализацији планских решења, у овој области, представља ће доградња резервоара до планираних капацитета и изградња резервоара за одговарајућу висинску зону водоснабдевања са потисно-дистрибутивним цевоводима.

Пијаце

За пијачну продају малог капацитета користити пијачне пунктове на вишенаменским јавним површинама, у зонама насељских центара.

Поште

Задржава се постојећи поштански пункт у насељу Малча, уз препоруку, могуће-допунске намене у оквиру зоне центра приградског насеља Кнез Село.

Управљање отпадом

Теренским истраживањем утврђено је да се на предметном подручју, у оквиру Целине А, уз комплекс Клинике за плућне болести, налази дивље депонија медицинског отпада. Ради превенције настанка оваквих и сличних дивљих депонија које угрожавају животну средину и здравље људи, овим Планом се утврђују места за постављање контејнера за сакупљање чврстог отпада (в. намену "Пункт за сакупљање чврстог отпада

(ПЕТ)" у графичком прилогу Плана карта П.1.: "Планирана претежна намена").

Г/1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ

Насеља Кнез Село и Малча део су нишког северног руралног прстена, чија изградња омогућава допуну садашње везе села са центром града, али и квалитетне попречне саобраћајне везе са суседним селима (Доњи Матејевац, Каменица, Бреница и Хум), при чему ће најзначајнију инвестицију представљати изградња нових асфалтних деоница између Кнез Села и Малче - реконструкцијом постојеће трасе оствариће се саобраћајни профил који ће поред кретања моторних возила омогућити и безбедно кретање пешака и бициклиста.

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

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се сабирним и приступним саобраћајницама које треба да обезбеде приступ до сваке грађевинске парцеле.

За регионалну једноколосечну железничку пругу бр.16, која пресеца разматрано подручје, планирана је реконструкција и модернизација што има за циљ повећање конкурентности пруге у односу на алтернативне правце и видове саобраћаја.

Д/1. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

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

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 потезе зеленила:

Д/1.1. Парковско зеленило у виду површина уређеног зеленила, заступљено је у обе просторне целине, обухватајућу површину од 1,29ха.

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. Предвиђа се његово формирање у виду групација и потеза линеарног зеленила дуж обала Малчанске и Кнезселске (Суводолске) реке, саобраћајница и око комуналних објеката.

Д/1.3. Рекреативна површина предвиђа се у југоисточном делу планског подручја, у оквиру уређења приобаља Малчанске реке (Целина Б), обухватајући површину од 1,88ха у виду уређеног простора за рекреацију са простором за краћи одмор и боравак у природи, опремљен урбаним мобилијаром.

Ћ/1. СТАНОВАЊЕ

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући становање умерених до ниских густина у приградском подручју, са компатибилним наменама као пратећим функцијама уз становање. Формирају се попуном постојећих блокова, али и предвиђањем нових простора за стамбено изградњу вишег стандарда становања, уз

остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

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

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

Ћ/1.1. Становање умерених густина у приградским насељима јавља се у обе просторне целине, као најзаступљенија намена у оквиру планског подручја, захватајући укупну површину од 145,42ха, што представља 49,92% подручја Плана. Планирани вид становања дозвољава и изградњу, односно задржавање постојећих економских објеката који не угрожавају основну намену и немају негативне утицаје на животну средину.

Ћ/1.2. Становање ниских густина у приградском подручју (викенд зона), планира се у оквиру Целине Б уз ДП ИБ реда бр.426 и приобаља Црвеног потока, али и на потезу западно од ДП ИБ реда бр.35, обухватајући укупну површину од 15,08ха, односно 5,18% подручја Плана.

Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Е/1.1. Пословно-производно-трговински комплекс планира се у оквиру Целине Б, уз ДП ИБ реда бр.35 на потезу површине 2,86ха.

Е/1.2. Пословно-трговински комплекси, заступљени су у обе просторне целине, захватајући укупну површину од 10,19ха.

Предвиђа се попуна и заокруживање постојећих капацитета уз анимирање и опремање нових простора (у оквиру планираних центара приградских насеља и важнијих саобраћајних праваца) за трговинске комплексе (тржни центри/молови са пратећим садржајима), пословно-комерцијалне садржаје (пословне зграде, хотели, ресторани и пратећи садржаји), пословне активности мањег или већег обима уз задовољавање услова заштите животне средине, делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, дистрибутивне центре, сајамске просторе, изложбене и продајне салоне са пратећим сервисним услугама, велетрговине и сл.

Мала и средња предузећа, према нивоу еколошког оптерећења, могу бити лоцирана на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају негативан утицај.

Коришћење припадајућих простора пословних зона подразумева и увођење тампон појасева заштитног зеленила према околним насељским садржајима.

Ц/1. ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ (Зоне центара заједнице насеља као делови Целина А и Б)

Централне функције развијаће се кроз два просторно независна центра приградских насеља Малча и Кнез Село, 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 трговачким и услужним функцијама (пошта, банка, трговина, услужне делатности, угоститељство, забава...).

Ц/1.1. Центар приградског насеља Кнез Село обухвата простор планиран за садржаје у виду администрације, државне управе, основног образовања, здравствене заштите, спортске и културно-образовне

садржаје са трговачким и услужним функцијама (библиотека, трговина, услужне делатности, угоститељство, забава...), пословно стамбене објекте повезане пешачким комуникацијама са осталим налеглим наменама.

Ц/1.2. Центар приградског насеља Малча формира се на површини која обухвата следеће садржаје: администрација, државна управа, културно-образовни садржаји са трговачким и услужним функцијама (библиотека, банка, пошта, трговина, услужне делатности, угоститељство, забава...), вишенаменски пословни објекти и значајна површина намењена парковском зеленилу у функцији оплемењивања становања, као доминантне намене Целине Б.

Истиче се и улога центра насеља у заштити и презентацији културно-историјског наслеђа и његовим интегрисањем у туристичку понуду кроз традиционално и модерно угоститељство праћено развојем сектора услуга (сувенири, винарије, гастрономска понуда).

Ж/1. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Ж/1.1. *Црква* - задржавају се постојећи верски објекти, као интегрисани делови насељских функција Целине А (црква Светог пророка Илије у Кнез Селу, на комплексу површине 0,51ha) и црква Св. Петке у Малчи (Целина Б), заузимајући укупну површину од 0,90ha.

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.

Табела 3. *Биланси претежних намена површина у планираном грађевинском подручју*

Ознака	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	291,50	100,0
	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	291,50	100,0
	Површина саобраћајница	47,33	16,24
	Потенцијална траса обилазнице ДП ИБ реда бр.426 (даља разрада ПДР-ом)	0,93	0,32
	Водно земљиште (даља разрада ПДР-ом)	10,98	3,77
А/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	5,15	1,76
А/1.1.	Образовање	1,90	0,65
А/1.1.1.	Основно образовање	1,90	0,65
А/1.2.	Дечија заштита	0,28	0,10
А/1.2.1.	Предшколско образовање	0,28	0,10
А/1.3.	Здравствена заштита	2,78	0,95
А/1.3.1.	Специјализовани центар (секундарна здравствена заштита)	2,78	0,95
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	1,94	0,67
Б/1.1.	Спортски терен	1,94	0,67
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	4,14	1,42
В/1.1.	Гробље	4,13	1,42
В/1.2.	Резервоар воде/пумпна станица	0,01	0,01
Г/1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ	0,28	0,10
Г/1.1.	Паркинг простор	0,28	0,10
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	45,61	15,66
Д/1.1.	Парковско зеленило	1,17	0,41
Д/1.2.	Заштитно зеленило	42,56	14,59
Д/1.3.	Рекреативна површина	1,88	0,65
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	160,70	55,13
Ђ/1.1.	Становање умерених густина у приградским насељима	145,93	49,96
Ђ/1.2.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд зона)	15,08	5,17
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	13,05	4,48
Е/1.1.	Пословно-производно-трговински комплекс	2,86	0,98
Е/1.2.	Пословно-трговински комплекс	10,19	3,50
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	1,41	0,48
Ж/1.1.	Црква	1,41	0,48

ЦЕЛИНА А			
Ознака	Намена	укупно (ha)	у односу на целину А (%)
	ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ	125,90	100,0
	Површина саобраћајница	21,32	16,93
	Водно земљиште (даља разрада ПДР-ом)	0,66	0,52
	Потенцијална траса обилазнице ДП IIБ реда бр.426 (даља разрада ПДР-ом)	0,93	0,74
A/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	3,54	2,81
A/1.1.	Образовање	0,76	0,60
A/1.1.1.	Основно образовање	0,76	0,60
A/1.3.	Здравствена заштита	2,78	2,21
A/1.3.1.	Специјализовани центар (секундарна здравствена заштита)	2,78	2,21
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	1,11	0,88
Б/1.1.	Спортски терен	1,11	0,88
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	2,01	1,60
В/1.1.	Гробље	2,00	1,59
В/1.2.	Резервоар воде/пумпна станица	0,01	0,01
Г/1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ	0,15	0,12
Г/1.1.	Паркинг простор	0,15	0,12
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	19,21	15,29
Д/1.1.	Парковско зеленило	0,67	0,53
Д/1.3.	Заштитно зеленило	18,54	14,76
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	74,50	56,17
Ђ/1.1.	Становање умерених густина у приградским насељима	74,50	59,17
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	1,75	1,39
Е/1.1.	Пословно-трговински комплекс	1,75	1,39
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	0,51	0,41
Ж/1.1.	Црква	0,51	0,41
ЦЕЛИНА Б			
Ознака	Намена	укупно (ha)	у односу на целину Б (%)
	ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ	162,60	100,0
	Површина саобраћајница	22,61	13,90
	Водно земљиште (даља разрада ПДР-ом)	10,32	6,35
A/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	1,42	0,87
A/1.1.	Образовање	1,14	0,70
A/1.1.1.	Основно образовање	1,14	0,70
A/1.2.	Дечија заштита	0,28	0,17
A/1.2.1.	Предшколско образовање	0,28	0,17
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	0,83	0,51
Б/1.1.	Спортски терен	0,83	0,51
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	1,98	1,22
В/1.1.	Гробље	1,98	1,22
Г/1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ	0,13	0,08
Г/1.1.	Паркинг простор	0,13	0,08
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	26,40	16,24
Д/1.1.	Парковско зеленило	0,50	0,31
Д/1.2.	Заштитно зеленило	24,02	14,77
Д/1.3.	Рекреативна површина	1,88	1,16
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	86,51	53,20
Ђ/1.1.	Становање умерених густина у приградским насељима	71,43	43,90
Ђ/1.2.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд зона)	15,08	9,30
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	11,30	6,95
Е/1.1	Пословно-производно-трговински комплекс	2,86	1,76

Е/1.2	Пословно-трговински комплекс	8,44	5,19
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	0,90	0,55
Ж/1.1.	Црква	0,90	0,55
КОНТАКТНА ЗОНА			
	ПОВРШИНА ЗОНЕ	3,10	100,0
	Површина саобраћајнице	3,10	100,0

2.1.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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 (здравствена станица, амбуланта и специјализовани центар секундарне здравствене заштите);
- б) *саобраћајне површине и терминали*: саобраћајнице, јавни паркинзи, јавна гаража, терминали;
- в) *јавно зеленило*: паркови-површине уређеног зеленила, приобаље Малчанске и Кнезселске/Суводолске реке, заштитно зеленило, рекреативна површина и
- г) *инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти*: трафостанице, резервоари воде/пумпна станица - графички прикази Плана, карта П.4.: "Планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру".

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 са регулационим линијама улица и површина јавне намене и 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 са регулационим

линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима").

За објекте предшколског образовања, величина локације одређује се на основу норматива од 30,0m² по једном детету, рачунајући са максималним бројем деце у групама (оптимални капацитет је 120-240 деце у комплексу на јединственој локацији). БГП износи 6-8m²/детету.

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

За објекте **социјалне заштите**, величина локације одређује се на основу препоруке од 40-50m² по кориснику, а површина објекта 20-25m² БГП по кориснику.

За здравствене станице и амбуланте на 5-10.000 становника са радијусом опслуживања 600-1200m. Величина комплекса одређује се према нормативу 0,05-0,1m²/ст. БГП износи 0,03 до 0,05m²/ст.

Препоруке и критеријуми за формирање **објеката културе**:

Библиотека 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/мултифункционална сала:

- Капацитет - 10 седишта на 1.000 становника;
- Површина објекта - min. 4,60m² БГП по кориснику;

Културно уметничка друштва:

- Капацитет - 20 чланова на 1.000 становника;
- Потребна површина - min. 1,35m² БГП по члану.

Просторе намањене **спорту и рекреацији** планирати на основу следећих норматива: површина парцеле (комплекса) - мин. 10,0m² слободних отворених површина по становнику, а површина објекта-мин. 0,25m² БГП по становнику. Пешачка дистанца за рекреативне просторе од локалног значаја је 250m, од значаја на нивоу насеља 500m и од градског значаја 1000m.

2.1.3.1. Уређење тргова

У обухвату Плана предвиђен је уређени отворени простори у функцији места окупљања - трг у приградском центру насеља Кнез Село (Целина А). Недостајуће површине тргова на осталом подручју Плана оствариће се кроз предвиђене слободне, парковске и спортско-рекреативне површине.

Уређење тргова обухвата следеће опште мере:

- Контуре тргова морају бити правилне (четворугоаоне, са односом страна од 1:1 до 2:3), а изузетно трг може бити кружни или имати неки други правилан геометријски облик;
- Трг мора бити прегледан, како би се олакшала оријентација у простору (посебно старих, хедикепираних и инвалидних лица) и осигурала безбедност;
- Трг се може састојати из више правилних делова међусобно повезаних, различито тематски конципираних;
- Нивелисање урадити на начин да се добије идеално равна површина са нагибом не већим од 1,5% (за одвођење атмосферских вода);
- Поплочавање материјалима отпорним на атмосферске утицаје и адекватно обликованим, а у свему у складу са захтевима приступачности (Поглавље 2.1.4.3. *Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене*);
- Изградња јавног степеништа, рампи и косих трака према потреби, а у свему у складу са захтевима приступачности (Поглавље 2.1.4.3. *Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене*);
- Означавање назива, путних праваца и других елемената који олакшавају оријентацију у простору;
- Постављање јавне расвете и урбаног мобилијара (клуба, корпи за отпатке и др) у свему у складу са захтевима приступачности;
- Уређење јавног зеленила у оквиру тргова на површини мањој од 3% , на начин којим се не спутавају визуре (нпр. уређење цветних аранжмана); за зеленило се могу користити и површине које преостану када се на катастарској парцели уреди трг правилне геометријске форме.

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.: *"Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом"*. 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.

У заштитном појасу ДП ИБ реда бр.35 континуалне ширине 20m од границе путног земљишта не дозвољава се изградња објеката.

Дозвољава се озакоњење објеката који се налазе у заштитном појасу ДП ИБ реда бр.35 континуалне ширине 20m, уколико се не налазе на земљишту ЈП "Путева Србије", уз обавезу прибављања сагласности управљача пута.

За објекте који се налазе у заштитном појасу ДП ИБ реда бр.35 континуалне ширине 20m, а ван земљишта ЈП "Путева Србије", дозвољава се реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање (у постојећем габариту и волумену), уз обавезу прибављања сагласности управљача пута.

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 раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу Плана, Карта бр.П.2.: *"Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом"*. Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру главних саобраћајница.

План регулације и нивелације

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на ситуационом плану Р=1:2500 са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта. Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

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

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

2.1.3.4. Услови за уређење зелених површина

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила односи се на формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима, као и међусобно повезивање свих структура насељског зеленила са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

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

Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, простор трга и саобраћајне површине).

2.1.3.4.1. Концепција мреже зелених и слободних површина и начин њиховог одржавања

У оквиру подручја Плана и могућих грађевинских парцела, слободне и јавне зелене површине решавају према просторно-функционалним могућностима и дефинисане су аналитички, то јест процентуално, уз заступљеност од мин.10-30% од укупне површине комплекса.

Избор садног материјала извршити према владајућим условима средине и уклопити га у амбијент и карактер, тј. планирану намену простора.

Планирани заштитни појас формирати од адекватних лишћарских и четинарских врста (високе, средње и партерне вегетације).

Нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова на стазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести до кишне канализације или на слободне зелене површине.

Засаде у заштитном појасу подићи тако, да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност.

Животну средину на овом простору угрожавају, издувним гасовима и буком, моторна возила и у зимском периоду, многобројна кућна ложишта на чврсто гориво.

Из тог разлога са циљем заштите животне средине придржавати се следећих услова:

- ослободити унутрашњост блокова од нехигијенских и помоћних објеката и овај простор планирати као уређену зелену површину;
- загревање објеката вршити искључиво централизовано;
- зелене насаде пажљиво планирати, тако да имају високу биолошку, функционалну и естетску вредност;
- омогућити кретање хендикепираним и инвалидним лицима на свим пешачким стазама и прелазима.

2.1.3.4.2. Врсте зелених и слободних површина

У складу са Законом о подизању и одржавању зелених површина са биолошком основом по значају на подручју Плана, уређење зеленила посматрано је као значајан аспект укупног уређења простора, где се формирају:

- *јавне зелене површине* формирати као насељски и локални зелени простор у оквиру насељских центара, око објеката инфраструктуре (резервоари за воду), око објеката од јавног интереса (установе јавних служби) и у форми уличних дрвореда. На површинама јавне намене (на местима укрштања саобраћајница, поред јавних објеката и у склопу тргова) планира се уређење зеленило.
- *зелене површине као остало земљиште*, чине заштитни појас зеленила појединих зона у виду простор испод далековода, групација зеленила уз

водотокове и доминантне саобраћајне правце, као и зеленило у оквиру стамбених зона са могућим пословним садржајем у приземним етажама, нарочито уз саобраћајнице вишег реда.

Озелењавање паркинга

На паркинг просторима планира се застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената са затрављеним спојницама и садња посебно однегованих дрворедних садница нижих лишћара пречника крошњи око 5,0-(7,0)m, за засену паркинга места. Дрвореде садити на паркинзима тако да свако стабло ствара засену на најмање два паркинг места.

Врсте које се могу користити за озелењавање су: *Acer campestre*, *Acer platanoides "Globosa"*, *Carpinus betulus "Fastigiata"*, *Tilia cordata* и др.

Предност над бетонским елементима имају растер елементи од рециклирајућих полиетиленских материјала. Отвори за саднице дрвореда су ширине 0,75-1,0m, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или зазором од крупније ризле.

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине чиниће зелене површине у оквиру површина јавне намене - школа и установе предшколског образовања, спортско-рекреативних садржаја, као и зелене површине у оквиру намене пословања и становања.

Планирано је уређење заштитно зеленило, односно заштитни појас путног земљишта државног пута IB реда бр.35 ширине 20m.

Истој зони ограниченог коришћења припада и зона заштите у појасу далековода.

Зелене површине специјалне намене

Овим Планом је предвиђено заштитно зеленило уз трасу насељских саобраћајница уз све путне правце према Доњем Матејевцу, Каменици, Бреници и Хуму, као и на свим деградираним земљиштима. Оно ће имати функцију повезивања зеленила насеља са околним шумским зеленилом.

Решење на коме се базира појас заштитног зеленила је заштита унутрашњег простора који је намењен становању, простору комерцијалних садржаја, образовно-васпитним установама (дечја установа и школа), објектима од јавног интереса (здравствене установе и администрација), у оквиру површина намењених спорту и објектима инфраструктуре.

Редуковање нивоа буке, задржавање и филтрирање нуспродуката издувних гасова и отровних честица, ублажиће се стварањем ове тампон зоне нарочито на потезу уз државни пут IB реда бр.35 према Сврљигу и Књажевцу.

Простор озеленити комбиновано дрворедима у непрекинутом низу и шибљем висине 2-3,0m које у простору може зауимати и већу ширину, изузев када су Планом предвиђене уливно-изливне и помоћне саобраћајнице. Такође, у обзир се може узети и густа садња живе ограде.

Изабрати дендро врсте које су се дугогодишњом експлоатацијом показале као отпорне на изразито загађен ваздух, које добро упијају отровне честице и нису захтевне у погледу одржавања и квалитета земљишног супстрата. Требало би да буду отпорне на

биљне болести и штеточине, да имају правиан хабитус и пуне, густе крошње и да не изазивају алергијске реакције код локалног становништва у периоду цветања и плодношења.

2.1.3.4.3. Правила за озелењавање простора

Општи услови

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл.;
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима, а уз водотоке, Закона о водама.

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.*), (*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.*), као и разне врсте украсних жбунова: форзиција (*Forsythia sp.*, *Forsythia x intermedia*), јоргован (*Syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*Chetomeles 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 (*spiraеа sp.*, *spiraеа thunbergii*, *spiraеа x vanhouttei*, *spiraеа 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 формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

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

У циљу унапређења система зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планиране су квалитетне дрворедне саднице.

На планираном паркингу дуж улица, положај паркинга прилагодити позицији планираног дрвећа. Тачан број паркинг места и њихов положај утврдиће се кроз израду техничке документације, а на основу претходно утврђеног геодетског снимка.

За физиолошки презрела стабла предвидети сукцесивну замену младим, расаднички однегованим дрворедним садницама.

Врсте дрвећа за дрвореде, изабрати по критеријуму отпорности на штетне гасове, затим по густини крошње, њеном правилном облику, понашању у односу на супстрат и отпорност на биљне болести и штеточине, а потребно је да не изазивају алергијске реакције код локалног становништва у периоду цветања и плодношења.

Дрворедне саднице поставити ближе улици у непрекинутом низу (изузев када су планом предвиђене уливно-изливне и помоћне саобраћајнице).

За сваку саобраћајницу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: бођош (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), *Tilia cordata* (ситнолисна липа), *Tilia grandifolia* (крупнолисна липа), дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре*, *Acer 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.

Зелене површине комплекса школе и установа предшколског образовања

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35m²/ученику (зелене површине по ученику могу бити редуковане и на 10-15m², али не мање од 6m²/ученику). 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. Зелене површине треба да чине мин. 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањив буку и задржао издувне гасове и праšину с 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. Планиране школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање 15m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа и поврћа.

Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити у складу са просторним могућностима.

Зеленило у оквиру простора за спорт и рекреацију

Зеленило у оквиру треба да чини мин. 20% од укупне површине комплекса, остварујући заштиту од ветра и добру повезаност 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.

Спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

Зеленило у оквиру насељских центара

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката који нису у складу са правилима овог

Плана, нити било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила и која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора.

Овај јавни зелени простор обликовати решењем, уз примену појединачних садница високе зимзелене и листопадне вегетације, украсним и цветним формама шибља, пузавица, перена и партерног травњака и ускладити их са постојећом задржаном високом вегетацијом. Пешачке стазе и платое поплатити квалитетним, декоративним застором за покривање стаза, затим, поставити широке рампе благих нагиба за лакше кретање инвалидних и хендикепираних лица, уз могућност примене вртних елемената - чесма, фонтана, скулптура (где је то могуће), као и одговарајући мобилијар за седење, корпе за отпатке, осветљење (канделабре), справе за игру деце, мурале, мозаике и сличне радове који би могли афирмисати ауторе из области примењене уметности.

Листопадне врсте које се могу користити за озелењавање су: *Acer campestre*, *Acer platanoides* "Globosa", *Carpinus betulus* "Fastigiata", *Tilia cordata*, *Betula verucosa* и др.

Од зимзелених врста за озелењавање користити: *Pinus nigra*, *Picea excelsa*, *Cedrus deodara*, *Abies alba*, *Thuja orientalis* и др., а од жбунастих: *Berberis thunbergi*, *Juniperus horizontalis*, *Cotoneaster sp.*, *Spireea sp.* и друге.

Предност над бетонским елементима имају растер елементи од рециклирајућих полиетиленских материјала. Отвори за саднице дрвореда су ширине 0,75-1,0m, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или застором од крупније ризле.

Зелене површине пословно - трговинских комплекса

Зеленило пословних комплекса је саставни део насељског система зеленила, са циљем стварања повољног микроклимата, заштите од праšине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника. Зеленило пословних комплекса треба да заузима минимално 10% од укупних слободних површина, ободом комплекса.

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

Зелене површине у оквиру становања

Ова категорија зеленила је значајна са саниратно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и праšине, ствара повољне услове одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врста треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде најмање мин.15% од укупне слободне површине.

У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем неопходно обезбедити мин.15% зелених површина од укупне слободне површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за одмор, (овде спадају и паркинг простори уколико су озелењени). Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.

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

Пратеће зеленило

Композиционо и просторно решење зеленила акцентирати на главним прилазима објекту а преостали део решити слободно, усклађено са наменом површине у оквиру овог Плана.

Корисници, односно власници парцеле могу своја дворишта уређивати према властитим афинитетима, с тим што 10-20% површине мора бити под зеленилом. Планирати поплочане и озелењене површине са просторима за миран одмор становника и игру деце млађег узраста.

Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора садњом посебно однегованих дрворедних садница нижих лишћара пречника крошњи око 5,0-(7,0)m, за засену паркинг места.

Ограђивање парцеле по правилу дозвољено је постављањем транспарентних или "живих" ограда према јавној површини и "живих" ограда између парцела, до максималне висине 1,20m.

Избор садног материјала извршити према владајућим условима средине и уклопити га у амбијент и карактер објеката. У зонама према резервоарима за воду на свим висинским зонама, предвидети заштитни појас формиран од адекватних лишћарских и четинарских врста.

Предбаште

Избор врсте дрвећа, шибља и цвећа не условљава се, али је препорука да се за озелењавање користе врсте са изразито декоративним својствима и сукцесивним периодима цветања. Препорука је, такође да четинарске или зимзелене врсте буду заступљене са око 30% у односу на лишћаре, како би се ублажио монотони ефекат у периоду мировања вегетације.

У зонама становања за дате просторе не одређују се посебна правила уређења осим да минимум 35% парцеле треба да буде уређена зелена површина, бар на оним парцелама где има просторних могућности. На слободним дворишним површинама (без подземног дела објекта) препоручују се саднице високих лишћара са декоративним карактеристикама цветова (*Sophora japonica*, *Aesculus hippocastanum*, *Amigdalus sp.* и др.).

Заштитно зеленило

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

Заштитно зеленило формирати уз путне правце према Доњем Матејевцу, Каменици, Бреници и Хуму, у оквиру колских и пешачких 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.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса Малчанске и Кнезселске (Суводолске) реке, Црвеног потока, дуж планираних колектора, као и на површинама предвиђеним за санацију.

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

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

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

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

Високи и средњевисоки четинари:

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

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

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

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

2.1.4.1. Коридори и регулација саобраћајница

2.1.4.1.1. Државни путеви

Унутар границе Плана правцем север-југ пролази државни пут IB реда бр.35 (државна граница са Румунијом-Кладово-Зајечар-Сврљиг-Ниш-Прокупље-Подујево-државна граница са Албанијом) и правцем северозапад-југоисток државни пут IIБ реда бр.426 (веза са државним путем А4-Доњи Матејевац-Малча) што је веома повољно са становишта повезивања подручја Плана са околним насељима и укључивање на међународну мрежу путева.

Трасе државних путева се у потпуности задржавају. Минимални попречни профил Државног пута IB реда бр.35 и његов садржај је коловоз ширине 7,10m и банке 2x1,50m.

На траси државног пута IB реда бр.35 планирани су прикључци на следећим стациоњима: 201+154 (7584071,72, 4799941,57); 201+316 (7583982,38, 4799804,65); 201+519 (7583871,58, 4799634,86); 201+675 (7583776,89, 4799522,37); 201+995 (7583621,19, 4799243,17); 202+387 (7583474,62, 4798875,42); 202+396 (7583472,67,4798870,21); 202+765 (7583367,99, 4798518,28).

Прикључци на државни пут IB реда бр.35 остварују се преко површинских раскрсница са одговарајућом хоризонталном сигнализацијом чије геометријско

обликовање је довело до побољшања квалитета одвијања саобраћаја.

Минимални попречни профил државног пута IIБ реда бр.426 од државног пута IБ реда бр.35 (стационажа укрштаја 201+316) до улаза у насеље и његов садржај је коловоз ширине 5,50m и променљива ширина тротоара, док у центру насеља ширина коловоза износи 3,50m што не задовољава техничке карактеристике за ранг саобраћајнице. На појединим деоницама државног пута, због изграђености објеката ширина коловоза је мања од 3,50 m, те је онемогућено једносмерно кретање возила. Због незадовољавајуће ширине попречног профила државног пута IIБ реда бр.426, планира се обилазница од улаза у насеље према северозападу. За предметну обилазницу неопходна је израда Плана детаљне регулације којим треба планирати ширину коловоза за овај ранг саобраћајнице минимум 7,1m без издигнутих ивичњака односно 6,5m са издигнутим ивичњацима као и поштовати све услове у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. Гласник РС", бр.50/11).

На грађевинском подручју Плана одводњавање државних путева решено је гравитационо до планираног одговарајућег цевовода за прихватање атмосферских падавина. 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).

2.1.4.1.2. Општински путеви

Унутар границе Плана, кроз насељено место Малча, пролази општински пут Л14.1 чија ширина попречног профила због изграђености објеката одговара једносмерном кретању возила. Садржај попречног профила је коловоз ширине 3,50m и тротоар (заштитни појас) променљиве ширине.

Мрежа насељских саобраћајница

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је стихијски.

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

Комплетну уличну мрежу можемо поделити у две групе и то:

1/Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чине државни путеви унутар границе Плана и сабирне саобраћајнице које пролазе кроз целине са различитим наменама, па је и регулациона ширина прилагођена расположивом простору. Многе од ових саобраћајница су изграђене са ширином коловоза мањом од прописане за одвијање двосмерног саобраћаја, те је неопходно проширење коловоза за несметано одвијање двосмерног саобраћаја.

Минимална ширина коловоза сабирних саобраћајница планирана је за двосмерни саобраћај и износи 5,5m док је ширина тротоара променљива. Сви укрштаји саобраћајница на планском подручју су површинске

раскрснице са одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом;

2/Секундарна улична мрежа

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

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

Пешачки и бициклички саобраћај

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

Мурјућу саобраћај

Проблеми који се односе на регулисање стационарног саобраћаја, односе се на недостатак места за паркирање возила.

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела.

Планирана су три јавна паркинга - један у оквиру Целине А, као део центра приградског насеља Кнез Село и два у Целини Б, у функцији садржаја насељског центра приградског насеља Малча и спортског терена западно од државног пута IБ реда бр.35.

Аутобуска стајалишта

Овим Планом нису предвиђене трасе јавног градског превоза, као ни локације аутобуских стајалишта. Планиране сабирне улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја прогласе саобраћајницама за организовање јавног превоза уколико се за тим укаже потреба. На државном путу IIБ реда бр.426, због недовољне регулационе ширине и изграђених објеката на регулационој линији унутар насеља, није постојала могућност планирања аутобуске нише. Изградњом планиране обилазнице државног пута, уколико се укаже потреба за јавним градским превозом аутобуска стајалишта треба пројектовати у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр.101/05).

2.1.4.2. Коридори и регулација железничког саобраћаја

План пресеца регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга бр.16 –Црвени Крст-Зајечар-Прахово-Пристаниште, која са државним путем IIБ реда бр.426 остварује укрштај у нивоу. Путни прелаз је осигуран саобраћајним знацима на путу и троугловима прегледности. Према планским документима вишег реда, планира се ревитализација, модернизација и електрификација постојеће регионалне

железничке пруге, са циљем повећања квалитета превозне услуге.

2.1.4.3. Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима 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:

2.1.4.3.1. 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.

2.1.4.3.2. 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%.

2.1.4.3.3. 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, 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.

2.1.4.3.4. Прилази до објеката

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

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

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

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

2.1.4.4. Електроенергетска мрежа

Кроз средишњи део подручја Плана пролази далековод 35kV, ТС 110/35kV "Ниш 1"- Сврљиг и пресеца План у правцу запад-исток. Поред овог далековода, јужни део захвата Плана тангира и далековод бр.403 ТС "Бор 2" - ТС "Ниш 2" са ХЕ "Ђердап" и његова заштитна зона је делимично обухваћена Планом.

Напајање објеката у јужном делу планског подручја врши се из трафостанице вишег напонског нивоа ТС 110/10kV "Ниш 5", која се налази јужно од обухвата Плана. Напајање објеката у северном делу Плана врши се из трафостанице вишег напонског нивоа ТС 110/35/10kV "Ниш13", која се налази југозападно од подручја Плана. Из трафостаница вишег напонског нивоа долазе два ваздушна извода 10kV и ова мрежа 10kV 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 напајаће се са ових трафостаница вишег напонског нивоа и то полагањем каблова по новим трасама, као и по трасама већ постојећих каблова, те ова мрежа у будућности, где год техничке могућности дозвољавају, треба да буде претежно подземна.

У захвату Плана изграђено је око 9 трафостаница 10/0,4kV. Трафостанице 10/0,4kV су различитих типова и уграђени трафои су снага од 250 kVA, 400 kVA и 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 далековод напонског нивоа 35kV се обезбеђују заштитна зона ширине 36,0m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника 2 x 15,0m).

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетски водова називног напона од 1 kV до 400kV ("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 подизања објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3,0m. 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 10/0,4kV градити грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима намењеним становању и делатностима, трафостанице 10/0,4kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти и у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4kV 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 10/0,4kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5m. До трафостанице 10/0,4kV (и слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице. Мрежу 10kV радити као подземну кабловску и то код полагања нових извода, као и код реконструкције постојећих извода 10kV. 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 0,4kV радити као претежно кабловску, где год техничке могућности дозвољавају, али може бити и надземна и кабловска. Како мрежа 0,4kV од трафостаница до места прикључка на објекту купца спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за градњу каблова 0,4kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

2.1.4.5. Телекомуникациона мрежа

2.1.4.5.1. Фиксна телефонија

Подручје Плана опремљено је приступном телефонском мрежом комутација у насељима Малча и Кнез Село.

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.

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 (децентрализирана мрежа, 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 1km.

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

- за сваки стан 1,5 телефонски прикључак,
- за пословање на сваких 30-50m² корисне површине по један телефонски прикључак.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6,0m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5m и металана ограда висине 1,2m).

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

За полагање телекомуникационих каблова у ров 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.

2.1.4.5.2. 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 2,2m. 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.

2.1.4.5.3. 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.

2.1.4.6. 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 "Ниш2", 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 планиран је магистрални гасовод МГ-12 Ниш-Зајечар.

У планском обухвату нема изграђених топлотних 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 (стамбени, 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 производним 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.

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 производње предвиђена је изградња мерно-регулационих станица широке потрошње. Од ових мерно-регулационих станица вршиће се дистрибуција природног гаса до малих и великих потрошача у захвату Плана.

У обухвату Плана, изградиће се мерно-регулациона станица (МРС) "Кнез Село". Поред наведене мерно регулационе станице, дозвољава се и изградња МРС у производним комплексима за индивидуалне потребе корисника. Планирана је изградња примарне гасоводне мреже притиска до 16 bar до планиране МРС "Кнез Село". Насеље Малча ће се гасом снабдевати са МРС "Малча", која се налази ван обухвата Плана. Дистрибутивна гасоводна мрежа насеља Малча спојена је са дистрибутивном мрежом насеља Кнез Село, тако да је могуће снабдевање гасом оба насеља и са једне МРС, у зависности од динамике изградње примарне гасоводне мреже на територији Града Ниша.

Планом је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена локација. Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10m x 15m. 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 израдом Плана 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 саобраћајница, 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.

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.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3,0m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1,0m 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 ("Сл.гласник РС", бр.61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.69/12).

2.1.4.6.1. 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, пословним и производним 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 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 објекта 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

Водоснабдевање на планском подручју врши се, зависно од насеља, из градског и локалног система. Приградско насеље Кнез Село повезано је на градски систем прикључком на цевовод ЧЦ Ø1200mm "Крупац-Виник" одакле се вода потискује цевоводима ЛЦ Ø200mm, ЛЦ Ø125mm и ПЕ ДН Ø160mm до резервоара. Резервоар је запремине 100m³, лоциран на коти 535,3 н.м, ван границе обухвата Плана. Потребна запремина, према ГУП Ниша 2010-2025, износи 258m³, тако да недостаје око 160m³ резервоарског простора. Нови резервоарски простор планира се на висинској коти 460 мн.м, на катастарским парцелама бр.2468 и 2469 КО Кнез Село. На овај начин насеље ће се поделити, у висинском смислу, на три зоне водоснабдевања: V висинска зона до коте 435 мн.м, VI висинска зона до коте 460 мн.м и VII висинска зона до коте 510 мн.м. Из постојећег резервоара снабдевање се корисници VII и VI висинске зоне, а из планираног корисници V висинске зоне водоснабдевања.

Разводна мрежа у насељу је недовољног капацитета с обзиром на противпожарну заштиту, тако да се планира реконструкција, тј. изградња нове мреже. На графичком прилогу приказ постојеће мреже је оријентациони, тако да је неопходна провера положаја приликом било које интервенције у простору.

Малча се снабдева са локалног изворишта, из каптираних извора "Новосел I и II" који су лоцирани на десној обали реке Нишаве, 50m од обале реке. Вода се слободним падом доводи из каптажа до сабирног резервоара запремине 60m³, лоцираног непосредно уз пумпну станицу на коти 215,44 мн.м, одакле се препумпава потисним цевоводом дужине око 3km (реконструкција цевовода је започета на основу "Главног пројекта санације потисног цевовода приградског насеља Малча", ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш, 2009.год.) до резервоара на коти 339,34 мн.м, лоцираног изнад споменика у Малчи, уз источну границу планског обухвата. Резервоар је запремине 120m³, са две коморе по 60m³. ГУП Ниша предвиђа повезивање насеља на градски систем уз доградњу резервоарског простора до потребних 250m³. Веза са градским системом оствариће се прикључком на планирани цевовод II висинске зоне водоснабдевања, из планираног резервоара у Горњој Врежини, који снабдева и II висинску зону насеља Просек. С обзиром на висински положај постојећег резервоара, гравитационим путем снабдевање се корисници до коте 314 мн.м. За кориснике вишег дела потребно је уз доградњу резервоарског простора изградити и пумпну станицу којом ће се вода допремати до корисника више зоне у источном делу Плана, као и две пумпне станице на мрежи за кориснике више зоне у северозападном делу насеља. Локално извориште се задржава и у планском периоду уз обавезу израде Елабората о зонама санитарне заштите изворишта. Поред тога неопходно је завршити започету реконструкцију главног потисног цевовода, каптаже,

сабирног резервоара и пумпне станице, који су ван обухвата овог Плана.

Разводна мрежа у насељу је од азбестцементних цеви профила Ø100mm и Ø80mm, као и од поцинкованих цеви пречника од Ø1 до "21/2". Ради се о старој мрежи изведеној 1972. и 1973. године, подложној пуцању чиме се стварају велики губици воде. Осим тога, већи део мреже не задовољава услове противпожарне заштите, тако да се планира реконструкција, тј. изградња нове мреже. На графичком прилогу приказ постојеће мреже је оријентациони, тако да је неопходна провера положаја приликом било које интервенције у простору.

За резервоарски простор обавезна је израда плана детаљне регулације.

Око свих резервоарских простора успоставља се зона непосредне санитарне заштите која износи минимално 10m од ивице објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор се ограђује и може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загизати воду.

Изградња резервоара може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

Приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Табела 4.

Норме за потрошњу воде

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/stan,dan	
	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.
- 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.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа

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

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода успоставља се у ширини од 6,0m дуж цевовода, односно по 3,0m 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

Канализација за одвођење употребљених вода, на подручју Плана, није изграђена. Такође и атмосферска канализациона мрежа није изграђена, па оборинске воде отичу слободно по терену. 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.

На предметном подручју корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

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

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. Приоритетна је изградња колектора у Кнез Селу за употребљене воде са северне стране Плана, који одводи воду до постојећег Матејевачког колектора. Такође је, један од приоритета, изградња колектора за употребљене воде од насеља Малча према насељу Доња Врежина (Малчански колектор) са јужне стране планског обухвата, који одводи употребљену воду ван границе Плана, сифонски испод Нишаве, до постојећег Нишко-бањског колектора. 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 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. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водовodne мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. 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. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се изразом 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 плувиометријским 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 силлазе.

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 јамаса организованим пражњењем. Токсичне 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 водопрпусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода. Неопходна је израда и стално ажурирање катастра загађивачаи 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.

2.1.5. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На предметном подручју није извршена системска проспекција непокретног културног наслеђа. У случају да буду откривена нова непокретна културна добра

поступити у складу са Законом о културним добрима ("Сл.Гласник РС", бр. 71/94).

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

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

- истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара,
- дефинисање граница заштите и заштићене околине,
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

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

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.
4. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
6. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
7. Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, или да се изводе било какви други

радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.

8. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре добијања локацијских услова. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) доставља се надлежном Заводу на сагласност.
9. Планом треба предвидети интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
10. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

2.1.5.2. Опште мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

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

1. Предвидети Законом регулисану обавезу:
 - уколико се у току извођења грађевинских и других радова најђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
 - инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом израде инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
2. Планом предвидети наставак археолошких истраживања, и радове у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.
3. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом.
4. Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених

непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).

5. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
6. Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
7. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу на непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.

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

2.1.6.1. Општи услови и мере заштите природних добара

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира. Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја Плана на животну средину припремљене су на основу резултата процене утицаја Плана на саму животну средину и остварују се 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.

2.1.6.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- Спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у друге 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.

Заштита ваздуха

Заштиту и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

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

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се 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 реципијент, 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 сивичњацима, којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;
- 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 реципијент у складу са законском регулативом;
- Евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија 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.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана остварити 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 ("Сл.гласник РС", бр.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;
- Озелењавање паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама и јавних објеката и комплекса.

Подстицање енергетске ефикасности

- Применом модела континуираног и системског подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу и
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита од буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке ("Сл.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.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- 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 35kV, 110kV и 220kV, у деловима у којима њихова траса пролази кроз стамбене зоне и зоне јавне намене;
- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл. гласник РС", бр.104/09);
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Поштовање правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:

1. избегавање постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,

2. минималну удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

Заштита од пожара

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

- Објекти морају бити 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 СРС", 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 условима 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 кату 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.);
- 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);
- 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.

Услови за изградњу склоништа

Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 93/12), укинута је обавеза изградње склоништа.

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

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

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;
- 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 контролисана депоније;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

При изградњи, односно реконструкције или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08) Дефинисање обавезе инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.1.7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

2.1.7.1. Зоне за директно спровођење

Планска решења спроводе се директно, издавањем локацијских услова, на основу правила уређења и грађења дефинисана овим Планом, изузев простора за даљу разраду планом детаљне регулације и локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

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

Израда плана детаљне регулације предвиђена је за:

- (1) Разрада планиране обилазнице на државном путу IIБ реда бр.426,
- (2) Регулацију Кнезселске (Суводолске) реке,
- (3) Регулацију Малчанске реке,
- (4) Магистрални гасовод МГ-12 Ниш-Зајечар,
- (5) Локацију резервоара пете висинске зоне водоснабдевања у Кнез Селу,
- (6) Изградња мерно регулационих станица (МРС), за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације,
- (7) Изградња соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), објеката 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 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.

Уколико се на иницијативу надлежне Управе, а за потребе детаљне разраде саобраћајница, инфраструктурних објеката и комплекса, предвиди даља разрада плановима детаљне регулације, што се неће сматрати одступањем од Плана, важи следеће:

- Рокови за израду предвиђених планова детаљне регулације прецизирају хоризонт од 4 (четири) године за њихову реализацију, након чијег истека ће град извршити преиспитивање оправданости израде нереализованих планова, у зависности од реалних потреба и прилива наменских инвестиција;
- Све започете активности (уређење простора и изградња), које су у супротности са планским условима, обуставиће се до усаглашавања са одредницама Плана или ће се од њих потпуно одустати;
- Све започете активности на уређењу простора, изградњи и реконструкцији, делова планског подручја на којима је предвиђена даља разрада плановима детаљне регулације, обуставиће се до усаглашавања са одредницама Плана или ће се од њих потпуно одустати;
- У деловима планског подручја, где је предвиђена реализација нове регулације са циљем остваривања површина јавне намене за планирану изградњу у виду комплекса јавних установа, комуналних објеката или нових саобраћајних траса, *забрањује се изградња у оквиру дефинисане регулације те нове површине јавне намене;*
- У оквиру дефинисане регулације нове површине јавне намене, *дозвољено је само текуће одржавање објеката* (поступци у смислу побољшања услова коришћења).

2.1.7.3. 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 демографско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз 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 Планова 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.

2.1.7.4. 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:

За подручје приградског насеља Кнез Село

(Целина А)

- (1) Комплекс специјализованог центра секундарне здравствене заштите "Клиника за плућне болести Кнез Село";
- (2) Комплекс насељског гробља - проширење;
- (3) Простор парковског зеленила са локацијом трга;
- Локација за изградњу мернорегулационе станице (МРС "Кнез Село");

За подручје приградског насеља Малча (Целина

Б)

- (1) Новопланирани комплекс предшколског образовања;
- (2) Комплекс насељског гробља – проширење

Поред наведених локација, обавезна је израда урбанистичких пројеката и за:

- Све врсте пословних објеката на парцелама већим од 1000m²;
- Локација за изградњу мернорегулационе станице (МРС);
- 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.

Надлежна управа 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.

2.1.7.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама

из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова

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

Планирано грађевинско земљиште које није опремљено, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

Локацијски услови за грађевинске парцеле, које се налазе у зони становања умерених густина, зони кућа за одмор, као и периферној пословној и привредној зони, издају се ако је обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, у којој је изграђена или планирана минимално водоводна и електроенергетска мрежа. До изградње комуналне инфраструктуре, за стамбене објекте, дозвољава се употреба водонепропусних септичких јама и бунара.

За све производне и пословне делатности, поред приступа јавној саобраћајној површини, потребно је и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења дефинисаним 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 објеката 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 етаже 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 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 Планом датих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

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.

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

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).

За постојећи стамбени објекат омогућава се претварање стамбеног у пословни простор (и обрнуто) и могу се надоградити једна или више етажа у складу са одредбама овог Плана.

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.

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

За парцеле чија је површина, односно ширина мања од минималне прописане до 15%, дозвољена је изградња


према условима грађења за одређену намену умањеним за 5%.

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

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

Табела 5. *Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта*

врста објекта	мин. површина парцеле	мин. ширина парцеле
слободностојећи	300m ²	10,0m
у прекинутом низу	200m ²	8,0m
у непрекинутом низу	150m ²	5,0m
полуатријумски објекат	130m ²	5,0m

објекти намењени становању умерених  у приградским насељима и становању ниских густина у приградском подручју (викенд зона)

Основна правила парцелације и препарцелације

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

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

Исправка граница суседних парцела

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

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

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

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

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком приказу Плана, Карта бр.П.5.: "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 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 3,0m 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 новопројектовани 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 као:

- 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.

Међусобно усклађивање типова изградње, у блоковима намењеним становању, врши се на следећи начин:

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

У случају предвиђене градње у непрекинутом низу, дозвољава се градња објекта етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели.

Изградња објекта подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

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 4,0m, 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 4,0m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).

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

2.2.1.6. 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 отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта. За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника.

Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине објекта одговара $0,50m^2$, при чему он не сме бити мањи од $6,0m^2$. 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 се може градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

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

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

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

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

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта ката представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног

објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

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

Економске објекте је могуће планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости. Архитектонску обраду стамбених, помоћних и економских објеката прилагодити амбијенту у традицији народног градитељства.

Максимална висина економских објеката износи 5,0m.

Економски објекти су:

- Сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта) и др;
- Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- Пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

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

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

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

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

изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

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

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

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

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 сметњке геотехничке или хидротехничке природе.

2.2.1.9. Кота приземља

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

Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте.

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

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 и тавански простор

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 $\frac{2}{3}$ 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 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

Архитектура и конструкција објеката 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 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 паркиннг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену.
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.
- Додавање крова на објекту са равним кровом са корисним поткровљем (дозвољено само код индивидуалних објеката) - могуће у случају да сам објекат или окружење има такве карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине.
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.
- Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.

- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- Затварање приземља колонадом стубова - интервенција претварања оваквих приземља у користан простор није дозвољена, могуће је само проширивање колоне на суседне објекте.
- Доградња новог дела објекта (санитарни чвор, кухиња) - овакав вид интервенција дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина са циљем побољшања услова становања.
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.
- Доградња на отвореним терасама (проширење корисног простора на постојећим отвореним деловима објекта) - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов ненарушавања односа према суседним објектима.

Смернице за урбанистичко и архитектонско обликовање објеката

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за градску кућу, уз поштовање амбијента, нагиба терена, положаја, осунчаности и др.

С обзиром на нагиб терена и доминантну оријентацију објеката која произилази из нагиба терена, основна препорука је употреба биоклиматских принципа пројектовања, као и употреба обновљивих извора енергије, међу којима посебно место припада сунчевој енергији. Основни принцип пројектовања пасивне соларне зграде са стаклеником (као најекономичнијим обликом искоришћења соларне енергије) је њено постављање на локацију и обликовање форме тако да прима што више сунчеве енергије зими, уз истовремену заштиту од претераног загревања у летњем периоду. Стакленик предвидети на јужној страни објекта, испред једне или више просторија (дневни боравак и трпезарија), као саставни део објекта, или као придодат део. У енергетском погледу најефикаснији је положај који подразумева јужну оријентацију са мањим одступањима ка истоку и западу. Већа одступања од јужне оријентације могу се донекле превазићи обликовањем стакленика. За акумулирање сунчеве енергије у стакленицима поставити таман зид, најчешће од керамичких плочица или тамног шљунка, масивни зид, резервоари за воду и сл.

Грађење са природним материјалима са повољним изолационим својствима, поштовање оријентације и природних утицаја, тежња да се на максималној површини основе развија минимална површина омотача, принципи су градње који су се одржали кроз векове и које треба применити и на планском подручју.

2.2.1.16. Услови заштите суседних објеката и безбедносни услови

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).

2.2.1.17. 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. 61/11).

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

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

Правилник се примењује на:

- Изградњу нових зграда;
- Реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- Реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- Зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину. Одредбе овог правилника не примењују се на:
- Зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- Зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- Радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- Зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији;

зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15cm 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. 69/12).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

2.2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01

A/1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање:

A/1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-01
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Основно образовање
1.2.	намена - допунска, могућа	Култура, здравство, спорт и рекреација, дечја и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар)
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности, инфраструктурни објекти
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене (фискултурне сале, отворени спортски терени, отворени и затворени базени намењени рекреацији ученика, са потребним пратећим садржајима - свлачионице, санитарije, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле оgraђују се прозrачном 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 површине	За зелене 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02**A/1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/ Предшколско образовање и социјална заштита:****A/1.2.1. ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-02
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 објекта	П+2
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	У оквиру комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене (објекти намењени рекреацији и едукацији деце), али не и помоћни објекти
2.2.	постављање ограде	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 површине	За зелене 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 дечија игралишта оријентисати ка југу и истоку. Обезбедити економски колски улаз-излаз, који се не поклапа са главним.

2.2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03**A/1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита:****A/1.3.1. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТАР - СЕКУНДАРНА ЗАШТИТА****A/1.3.2. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-03
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Здравство
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 објекта	до П+4
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	У оквиру комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти

2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
2.4.	зелене површине	За зелене 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. За комплекс специјализованог центра секундарне здравствене заштите обезбедити економски колски улаз-излаз, који се не поклапа са главним.

2.2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-04
Б/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА:
Б/1.1. СПОРТСКИ ТЕРЕН

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-04
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	У оквиру комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, 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 површине	За зелене 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.

2.2.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-05
В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
В/1.1. ГРОБЉЕ

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-05
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 објекти исте или компатибилне намене, али не и помоћни објекти. Сви објекти се постављају фронтално у односу на интерну саобраћајницу
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,10m
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 површине	За зелене 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.
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.

2.2.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06**В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ****В/1.2. ПОШТА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-06
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Управа, државни органи, пошта, комунална администрација, здравство
1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне и административне услуге, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, могућа изградња подземних етажа
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, 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	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
2.4.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Висина објекта до 18,0m.

2.2.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07**Г/1.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ/Паркирање**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-07
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Стајалишта, одморишта, терминали
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.	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
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 површине	За зелене 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-08**Д/1. Зелене и слободне површине:****Д/1.1. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО****Д/1.2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО****Д/1.3. РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА**

	Правила грађења	Табела ПГ-08
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Парковско и заштитно зеленило, рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Све остале намене
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, али не и 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.
2.4.	зелене површине	За зелене 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/бициклически саобраћај.

2.2.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-09**Ђ/1. Становање:****Ђ/1.1. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКИМ НАСЕЉИМА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-09
1.0	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	Становање, пословање

1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, економско двориште, 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	<ul style="list-style-type: none"> - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. <p>За изграђене објекте чије је растојање од граница грађевинске парцеле (изграђених објекти постављени на растојању мањем од 3,0m у односу на суседни), различито од претходно прописаних вредности, нови објекти се могу постављати на растојањима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m, - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. <p>За изграђене објекте чије је растојање од граница парцеле мање од претходно прописаних, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).</p> <p>Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.</p>
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, као и економски објекти.
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 површине	За зелене 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10**Ђ/1. Становање:****Ђ/1.2. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ (ВИКЕНД ЗОНА)**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-10
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Становање, етно туризам
1.2.	намена - допунска, могућа	Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјална заштита, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	Производни објекти који неповољно утичу на животну средину
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 40%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк, могућа изградња подземних етажа
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. <p>За изграђене објекте чије је растојање од граница грађевинске парцеле (изграђених објекти постављени на растојању мањем од 3,0m у односу на суседни), различито од претходно прописаних вредности, нови објекти се могу постављати на растојањима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m, - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. <p>За изграђене објекте чије је растојање од граница парцеле мање од претходно прописаних, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).</p> <p>Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.</p>
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти. 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 оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити 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 оградјује, 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 површине	За зелене површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину

2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,8. Максимална висина објекта износи 10,0m.
------	--------	--

2.2.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-11**Е/1. Пословне и радне зоне:****Е/1.1. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-11
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
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 функције
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	За производне комплексе до 60% За пословно-трговинске комплексе до 70%
1.5.	највећа дозвољена висина објеката	Максимална висина објекта износи 18,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5,0m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу П5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6,0m за двосмерни саобраћај и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала.
2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора; - складиштење - 1ПМ на 200m ² корисног простора.
2.4.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, као ни пословна и радна зона, формирати појас линеарног зеленила најмање ширине 6,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле: - за производне комплексе до 1,2, - за пословно-трговинске комплексе до 2,1. Највећа дозвољена спратност објеката П+3. Габарит објекта на парцели/комплексу може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара.

2.2.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12**Е/1. Пословне и радне зоне:****Е/1.2. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-12
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.	највећа дозвољена висина објеката	до 18,0m
2.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5,0m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу П5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6,0m за двосмерни саобраћај и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала.
2.2.	постављање ограде	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: - 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 површине	За зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, као ни пословна и радна зона, формирати појас линеарног зеленила најмање ширине 3,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1. Највећа дозвољена спратност објеката П+3. Највећа дозвољена спратност објеката П+3. Габарит објекта на парцели/комплексу може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара

2.2.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13**Ц/1. Градски центри:****Ц/1.1. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА Кнез Село****Ц/1.2. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА Малца**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-13
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	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти уколико је то прописано за дату појединачну намену у зони центра.
2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
2.3.	паркирање и гаражирање	Јавну гаражу/паркинг простор предвидети у оквиру зоне центра, на за ту намену, предвиђеној јавној површини; број гаражних/паркинг места - најмање 20 паркинг места
2.4.	зелене површине	За зелене 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.

2.2.2.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14**Ж/1. Верски објекти:****Ж/1.1. ЦРКВА**

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-14
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	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, али не и помоћни објекти
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 површине	За зелене 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

2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.3.1. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

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

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

Планско подручје пресецају државни путеви који пролазе кроз насељено место, па је заштитни појас и појас контролисаних градње дефинисан планом.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Попречни профил саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкама. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити попторне зидове или шкарпе.

У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности.

На неизграђеном и планираном простору за изградњу саобраћајница обавезна је заштитна трака.

На графичком приказу Карта бр. П.2.1.1. "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" дати су карактеристични попречни профили са регулационим kotaма.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања. Укрштај државног пута са железником пругом планиран је у нивоу.

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

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

- Сабирне саобраћајнице, пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;
- Приступне и сервисне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- 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 једносмерним 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, 93/12 и 104/13), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m;
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h;
- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два насправна 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.
Приликом планирања инсталација треба водити рачуна о следећем:
- У заштитном појасу јавног пута може да се гради, тј. Поставља водовод, канализација, топловоджелезничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, на којима се ЈП "Путеви Србије" води као корисник или је ЈП "Путеви Србије", правни следбеник корисника.
Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев ора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m. Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:
- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања;
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

2.2.3.1.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

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

растојањем од 0,5m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода;

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

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

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као објект грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA или 2x630/1000 kVA, као слободностојећи објект 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.

У блоковима намењеним становању, мрежа 0,4 kV може бити надземна и кабловска.

За слободностојећи објект трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,0m 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) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објект трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

2.2.3.1.3. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

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

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

Мини ровови су са максималном дубином од 40cm и максималном ширином 15cm са најчешћим димензијама 30cm x 10cm. 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 0,6m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m;
- За израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110mm, преко песка до 0,1m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима;
- Нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз;
- Кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8m.

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

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

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

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

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,6m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,2m 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 40cm и дубине до 0,6m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

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

- При паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3m за водове 1kV, односно 0,5m за водове 10 и 35kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°;
- При паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и

канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0m лево и десно од цеви;

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

2.2.3.1.4. 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 50бара) обезбеђују се две зоне заштите и то:

1. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 60m, односно по 30,0m са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.
2. Шири зона заштите (заштитни појас) гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200m са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.
3. 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 магистрални гасовод МГ-12 (пречника DN150 до DN500) износи 12,0m, по 6,0m са обе стране, мерено од осе гасовода, уколико се техничком документацијом не утврди другачији пречник гасовода.

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 0,5m без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1,0m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m. 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 30,0m лево и десно од осе гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности

којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан.

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

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

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

Сва растојања гасоводне система од других објеката и објеката инфраструктуре, као и све активности на изради планске и техничке документације неопходно је ускладити са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Сл.гласник РС", бр.37/13, 87/15), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл. гласник РС", бр.104/09) 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 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5m.

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

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска $4 < MOP \leq 16$ 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 3m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ , а највише 100m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m 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 100mm; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300mm,
- До ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1kV - не мање од 1,0m, 1 - 35kV - не мање од 3,0m, 35-110kV - не мање од 4,0m, до 380kV - не мање од 6,0m.

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 1,0m, а код не пловних водених препрека најмање 0,5m, 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 1,5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1,0m, 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 5,0m од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1,0m од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10,0m.

Минимална дубина уклапања 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 1,0m. 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 1,0m 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 40cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу дистрибутивног гасовода притиска до 4bara са другим гасоводима и другим инфраструктурним мрежама и објектима дато је у одговарајућој табели Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл.гласник РС", бр. 86/15).

	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 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ а највише 100m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 1m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 6m 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 уклапања дистрибутивног гасовода износи од 0,6m до 1,0m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина уклапања може бити и 0,5m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина уклапања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улуцама износи 1,0 m, регулисаних водотокова 1,0m и нерегулисаних 1,5m.

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 1,0m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута. Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1,0m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката и складиштење тешких терета.

Пре извођења 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 16бара 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" ("Сл.гласник РС", бр.114/08) 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 технокономских 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.

2.2.3.1.5. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу 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 Ø100mm за јавну мрежу. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводи 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.

Резервоар за V висинску зону водоснабдевања приградског насеља Кнез Село

У оквиру комплекса планира се: објект резервоара са најмање две коморе, са котом дна резервоара на 460 mpm и објект затварачнице. Коморе морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору мора се обезбедити са јавне површине. Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10m од регулационе линије. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент. Објект резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом, корисника пете висинске зоне која обухвата подручје између изохипсе 385 mpm и изохипсе 435 mpm. Запримину резервоара рачунати са нормом потрошње од 366 L/стан.дан. и коефицијентима: 1,2 за дневну и 1,3 за часовну неравномерност. Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора или водотока. Потребно је обезбедити потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање.

2.2.3.1.6. Канализациона мрежа

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

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

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

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

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 подручјаP 1:5 000

П.С.2. Постојећа функционална организација са претежном наменом површинаP 1:5 000

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

П.1. Планирана претежна намена површина .. P 1:2 500

П.2.Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом:

П.2.1.Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима P 1:2 500

П.2.2.Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементимаP 1:2 500

П.3. Начин спровођења Плана..... P 1:5 000

П.4. Планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру:

П.4.1.Електроенергетска мрежа P 1:5000

П.4.2. Телекомуникациона мрежа P 1:5000

П.4.3. Гасификација и топлификација P 1:5000

П.4.4. Водоводна мрежа P 1:5000

П.4.5. Канализациона мрежа..... P 1:5000

П.5. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама P 1:2 500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

- Одлуку о изради Плана;
- Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
- Новински оглас-излагање материјала на рани јавни увид;
- Материјал за рани јавни увид;
- Услове и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа:
 - Транснафта, бр.6860/1-2016 од 06.07.2016.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова РС - Полицијска управа у Нишу, Одељење саобраћајне полиције, бр.03/28/3 бр. 653/16 од 06.07.2016.год.
 - ЈВП "Србијаводе" Београд-ВПЦ "Морава" Ниш, бр. 07-07-3441/2од 07.07.2016. год.
 - "Инфраструктура железнице Србије", бр.1/2016-2596 од 08.07.2016.год.
 - ЈКП "Naissus" Ниш, бр.23647/2 од 08.07.2016.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова РС- Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, бр.09/20/2 бр.217-663/16 од 11.07.2016.год.
 - АД "Југоросгаз", бр. Н/И-754 од 12.07.2016.год.
 - ЈП "Пошта Србије" Београд, Радна јединица "Ниш", бр.2016-104254/2 од 12.07.2016.год
 - РС, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр.350-01-04574/2016-11 од 12.07.2016.год
 - ЈКП "Градска топлана" Ниш, бр.02-5073/2 од од 13.07.2016.год
 - Републички хидрометеоролошки завод, бр.932-3-85,86,87,99/2016 од 13.07.2016.год.
 - "ЕПС дистрибуција" доо Београд, Огранак "Електродистрибуција Ниш", бр.8П.1.0.0.-Д.10.23.-180785/2-2016 од 14.07.2016.год.
 - РС, Завод за заштиту споменика културе Ниш,

бр.782/2 од 14.07.2016. год.

- ЈП "Путеви Србије", бр.953-13904/16-1 од 18.07.2016.год.
- Управа за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, бр.05-689/16 од 27.07.2016. год.
- ЈП "Електромереже Србије", бр.0-1-2-234/1 од 02.08.2016.год.
- "Теленор", бр.307/217/16 од 04.08.2016.год.
- ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша", бр.2054/16 од 05.08.2016.год.
- "Телеком Србија", Регија Ниш, ИЈ Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, бр.7131-254964/2-2016 од 08.08.2016.год.
- РС, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр.02-143/2 од 17.08.2016.год.
- РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.2134-6 од 04.10.2016.год.

6. Извештај о обављеном увиду у материјал за рани јавни увид;
7. Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - четврта фаза североисток на животну средину ("Сл.лист Града Ниша", бр.57/15);
8. Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину;
9. Извештај-стручна контрола Нацрта Плана на седници Комисије за планове Града Ниша одржане 24.03.2017.године;
10. Мишљење ЈП "Путеви Србије" на Нацрт планског решења;
11. Извештај-стручна контрола Нацрта Плана, коригованог према мишљењу ЈП "Путеви Србије", на седници Комисије за планове Града Ниша одржане 28.09.2017.године;
12. Сумирање јавног увида/Новински оглас/Став обрађивача/Извештај Комисије;
13. Претходно мишљење Градске општине Пантелеј;
14. Образложење Плана.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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 са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом"* у аналогном и дигиталном облику.

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности,

осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Број: 06-766/2018-15-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

3.

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 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 одржано 4. јула 2018. године, донела је

ЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА МОТЕЛА "НАИС I" И "НАИС II"

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

План детаљне регулације туристичко - рекреативног комплекса мотела "Наис I" и "Наис II", у даљем тексту: План, ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко - рекреативног комплекса мотела "Наис I" и "Наис II" ("Сл.лист града Ниша", бр.155/16), у даљем тексту: Одлука о изради и Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.577-14/2016 од 22.11.2016. године.

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд - Ниш ("Сл. Гласник РС", бр.69/03 и 121/14) и Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11 и 136/16).

Циљ израде Плана је дефинисање детаљне намене земљишта; попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс, као и утврђивање правила уређења и правила грађења, која ће представљати плански основ за израду техничке документације потребне за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

План садржи Текстуални део (Општи и Плански део) и Графички део (карте Постојећег стања и Планских решења).

Упоредо са израдом Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне

регулације туристичко - рекреативног комплекса хотела "Наис I" и "Наис II" на животну средину, која је саставни део Одлуке о изради ("Сл.лист града Ниша", бр.155/16).

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

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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 ("Сл.лист града Ниша", бр.155/16),
- 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 садржан је у:

- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд- Ниш ("Сл. гласник РС", бр.69/03 и 121/14), у даљем тексту: ПППИК аутопута Е-75,
- Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11 и 136/16), у даљем тексту: ГУП Ниша.

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

1.2.1.ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТОПУТА Е-75, ДЕОНИЦА БЕОГРАД - НИШ ("Сл. гласник РС", бр.69/03 и 121/14)

Решења ПППИК аутопута Е-75 релевантна су за утврђивање појасева контролисаних изградње и заштите коридора аутопута, који пресеца предметно подручје правцем северозапад-југоисток. Такође, ПППИК аутопута Е-75 садржи смернице и препоруке за усмеравање развоја и планирање коришћења, организације и изградње простора у непосредном окружењу инфраструктурног коридора аутопута Е-75. За укупну интеграцију простора и остваривање позитивних ефеката утицаја инфраструктурног коридора на окружење, услов је побољшање или изградња регионалне саобраћајне мреже, која окружење повезује са коридором аутопута Е-75.

Основи циљ планског сагледавања огледа се у усклађивању и утврђивању траса саобраћајне инфраструктуре и других магистралних инфраструктурних система, утврђивању планских елемената и критеријума

за доношење инвестиционих одлука и избор локација за нове привредне објекте - пратеће садржаје аутопута, као и ублажавање развојних, физичких (просторних) и еколошких конфликта између аутопута (коридора) и његовог непосредног окружења.

Пратећи садржаји аутопута подразумевају и садржаје за потребе корисника у саобраћају:

а) паркиралишта и б) услужне центре (станице за снабдевање погонским горивом, у даљем тексту: бензинске станице), хотеле, ресторане, ТИР центре и др).

Услужни центри:

1) Бензинске станице

У коридору аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш предвиђена је (о) **постојећа самостална обострана смакнута бензинска станица "Наис 1"** ("NIS Petrol", лево, km 808+400) са потребом реконструкције укључења/искључења на аутопут (којим би се извршила измена режима саобраћаја уз нове саобраћајне услове: саобраћајним решењем предвидети само искључивање са аутопута, уз формирање саобраћајне траке потребне дужине, сагласно мишљењу ЈП "Путева Србије" посл. бр. 953-16203/13-1 од 1. октобра 2013. године) и **"Наис 2"** ("NIS Petrol", десно, km 808+700), у саставу туристичко - рекреативног комплекса хотела "Наис".

2) Хотели

У коридору аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш, предвиђен је (н) обострани смакнути хотел, и то:

- **постојећи хотел "Наис 1" тип II** (лево, km 808+700, са потребом реконструкције укључења/искључења на аутопут) за који се планира допуна садржаја преко сервисне саобраћајнице, која је делом изграђена, што ће се ближе разрадити плановима нижег реда на локалном нивоу, са потребним условима посебних органа и организација;
- **планирани хотел "Наис 2" тип II** (десно, око km 808+400).

Могуће је и премостити аутопут објектом који у свом склопу има садржаје.

Тип II (мотел у туристичко-рекреативном комплексу) може да има следеће садржаје у функцији саобраћаја, транзитне рекреације и туризма на аутопуту:

(1) зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;

(2) више од 100 лежајева са: рестораном у затвореном простору и на тераси, кухињом одговарајућег капацитета, могућ је и фри-шоп и продавница (етно-занатских производа и сувенира и др.), мокрим чвором (са женским и мушким делом, за инвалиде и родитеље са малом децом);

(3) паркинг за више од 100 путничких, 40 теретних возила и 10 аутобуса, са потребним пролазним тракама (за више од 560 једновремених корисника);

(4) засебан објекат (објекти) ресторана и кафеа;

(5) јавне чесме и јавни мокри чворови (са женским и мушким делом, за инвалиде и родитеље са малом децом, за кориснике који нису обухваћени мокрим чворовима у мотелу и посебним угоститељским објектима) и привремена дневно сабиралишта смећа са комплекса по прорачуну;

(6) табла са називом и планом мотелског комплекса на улазу у комплекс;

(7) туристичко-информативни и промотивно-пропагандни објекти садржаји (туристички биро, туристичка изложба, видео пројекције и др., са јавним и службеним телефонима и информацијама о окружењу комплекса, главним саобраћајним скретањима према градовима, бањама, туристичким дестинацијама, природним и културним добрима и др.);

(8) полицијска станица;

(9) пошта и филијала банке са мењачницом;

(10) простор за службени смештај особља мотела, туристичко-информативних садржаја и др. (по правилу за 1/2 особља смене), као и службене просторије за инспекције и др;

(11) затворени објекти за спортску рекреацију (теретана, стони тенис, сквош, куглана, стрелаштво из ваздушног оружја и др.).

(12) отворени спортско-рекреативни терени (тенис, одбојка, кошарка, мали фудбал, мала трим-стаза и др.);

(13) затворени објекти за релаксацију и забаву (сауна, масажа, билијар, шах, флипери, компјутерске игре и др.);

(14) специјални затворени и отворени рекреативни садржаји, зависно од природно туристичких ресурса (термо-акватички садржаји са термалним базенима и др.);

(15) садржаји за одмор и релаксацију у етно-амбијенту (отворени павиљони, надстрешнице, заклони од ветра, ватришта, уређене слободне зелене површине, са садржајима за одмор - стазе, клупе, столови, корпе за отпатке). Поред простора за одмор и рекреацију обавезно је уређење и опремање одговарајућих површина за камповање;

(16) пејзажно уређене и одржаване слободне површине (зелене, рекреативне, релаксационе, камп и др.).

Положај коридора продуктовода (нафтних деривата) кроз Републику Србију у инфраструктурном коридору аутопута Е-75 (деоница Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина-Ниш) у већој мери прати коридор аутопута Београд-Ниш, на стационачи km 783+600 пресеца ДП IIA реда бр. 158 (P-214) и аутопут и прелази на десну страну аутопута; на стационачи km 799+000 пресеца ДП IIA реда бр. 158 (P-214) и прелази на леву страну аутопута којом се пружа до петље "Трупале", након чега прелази на десну страну до терминала "Ниш".

План веза аутопута Е-75 са окружењем - оствариваће се путем петљи и денивелисаних укрштања.

Денивелисаним укрштањима обезбеђује се квалитетно повезивање и проходност локалне саобраћајне мреже на подручју Просторног плана, путем прелаза изнад или испод аутопута Е-75.

Размештај постојећих денивелисаних укрштања, као и предлог планираних денивелисаних укрштања утврдиће се кроз примену Просторног плана.

Смернице за спровођење Просторног плана - Просторни план се спроводи: 1) **доношењем плана детаљне регулације** за (а) све комерцијалне садржаје

(одморишта, садржаје уз паркиралишта, бензинске станице, мотеле и др.) на коридору аутопута од Београда до Ниша.

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

ГУП-ом Ниша, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали града, правци развоја саобраћаја и комуналне инфраструктуре, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивања концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Важан сегмент сагледавања ГУП-а Ниша односи се на развој пословних и радних зона, као и туризма и угоститељства, углавном сконцентрисаном по ободу обухвата ГУП-а Ниша, којем треба омогућити плански и просторни развој, односно квалитетне основе за све активности изградње објеката, коришћења простора, саобраћајно повезивања и комуналног опремања.

Концепција развоја у области **саобраћаја** условљена је стратешким положајем Града Ниша, као раскрснице интерконтиненталних саобраћајних коридора, активним укључењем у европски транспортни систем путног саобраћаја, развој и подизање квалитета мреже државних путева и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже), кроз процес рехабилитације и реконструкције, заснован на реализацији просторних услова за дугорочни развој планског подручја, у свему полазећи од идентификованих потреба.

Циљеви, правци и потенцијали **привредног развоја** стављају акценат на стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке привреде, кроз планирање *пословно- трговинских и пословно- производно- трговинских комплекса*. У том смислу неопходно је обезбедити просторне, саобраћајне и инфраструктурне услове за постепено оживљавање појединих привредних грана и боље коришћења територијалног капитала у складу са принципима одрживог развоја и заштите животне средине. Производни и пословно-трговински капацитети лоцирани се у оквиру планираних радних зона дуж државног пута IА реда бр.1 (аутопут Е-75) значајан као део паневропског саобраћајног коридора, са циљем стварања амбијента и услова за реализацију нових "greenfield" локација (нове, комунално неопремљене локације, у постојећим и новим радним зонама) на којима ће се у планском периоду изградити мали и средњи погони.

Правци развоја и потенцијали у области **угоститељства и туризма** препознати су у промоцији и активирању, пословног, транзитног, спортско - рекреативног туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре, стварања смештајних капацитета за потребе функционисања пословања, као и развоју **сектора услуга**, дајући подршку приватном предузетништву за оснивање и интензивнији развој

трговине на велико и мало и развој производног и услужног занатства.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана налази се северно од центра Ниша, на територији Градске општине Црвени Крст, обухватајући део катастарских општина КО Вртиште и КО Трупале.

Планом се разрађује подручје од **72,70ha** у следећим границама: од највише тачке тј. са координатама Y=7565607.98, X=4865133.36; иде јужном границом кп.бр.738/23, 1003/2, 3561/3 одакле се спушта источном страном кп.бр.5651/4, једним делом улази у парцелу и наставља према југу, скреће и сече део кп.бр.58651/3 прати јужну и источну границу кп.бр.4673/6, скреће и прати северну границу кп.бр.4673/5,4673/4,4674/2,4674/1 и 4675 скреће и наставља да прати кп.бр.4675 и 4144 сече кп.бр.4145

прати источну страну и сече кп.бр.4146,4645,4215,4216,4217,4218,4219,4220,4221,4222,4223,4224,4226,4227 и 4228 скреће према западу, сече кп.бр.4648 скреће према северу и сече кп.бр.4229 и 4233 где нагло скреће према западу јужном страном кп.бр.4234, скреће и прати границу кп.бр.4643, скреће и сече кп.бр.4257,4642,4266,4267 и 4268, скреће и прати јужну страну кп.бр.4270, сече кп.бр.4641 и наставља истом страном кп.бр.5651/4, скрећа и сече кп.бр.5651/4,4302,4301,4300,4299,4298,4297,4296,4295,4294,4293,4292,4291,4289,4640 и 4658/4. Одатле нагло скреће ка северу пењући се западном границом кп.бр.4685/4, 4680, 4681 и 1368, скреће прати границу кп.бр.1374, скреће и наставља границом кп.бр.1375/1,1376/1, па уз кп.бр.3562/1, источну границу кп.бр.1377/5, 738/7, 1378/1 затим иде даље ка северу до тачке чије су координате Y=7565551.57, X=4805099.41 до почетне тачке описа границе.

Табела 1. Попис катастарских парцела у обухвату Плана

	Прелиминарна површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	72,70	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	72,70	100,00
Целе катастарске парцеле	1356/1, 1360/1, 1360/2, 1361/1, 1361/2, 1364/1, 1364/2, 1369, 1370/1, 1370/2, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375/1, 1376/1, 1377/3, 1378/2, 3561/3, 4143, 4144, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4255, 4256, 4246, 4247, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4290, 4673/2, 4673/3, 4673/4, 4673/5, 4674/1, 4674/2, 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4683, 4684, 4685/1, 4685/2, 5651/2 и 5651/4 КО Вртиште	
Делови катастарских парцела	1368, 4145, 4146, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4233, 4254, 4257, 4266, 4267, 4268, 4289, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4640, 4641, 4642, 4643, 4645, 4648, 4673/6, 4685/4 и 5651/3 КО Вртиште и 1003/1 КО Трупале	

Површина Плана износи 72,70ha.

Граница и обухват Плана дати су на графичком прилогу 1.0. Граница плана.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планско подручје припада просторној целини ЦК-22 (урбанистичка зона ЦК-22-33 КО Вртиште).

План се налази у обухвату инфраструктурног коридора X, деоница Београд-Ниш, у близини чеоне наплатне рампе "Наис". Парцела аутопута Е-75, пресеца планско подручје правцем северозапад-југоисток, на коју налегле парцеле (изузев комплекса "Наис") не остварују директан приступ.

Делом свог обухвата, планско подручје тангира са запада, парцелу железничке пруге (магистрална електрифицирана двоколосечна железничка пруга

Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница-(Табановце)).

Обухват Плана, у правцу северозапад-југоисток, пресеца државни пут IА реда бр.1 (аутопут Е-75). Планско подручје се наслања на овај коридор са источне и западне стране. Као део примарне градске саобраћајне мреже, источни део планског подручја пресеца саобраћајница, која повезује аутопут са радном зоном "Север", делећи комплекс мотела "Наис" на две просторне целине. Западну границу Плана тангира појас пруге Београд - Ниш.

Планом су обухваћене катастарске парцеле у приватном власништву, власништву ЈП ПUTEва Србије, Железнице Србије, као и Града Ниша.

Као некадашњи носилац привредних делатности на планском подручју, издваја се комплекс мотела "Наис" смештен на северном излазу из Ниша, на раскрсници два крака паневропског коридора X.

Комплекс мотела, поред самог објекта са деведесет соба и апартмана, рестораном и отвореном терасом за хиљаду гостију, садржи и отворени олимпијски базен, отворен базен за децу, терене за мале спортове, простор за камповање и паркинг за 200 возила (аутомобили, аутобуси, теретна возила). На комплекс мотела "Наис" наставља се објекат за снабдевање возила горивом ССГ "Фонтана", са сервисом, као и објекат за пружање помоћи на путу АМСС-е. Структура саобраћајне мреже (постојеће саобраћајнице и површине намењене стационарном саобраћају) унутар комплекса, условљена је и изведена на основу првобитних потреба корисника.

Од постојећих садржаја, са западне стране државног пута, егзистира "Нисов" објекат за снабдевање возила горивом за кориснике аутопута из правца Београда (ССГ "Наис").

Зелене и слободне површине, заступљене су кроз различите категорије. Издвајају се зелене површине у функцији пољопривредног земљишта различитог бонитета, воћњаци и групације шумског земљишта. Како се целокупно разматрано подручје обострано наслања на трасу саобраћајнице значајног ранга-државни пут првог реда, евидентан је недостатак уређених, зелених тампона високе вегетације, који би штитили налегле садржаје од загађења.

Правцем северозапад - југоисток подручје Плана секу трасе надземних водова 10kV и 35kV, чије је размештање неопходно у циљу изградње објеката супраструктуре. У оквиру комплекса мотела "Наис I" постоји изграђена трафостаница (10/0,4kV).

Планско подручје спада у подручје приступне мреже истуреног комутационог степена, чији су претплатнички телекомуникациони каблови положени паралелно траси аутопута Е-75, са његове западне стране. Телефонска мрежа је делимично дигитализована (веза између комутација је изведена оптичким кабловима док су приступне мреже изведене бакарним кабловима).

У источном делу планског обухвата егзистира магистрални гасовод МГ - 09 Појате - Ниш, са припадајућим гасоводним објектима. На планском подручју нема изграђених мрежа топловода и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално.

Подручје Плана припада 1. висинској зони водоснабдевања (ПС "Наис" и резервоар "Наис"). Снабдевање водом врши се из правца "Моравског" система.

Систем прикупљања и одвођења употребљених вода на подручју Плана није развијен и заснива се на примени водонепропусних септичких јама. Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива.

II ПЛАНСКИ ДЕО

Према условима управљања пута ЈП "Путеви Србије", а у складу са ПППИК аутопута Е-75, планским мерама предвиђа се фазна изградња:

- **Прва фаза** изградње и коришћења простора подразумева несметани саобраћај између комплекса мотела "Наис I" и "Наис II", са обе стране аутопута и
- **Друга фаза** изградње и коришћења простора, која након укидања Чеоне наплатне рампе "Трупале", подразумева затварање свих колских веза са ободним саобраћајницама на којима нема наплате путарина (ограђивањем комплекса), као и обезбеђивање затвореног система наплате путарине.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Планско подручје је на основу фактичког стања изграђености, као и планираних саобраћајних и функционалних веза, подељено на три урбанистичке зоне:

Зона А - Зона изградње туристичко-рекреативно-пословних садржаја

(у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као зона у којој важи затворен режим аутопута Е-75)

Највећим делом Зона А обухвата простор туристичко-рекреативних комплекса у функцији услужних центара за кориснике аутопута, који обострано налажу на коридор државног пута IА реда бр.1 (аутопут Е-75). Уређење земљишта унутар ове зоне одређено је одредницама планског документа вишег реда, ПППИК аутопута Е-75, као и условима управљача пута "ЈП Путеве Србије" и подразумева следеће садржаје:

- обостране мотеле типа II (мотел у туристичко-рекреативном комплексу) у виду реконструкције и проширења садржаја постојећег комплекса мотела "Наис I" на стационажи лево, km 808+700 и изградњу планираног комплекса мотела "Наис II" на стационажи десно, km 808+700;
- обостране станице за снабдевање возила горивом и гасом (постојеће самосталне обострано смакнуте станице за снабдевање возила горивом и гасом на стационажи лево, km 808+400 и десно, km 808+700);
- објекте и садржаје АМСС-е намењене пружању помоћи на путу.

Преостали простор зоне функционално је повезан са садржајима мотела (хотела) и намењује се за новопланирани комплекс намењен пословно-трговинским садржајима, оријентисан у северозападном делу обухвата зоне, као и комплекс планиран за пословно-трговинско-комерцијалне делатности на југозападу зоне (изградња комерцијалних, претежно продајних објеката типа аутлет, хипермаркета, у оквиру ритејл парка, мола, тржних центара и сл.).

Поменути садржајима омогућен је приступ преко сервисних саобраћајница, које су преко обостраних улива и излива повезане на аутопут. Директан саобраћајни приступ пословно-трговинско-комерцијалним садржајима оствариће се и новопланираним саобраћајницама изван зоне аутопута.

Обухват зоне А, је према планираним детаљним наменама подељен на осам урбанистичко-архитектонских целина и то:

Целина 1 - обухвата постојеће садржаје комплекса хотела/хотела "Наис I" са простором за проширење смештајних капацитета и услуга;

Целина 2 - дефинише простор за изградњу аква парка са пратећим функцијама;

Целина 3 - целина подразумева преостали део комплекса "Наис I" намењен за туристичко-рекреативно- угоститељске садржаје;

Целина 4 - обухват целине подразумева нове туристичко-угоститељско- комерцијалне објекте комплекса "Наис II";

Целина 5 – дефинише простор постојеће станице за снабдевање возила горивом и гасом, на стационажи лево, кт 808+400, као и објекта АМСС-е намењених пружању помоћи на путу;

Целина 6 - обухвата постојећу самосталну смакнуту станицу за снабдевање возила горивом и гасом, на стационажи лево, кт 808+400;

Целина 7 - дефинише простор за изградњу пословно-трговинских и комерцијалних садржаја и већих трговинско-услужних центара (ритејл парк, мол, хипермаркети...) и

Целина 8 - намењена изградњи мањег пословно-трговинског комплекса.

Границе целина дате на графичким прилозима нису дефинисана координатно и нису обавезујуће за будућу парцелацију.

Зона Б - Зона изградње пословно-производно-трговинског комплекса

(у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као зона ван затвореног режима аутопута Е-75)

Обухват зоне Б дефинисан је регулационим појасом државног пута првог реда, као налегле јавне саобраћајне површине са запада, границом парцела/комплекса намењених садржајима комплекса "Наис I", у оквиру Зоне А са севера, регулацијом новопланиране саобраћајнице са истока зоне и границом парцела у функцији заштитног зеленила на југу.

Обухват зоне подразумева простор опредељен за пословно-производно-трговинске комплексе, који могу да задовоље широке потребе приватних инвеститора и града, уз задовољење услова заштите коридора магистралне инфраструктуре (аутопута, постојећег магистралног гасовода МГ-09 Појате-Ниш, као и планираног гасовода и продуктовода) и налеглих туристичко-рекреативних садржаја.

Зона В - Зона изградње пословно-трговинског комплекса

(у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као зона ван затвореног режима аутопута Е-75)

Простор зоне В одређен је границом парцела/комплекса намењених пословно-трговинским садржајима ритејл парка, као граничне зоне са севера, регулационим појасом државног пута са истока и регулацијом новопланираних саобраћајница на југу и западу обухвата. Зона је планирана за изградњу и уређење пословно-трговинских и комерцијалних садржаја.

Табела 2. Учешће зона и целина на подручју Плана

	Површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	72,70	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	72,70	100,00
ЗОНА А	51,38	70,67
Саобраћајне површине зоне А	11,83	16,27
Целина 1 • КОМПЛЕКС МОТЕЛА (ХОТЕЛА) НАИС I •	2,61	3,60
Целина 2 • АКВА ПАРК •	7,37	10,14
Целина 3 • ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС •	10,61	14,60
Целина 4 • КОМПЛЕКС МОТЕЛА (ХОТЕЛА) НАИС II •	4,76	6,55
Целина 5 • СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОЗИЛА ГОРИВОМ (БС) И ПОМОЋ НА ПУТУ (АМСС) •	2,61	3,60
Целина 6 • СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОЗИЛА ГОРИВОМ (БС) •	1,82	2,50
Целина 7 • ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ/КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ •	4,77	6,56
Целина 8 • ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС •	5,00	6,88
ЗОНА Б	13,92	19,15
ЗОНА В	7,40	10,18

2.1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА

2.1.2.1. Концепција уређења

Концепција планског сагледавања и уређења простора подразумева усклађивање и утврђивање траса саобраћајне инфраструктуре и других магистралних инфраструктурних система, утврђивање планских елемената и критеријума за уређење постојећих и нових локација услужних центара, као пратећих садржаја аутопута и нове туристичко-рекреативно-пословне зоне, али и ублажавање развојних, физичких (просторних) конфликта између коридора аутопута, магистралних инфраструктурних система и њиховог непосредног окружења.

План дефинише доминантну намену простора за пратеће садржаје аутопута (**Зона А**), који подразумевају садржаје у функцији потреба корисника у саобраћају, кроз услужне центре (обостране мотеле типа II, хотеле, ресторане, обостране станице за снабдевање возила погонским горивом и др.), чијим ће се размештајем обезбедити функционално задовољење основних захтева безбедности саобраћаја, као и комфора корисника аутопута и корисника пратећег садржаја, уз уважавање специфичности затеченог стања.

На стационажи лево, km 808+400, планира се реконструкција постојећих и изградња нових туристичких, угоститељских, спортских и рекреативно-комерцијалних објеката комплекса "Наис I". Уважавањем постојећег стања изграђености и урбанистичког концепта сагледавања уређења и изградње простора, у оквиру обухвата комплекса "Наис I", формиране су три функционално повезане урбанистичко-архитектонске целине:

Целина 1 - обухвата постојеће садржаје мотела /хотела "Наис I" са простором за проширење смештајних капацитета, конгресном салом, спа центром - садржаји у функцији транзитног туризма, краћег и дужег одмора, пословног туризма (пословна путовања и сусрети), wellness и здравље, спортски туризам и сл. у уређеном зеленилу и опслужене интерним саобраћајним површинама;

Целина 2 - дефинише простор за изградњу аква парка са пратећим садржајима (управна зграда и билетарница, водене површине, површине са воденим атракцијама, објекти са техничким просторијама, терени за мале спортове са пратећим просторијама - свлачионицама, санитарним чворовима, просторијама за опрему и реквизите; слободне површине-плаже, дечија игралишта и сл.; уређено зеленило и интерне саобраћајне површине;

Целина 3 - подразумева простор намењен за туристичко-угоститељско-рекреативне садржаје у широком појасу зеленила, камп са санитарним чворовима, затворене и/или отворене објекте за спортску рекреацију, релаксацију и забаву.

Преостали обухват Зоне А подељен је на следеће урбанистичко-архитектонске целине:

Целина 4 - на стационажи, десно km 808+400, обухвата нове туристичко-угоститељско- комерцијалне садржаје комплекса "Наис II", у виду објеката мотела, хотела, ресторана, кафеа, мањих продавница, пратећих сервиса и сл., опслужене интерном саобраћајном

мрежом, као и уређеним зеленим и слободним површинама;

Целина 5 - обухвата постојећу станицу за снабдевање возила горивом и гасом, на стационажи лево, km 808+400, као и објекте АМСС-е намењене пружању помоћи на путу;

Целина 6 - обухвата постојећу самосталну смакнуту станицу за снабдевање возила горивом и гасом, на стационажи лево, km 808+400;

Поред планираних садржаја мотела (хотела), атрактивности простора допринеће и уређење пословно-трговинско-комерцијалних комплекса, обухваћених Целинама 7 и 8, који уједно, треба да представљају и просторни репер овог дела града;

Целина 7 - дефинише простор за изградњу пословно-трговинских и комерцијалних садржаја, већих трговинско-услугних центара (ритејл парк, мол, хипермаркети...), односно пословне комплексе са доминантном комерцијалном наменом, која пружа могућност одговарајуће компатибилне намене у виду услужног занатства, сервиса, станице за снабдевање возила електричном енергијом и сл. и

Целина 8 - намењена је изградњи мањих пословно-трговинских комплекса.

У циљу повезивања садржаја услужних центара са обе стране аутопута, рационализације пословања и коришћења изграђених капацитета, планира се повезивање комплекса саобраћајном, пешачком и колско-службеном везом (прва фаза изградње и коришћења простора до укидања ЧНР), уз задржавање постојећег подпутњака, планирањем новог подпутњака и изградњом пешачке пасареле, у оквиру које ће се наћи пешачка стаза, угоститељски садржаји, као и вертикалне комуникације. Позиција пасареле дефинисана је грађевинским линијама, у оквиру Зоне А.

Као обавезни пратећи садржај у коридору аутопута, планира се задржавање постојећих пунктова са специјализованим саобраћајним садржајима за снабдевање возила погонским горивом, прибором и резервним деловима, за пружање услуга оправке возила, прања возила и др., уз одговарајуће задовољавање потреба (предах, узимање хране, куповина и сл.) у току краћег и средњег задржавања путника, са могућношћу дужег задржавања у случају озбиљније оправке возила и пешачке везе бензинске станице са паркиралиштем или мотелом.

Простор (**Зона Б и Зона В**) планира се за нову пословно-трговинску и радну зону намењену изградњи пословних, пословно - производних, пословно - складишних, производно - складишних, пословно - производно - складишних објеката, али и угоститељско-комерцијалних, садржаја, као могуће допунске намене зоне са циљем функционалног повезивања са садржајима налеглог простора услужних центара.

Заступљеност појединачних намена определиће интерес и потребе будућих инвеститора, уз поштовање принципа да уз доминантни саобраћајни правац, аутопут Е -75, буду лоцирани атрактивнији садржаји, у погледу намене и обликовања објеката. Приступ при обликовању мора упућивати на светске и европске примере оваквих комплекса, који својом препознатљивом архитектуром и брендovima високих стандарда привлаче кориснике.

Сви садржаји могу се груписати у оквиру јединственог комплекса или више комплекса. Сваки од објеката у оквиру комплекса је просторно, функционално и технички самосталан, што омогућава етапност изградње.

Планом се предвиђа приступ парцелама/комплексима који омогућава формирање простора на најрационалнији начин, са минимумом заузетости за јавне саобраћајнице.

2.1.2.2. Детаљна намена земљишта

Зона А - Зона изградње туристичко-рекреативно-пословних садржаја

(у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као зона у затвореном режиму аутопута Е-75)

- Јавне саобраћајне површине /Државни пут IА реда бр.1 (аутопут Е-75)

- Сервисне уливно-изливне саобраћајнице
Доминантна намена (70-100% заступљености): јавне површине за колски и пешачки саобраћај, у функцији корисника аутопута Е-75

Допунска намена (до 30% заступљености): уређено заштитно зеленило, површине за паркирање, мреже и објекти инфраструктуре

Забрањена намена: остале намене

У оквиру планиране урбанистичке зоне А, сагледано је осам функционално повезаних урбанистичко-архитектонских целина, за које се утврђује следећа детаљна намена:

Туристичко-рекреативни комплекс

Комплекс "Наис I" (Целине 1-3)

Могући садржаји, у оквиру комплекса "Наис I":

(1) зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;

(2) више од 100 лежајева са: рестораном у затвореном простору и на тераси, кухињом одговарајућег капацитета, могућ је и фри-шоп и продавница (етно-занатских производа и сувенира и др.), мокрим чвором (са женским и мушким делом, за инвалиде и родитеље са малом децом);

(3) паркинг за више од 100 путничких, 40 теретних возила и 10 аутобуса, са потребним пролазним тракама (за више од 560 једновремених корисника);

(4) табла са називом и планом мотелског комплекса на улазу у комплекс;

(5) јавна чесма и јавни мокри чвор (са женским и мушким делом, за инвалиде и родитеље са малом децом, за кориснике који нису обухваћени мокрим чворовима у мотелу и посебним угоститељским објектима);

(6) затворени и отворени објекти за спортску рекреацију, релаксацију и забаву (аква парк);

(7) садржаји за одмор и релаксацију (отворени павиљони, надстрешнице, заклони од ветра, ватришта, уређене слободне зелене површине, са садржајима за одмор - стазе, клупе, столови, корпе за отпатке);

(8) уређене и опремљене површине кампа;

(9) пејзажно уређене и одржаване слободне површине (зелене, рекреативне, релаксационе, камп и др.);

(10) остали функционални садржаји.

○ **Целина 1**

Доминантна намена: мотел, хотел, угоститељство, туризам

Допунска намена: комерцијалне услуге, пословање, трговина, рекреација, уређено зеленило, занатске услуге, здравство, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: производни објекти, складишта, становање

○ **Целина 2**

Доминантна намена: рекреација (аква парк), угоститељство

Допунска намена: комерцијалне услуге, пословање, трговина, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: производни објекти, складишта, становање

○ **Целина 3**

Доминантна намена: туризам, угоститељство, спорт, рекреација, камп

Допунска намена: комерцијалне услуге, пословање, трговина, занатске услуге, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: производни објекти, складишта, становање

Комплекс "Наис II" (Целина 4)

Могући садржаји, у оквиру новопланираног комплекса "Наис II":

(1) зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;

(2) више од 100 лежајева са: рестораном у затвореном простору и на тераси, кухињом одговарајућег капацитета, могућ је и фри-шоп и продавница (етно-занатских производа и сувенира и др.), мокрим чвором (са женским и мушким делом, за инвалиде и родитеље са малом децом);

(3) паркинг за више од 100 путничких, 40 теретних возила и 10 аутобуса, са потребним пролазним тракама (за више од 560 једновремених корисника);

(4) табла са називом и планом мотелског комплекса на улазу у комплекс;

(5) јавна чесма и јавни мокри чвор (са женским и мушким делом, за инвалиде и родитеље са малом децом, за кориснике који нису обухваћени мокрим чворовима у мотелу и посебним угоститељским објектима);

(6) засебан објекат/и ресторана и кафеа;

(7) табла са називом и планом мотелског комплекса на улазу у комплекс;

(8) пејзажно уређене и одржаване слободне површине (зелене, рекреативне, релаксационе, и др.);

(9) остали функционални садржаји мотела.

○ **Целина 4**

Доминантна намена: мотел, хотел, угоститељство

Допунска намена: пословање, комерцијалне услуге, трговина, уређено зеленило, сервисне услуге, занатске услуге, здравство, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: производни објекти, складишта, становање

Целина 5

Станица за снабдевање возила горивом и гасом

Доминантна намена: станични објекат, точећа места, колски и пешачки, текући и мирујући саобраћај, заштитно зеленило, стајалишта

Допунска намена: уређено зеленило, трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, мреже и објекти инфраструктуре

Забрањена намена: становање, јавне функције, производне делатности

Пословно-трговински комплекс (АМСС помоћ на путу)

Доминантна намена (70-100% заступљености): пословање

Допунска намена (до 30% заступљености): администрација, уређено зеленило, комерцијалне услуге, занатство, сервисне и услуге, магацински простор, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: становање, јавне функције, производне делатности

○ **Целина 6**

Станица за снабдевање возила горивом и гасом

Доминантна намена (51-70% заступљености): станични објекат, точећа места, колски и пешачки, текући и мирујући саобраћај, заштитно зеленило, стајалишта

Допунска намена (30-49% заступљености): уређено зеленило, трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, мреже и објекти инфраструктуре

Забрањена намена: становање, јавне функције, производне делатности

○ **Целина 7**

Пословно-трговински комплекс

Доминантна намена: пословање и трговина (пословни центар, мол, ритејл парк)

Допунска намена: угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, магацински простор, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: становање, јавне функције, производне делатности

○ **Целина 8**

Пословно-трговински комплекс

Доминантна намена: пословање

Допунска намена: угоститељство, занатске услуге, сервисне услуге, магацински простор, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: становање, јавне функције, производне делатности

Зона Б - Зона изградње пословно-производно-трговинског комплекса

(у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као зона ван затвореног режима аутопута Е-75)

Пословно-производно-трговински комплекс

Доминантна намена (60-100% заступљености): пословање, производња, трговина, складиштење

Допунска намена (до 40% заступљености): комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација, сервиси и услуге, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: остале намене

Заштитно зеленило

Доминантна намена (80-100% заступљености): уређено зеленило у функцији заштите инфраструктурних система и корисника простора

Допунска намена (до 20% заступљености): текући и мирујући саобраћај, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: остале намене

Зона В - Зона изградње пословно-трговинског комплекса

(у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као зона ван затвореног режима аутопута Е-75)

Пословно-трговински комплекс

Доминантна намена: пословање и трговина

Допунска намена: угоститељство, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, магацински простор, рекреација, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: производни објекти, складишта, становање

Табела 3: Биланси површина у обухвату Плана/у грађевинском подручју

	Површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	72,70	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	72,70	100,00

ЗОНА А Зона изградње туристичко-рекреативно-пословних садржаја (у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као Зона у којој важи затворени режим аутопута Е-75)	51,38	70,67
• Саобраћајне површине Зоне А	11,21	15,242
- Аутопут Е-75	8,93	12,28
- Планиране саобраћајнице	2,28	3,18
• Туристичко-рекреативни комплекси	26,30	36,70
• Станице за снабдевање возила горивом	3,23	4,51
• Пословање/АМСС помоћ на путу	1,19	1,67
• Пословно-трговински комплекси	7,98	4,48
• Заштитно зеленило	1,25	1,70
• Железничка инфраструктура	0,22	0,32
ЗОНА Б Зона изградње пословно-производно-трговинског комплекса (у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као Зона ван затвореног режима аутопута Е-75)	13,92	19,15
• Саобраћајне површине Зоне Б	1,07	1,49
• Пословно-производно-трговински комплекс	12,85	17,93
ЗОНА В Зона изградње пословно-трговинског комплекса (у Другој фази изградње и коришћења дефинише се као Зона ван затвореног режима аутопута Е-75)	7,40	10,18
• Саобраћајне површине Зоне В	0,30	0,42
• Пословно-трговински комплекс	7,10	9,91

2.1.2.3. Уређење слободних и зелених површина

Слободне и зелене површине планирају се према просторно-функционалним могућностима и дефинисане су аналитички, односно процентуално, уз заступљеност од 10% до 20% од укупне површине комплекса.

Зеленило има за циљ стварање повољног микроклимата у комплексу, заштите од прашине, гасова и буке, нарочито у зони дуж аутопута, испуњење безбедносних услова и заштите магистралног гасовода МГ-09 и продуктовода, као и стварања слободних засењених површина за краћи одмор корисника комплекса.

Зеленило ће омогућити изолацију објеката и главних пешачких праваца. Нарочито је значајно подизање ободног, зеленог заштитног појаса и одвајање појединих делова у оквиру самог комплекса. Заступљени садржаји захтевају обликовање зелених и слободних површина, које подразумева већи проценат заштитног зеленила, линеарно зеленило (дрвореде) и одговарајући проценат декоративног зеленила.

При формирању заштитног зеленила уз аутопут руководити се одредбама Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05), као и мерама ПППИК аутопута Е-75.

У делу према аутопуту подизање дрвореда има приоритет у односу на травнате површине.

Не препоручује се садња јако издиференциране и рашчлањене вегетације дуж аутопута, већ предност има садња у великим, повезаним комплексима, која је

упечатљивија за кориснике аутопута и знатно олакшава негу и раст биљака кроз узајамну заштиту.

Предвидети озелењавање раскрсница, косина, насипа, разделних острва, банкина и зона канала.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0m.

Зеленило у зони гасовода мора бити са плитком кореновим системом. Предложене врсте су: *Sedum album*, *Potentilla alba*, *Artemisia sp.*, *Ajuga reptans*, *Polygonum sp.* или травната површина од више врста трава.

Избор биљних врста одређује се према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима, према владајућим условима средине, уз услов минималног одржавања и неге. Избор садног материјала извршити и уклопити га у амбијент и карактер, тј. планирану намену простора.

Површине намењене пешачким комуникацијама са одмориштима, као и потезима и групацијама зеленила, уредити на начин који омогућава најбољу оријентацију, прегледност и безбедност у простору.

Површине намењене услужним делатностима и комерцијалним садржајима, где се очекују интензивна кретања и окупљања, обликовати партерним решењем са попличаним и озелењеним површинама, уз примену декоративних форми цвећа и шибља у комбинацији са високим зеленилом.

У деловима комплекса намењеним спортским активностима планирати површине за пасивну рекреацију у виду простора за седење или сунчање. За озелењавање применити појединачне саднице дрвећа и украсне цветне форме ниског зеленила.

Поплочавање пешачких комуникација вршити материјалима отпорним на атмосферске утицаје и нивелисати тако да се добије идеално равна површина нагиба не већег од 1,5% за одвођење атмосферских вода, и уредити у складу са захтевима приступачности, са рампама и косим тракама према потреби. У оквиру пешачких комуникација предвидети расвету и урбани мобилијар уз обезбеђивање адекватне сигнализације за олакшану оријентацију у простору.

Нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова на стазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести до кишне канализације или на слободне зелене површине.

Табела 4: Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње

Пречник крошње	Растојање између стабала
3-5,0m	5,0m
5,0m	6,0m
6,0m	7,0m
9-10,0m	8-10,0m
10-15,0m	10-15,0m
При формирању леја у зависности од врсте	2-12,0m
На слободним површинама и у масивима	3-10,0m

Табела 5: Положај саднице у односу на инфраструктурне мреже

	Дрвеће	Шибље
Водовод	1,5m	
Канализација	1,5m	
Електрокаблови	до 2,5m	0,5m
ТТ мрежа	1,0m	
Гасовод (магистрални)	7,5m	
Гасовод (дистрибутивни)	1,5m	

2.1.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.3.1. Регулационе линије улица и површина јавне намене, и грађевинске линије

Површина унутар регулационих линија намењена је јавном саобраћају, полагању мреже јавне комуналне инфраструктуре и изградњи нових трафостаница за снабдевање комплекса електричном енергијом.

Грађевинске линије утврђене су у односу на:

- 40,0m од задњег елемента тупа аутопута,
- 30,0m од постојећег гасовода МГ-09, односно 46,0m од планираног гасовода,
- планиране регулационе линије.

Регулационе, грађевинске линије и аналитичко-геодетски елементи регулације приказани су на Карти бр.2.2. *Регулационо-нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене, са грађевинским линијама.*

2.1.3.2. Нивелационе коте улица и површина јавне намене (нивелациони план)

Подручје Плана остварује пад од истока ка западу и од југа ка северу. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са нивелетама терена и нивелетама изведене

саобраћајнице у северозападном делу, изван обухвата Плана.

Ови подаци садржани су на Карти 2.3. *Регулационо-нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене, са грађевинским линијама.*

2.1.3.3. Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене

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

Према Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.46/13), објекти као што су спортско-рекреативни објекти, хотели, мотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, саобраћајни терминали, банке, поште и др., дефинисани су као објекти за јавно коришћење, за које је неопходно, у складу са стандардима приступачности, осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

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

Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени 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%.

Места за паркирање

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

Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа и ресторан, 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.

Прилази до објеката

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

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

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

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

2.1.3.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте

Парцеле (целе и делови) које сачињавају површине јавне намене су дате у *Табели 6: Попис парцела површина јавне намене (јавне површине, садржаји и објекти)*.

Јавне саобраћајне површине (саобраћајнице, сервисне саобраћајнице, прикључица и постојећа железничка инфраструктура) обухватају део постојеће парцеле аутопута кп.бр.5651/4, који се налази у обухвату Плана, као и следеће парцеле: кп.бр.1360/2, 1361/2, 1364/2, 1368, 1370/2, 1371, 4144, 4145, 4146, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4257, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4642, 4643, 4645, 4648, 4673/3, 4673/6, 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4682, 4683, 4685/1, 4685/4, 5651/2 и 5651/3 КО Вртиште.

На делу парцеле 4673/3 КО Вртиште, у складу са условима надлежног предузећа, задржава се локација постојеће трафостанице. За кориснике у захвату Плана, а на основу планираних енергетских прилика, предвиђа се изградња нових трафостаница, као делова следећих катастарских парцела: кп.бр.1373, 4238, 4274, 4288, 4673/3, 4675, 4678, 4680 КО Вртиште.

Табела 6: Попис парцела површина јавне намене (јавне површине, садржаји и објекти)

Оз на ка	Објекат	Катастарске парцеле
Е-75	Саобраћајна површина (аутопут Е-75)	Целе кп.бр.1378/2 и 3561/3 КО Вртиште Делови парцела: кп.бр.1003/1 КО Трупале и кп.бр.4673/6 и 5651/4 КО Вртиште
С	Саобраћајнице	Делови парцела: кп.бр.1368,4144,4145,4146,4215,4216,4217,4218,4219,4220,4221,4222,4223,4224,4225,4226,4227,4228,4229,4233,4234,4235,4236,4237,4238,4239,4240,4241,4242,4243,4244,4245,4246,4247,4248,4249,4250,4251,4252,4253,4254,4257,4266,4267,4268,4269,4270,4271,4272,4273,4274,4288,4289,4290,4291,4292,4293,4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300,4301,4302,4642,4643,4645,4648,4673/3,4676,4677,4678,4679,4680,4682,4683,4685/1,4685/4 КО Вртиште
ПР	Саобраћајни прикључак	Делови парцела: кп.бр.4673/3, 4680 и 4682 КО Вртиште

С1	Сервисна саобраћајница	Цела кп.бр.5156/2 КО Вртиште Делови парцела: кп.бр. 4673/3, 4680, 4682, 5651/3 и 5651/4 КО Вртиште
Ж	Железничка инфраструктура	Целе парцеле: кп.бр.1360/2,1361/2,1364/2,1370/2 и 1371 КО Вртиште
ТС	Трафостанице	Деловипарцела:кп.бр.1373,4238,4274,4288,4673/3,4675, 4678, 4680 КО Вртиште

Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Површине јавне намене на подручју Плана представљају:

- површине аутопута Е-75 у Зони А, са постојећим потпутњаком на стационажи кт 428+735 и новопланираним потпутњаком (на новој стационажи кт 428+12), предвиђен у складу са условима ЈП "Путеви Србије";
- површине за саобраћај у оквиру Зоне А, као прикључак услужним центрима и ограђеном простору затвореног режима аутопута Е-75 (друга фаза изградње и коришћења простора);
- површине за саобраћај у оквиру Зоне А, као приступ садржајима услужног центра комплексима мотела "Наис I" и "Наис II" и простору затвореног режима аутопута Е-75 у другој фази изградње и коришћења;
- земљиште намењено железничкој инфраструктури, у оквиру Зоне А.
Локације трафостаница и осталих потребних јавних објеката инфраструктуре биће утврђене према условима надлежних предузећа.

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

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела вршиће се у циљу спровођења планиране регулације, као и формирања грађевинских парцела за изградњу планираних садржаја.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавну саобраћајну површину, 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.

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

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.

Правила парцелације се одређују кроз услове минималне дозвољене површине и минималног дозвољеног фронта парцела. Највећа парцела комплекса има једнаку величину величини урбанистичког блока.

За потребе формирања грађевинске парцеле (комплекса) утврђују се минимална површина и ширином према приступној саобраћајници датом Табелом 7.

Табела 7: Правила за формирања парцела

Површина комплекса	Најмања ширина фронта парцеле
до 1ha	20,0m
1 до 5ha	25,0m
преко 5ha	30,0m

Исправка граница суседних парцела

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

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

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

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

2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру државног пута IА реда бр.1 (аутопут Е-75) планирају се следећи елементи:

Планирани потпутњак на кт 428+195

Новопланирани потпутњак на стационажи кт 428+195 има планирану ширину коловоза од 6,0m са обостраним тротоарима од по 1,0m и минималну "светлу" висину од 5,0m (од доње коловозне равни до

доње ивице конструкције потпутњака). Кретање возила је у једном смеру од истока ка западу.

Постојећи потпутњак на km 428+735

Постојећи потпутњак на стационажи km 428+735 је приближне ширине коловоза 6,0m, који се у потпуности задржава и на коме се само мења режим кретања возила у једносмерно кретање од запада ка истоку.

Након измештања ЧНР "Трупале", саобраћај прилагодити и омогућити пуну функционалност комплекса "NAIS RESORT&SPA" ("Наис I" и "Наис II"), са обе стране аутопута, у затвореном систему истог, уз сагласност управљача јавног пута.

Сервисне саобраћајнице

Постојећа сервисна саобраћајница са источне стране

Дуж постојећег мотела "Наис I" лево, постоји изграђена сервисна саобраћајница. Укида се постојећи неуслован саобраћајни прикључак на стационажи km 428+348.

Сви објекти унутар комплекса биће опслужени преко постојеће изграђене сервисне саобраћајнице и већ изграђеним изливом/уливом са/на аутопут.

Постојећа сервисна саобраћајница са источне стране према постојећем комплексу мотела "Наис I" се у потпуности задржава осим додатне саобраћајнице – рампе, која води ка новопланираном потпутњаку ширине 6,0m. Кретање возила је у једном смеру.

Новопланирана сервисна саобраћајница

Дуж новопланираног мотела "Наис II" десно, постоји излив/улив са/на државни пут за већ изграђену бензинску станицу. Планом се укида излив са државног пута на стационажи km 428+436, а цео комплекс се повезује једном сервисном саобраћајницом чији улив се налази на стационажи km 428+010 десно и завршава код постојећег улива на државни пут у близини изграђене бензинске станице.

Новопланирана сервисна саобраћајница је ширине коловоза 6,0m којом се повезује западни новопланирани део комплекса, односно сви објекти унутар комплекса биће опслужени преко планиране сервисне саобраћајнице, као и планираним изливом/уливом са/на аутопут. Кретање возила је у једном смеру.

Објекат пешачке пасареле

Планским мерама, предвиђа се повезивање угоститељско-туристичких садржаја комплекса "Наис I" и "Наис II" објектом пешачке пасареле са рестораном. Објекат пешачке пасареле са рестораном планирати конструктивно и саобраћајно безбедно.

Интерни колски и мирујући саобраћај биће организован и уређен у складу са прописима и овим Планом (правилима грађења и нормативима за паркирање возила унутар комплекса, као и датим прикључцима на јавну саобраћајницу у графичком делу Плана).

Изградња нових објеката условљена је обезбеђивањем одговарајућег броја паркинг места на

парцели/комплексу, према параметрима дефинисаним за сваку појединачну намену.

Потребе за паркирањем реализовати:

- на отвореним паркинг површинама у оквиру припадајућег комплекса/парцела и
- изградњом гаража у оквиру објекта потребног капацитета.

Планом се предвиђа положај ограда на ивицама комплекса и у комплексима за потребе реализације затвореног система наплате путарине, у другој фази изградње и коришћења простора.

2.1.4.2. Железничка инфраструктура

Планско подручје тангира са запада, делимично тангира парцелу железничке пруге (магистрална електрифицирана двоколосечна железничка пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница-(Табановце)), незнатно залазећи у заштитни пружни појас.

2.1.4.3. Електроенергетска мрежа

Потрошачи у захвату Плана налазе се у конзумном подручју ТС 35/10kV "Топоница" која је лоцирана ван захвата Плана. У планском обухвату постоји дистрибутивна трафостаница 10/0,4kV "Наис" и потрошачи из захвата Плана се снабдевају са ње уз задовољење тренутних потреба потрошача у захвату Плана.

Кроз североисточни део Плана пролази далековод 35kV од ТС 110/35kV "Ниш 1" до ТС 35/10kV "Топоница", који је за потребе привођења планираној намени потребно изместити, односно каблирати и положити у простор граничних саобраћајница предметних блокова.

За обезбеђење електричне енергије за кориснике у захвату Плана положиће се кабловски водови 10kV који иду са извода ТС 35/10kV "Топоница", као са примарног односно секундарног напајања, а према условима надлежног оператера електроенергетске мреже. Кабловски водови 10kV иду делом по траси постојећих 10kV водова, делом у простор регулације планираних саобраћајница и делом у простор интерних комуникација. Ови новопланирани кабловски водови 10kV се прикључују на постојећу мрежу североисточно и југозападно од захвата Плана а дозвољено је полагање и више каблова 35kV, 10kV и 0,4kV у исти заједнички ров.

За кориснике у захвату Плана, а на основу планираних енергетских прилика, предвиђа се изградња нових трафостаница 10/0,4kV, чија ће се тачна снага и број одредити израдом техничке документације на основу технолошких захтева, који ће бити пројектовани. Трафостанице 10/0,4kV треба да буду грађевинских димензија за снаге 1x630(1000) kVA и 2x630(1000) kVA и да се на електро мрежу планираним кабловским водовима 10kV прикључују по систему "улаз-излаз". Новопланиране трафостанице могу бити слободностојећи објекти или у оквиру објекта. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу минималних димензија 5,5x6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице. Поред трафостаница, на простору енергетског блока, могуће је и постављање извора

сигуросног напајања - агрегата, обзиром на поједине специфичне намене у захвату Плана.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Јавно осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светиљки, који ће се одредити израдом техничке документације, а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање јавног осветљења, уколико техничке прилике то дозвољавају, радити са ОИЕ односно соларним панелима, који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светиљкама. За места где није могуће напајање из ОИЕ градити кабловску подземну линију напајања јавног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

2.1.4.4. Телекомуникациона мрежа

Јужни део подручја захвата Плана спада у подручје приступне мреже телефонске централе "Вртиште", док је северни део захвата подручје приступне мреже телефонске централе "Топонички пут". У захвату Плана су положени претплатнички каблови (оптички и бакарни) до постојећих објеката у средишњем делу Плана (објекти у функцији мотела и бензинских пумпи).

Поред претплатничких каблова положени су и магистрални оптички каблови и они обострано прате трасу аутопута, па је приликом извођења радова потребно посебно обратити пажњу на њих. Приликом израде техничке документације треба предвидети измештање, односно заштиту постојећих телекомуникационих инсталација у складу са техничким прописима, као и према условима издатим од стране надлежног оператера телекомуникационе мреже и предузећа надлежног за предметну саобраћајницу, што се неће сматрати изменом Плана.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са приступних мрежа положених северно и јужно од захвата Плана и инсталирањем 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 и/или оптички каблови.

2.1.4.5. Гасификација

У обухвату Плана изграђен је магистрални гасовод МГ-09 Појате-Ниш, називног пречника DN500, као и дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4bar и два мерно регулациона сета (КМРС).

Не планира се изградња централизованог система топлификације у обухвату Плана, осим изградње индивидуалних котларница унутар објеката, уколико се за то укаже потреба.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Планиране гасоводне мреже ће се прикључити на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у обухвату плана, али и на планиране дистрибутивне мреже са припадајућим мерно

регулационим станицама ван обухвата плана, када се за то стекну услови. На графичком прилогу дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

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.

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.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу средњег притиска износи 3,0m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за дистрибутивну мрежу ниског притиска (до 4bar) је 1,0m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката. 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.

Просторним планом подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) у северном делу обухвата Плана предвиђена је изградња продуктовода за транспорт нафтних деривата.

Траса продуктовода планира се у заштитном појасу постојећег магистралног гасовода МГ-09. Тачна траса утврдиће се и детаљно обрадити посебним планским документом. У заштитном појасу магистралног гасовода планиран је и прикључни гасовод за когенеративно постројење, које се налази ван обухвата Плана.

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката - Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр. 69/12).

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 планско подручје спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Коришћење ветра, као алтернативног извора енергије, условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацијом и економском исплативошћу транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100m), што га сврстава у

подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра.

У комплексу је дозвољена изградња објеката за производњу енергије из обновљивих извора, кроз изградњу адекватних постројења у функцији постојећих и планираних објеката у читавом обухвату Плана, у склопу свих намена, а у складу са одредбама Закона.

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. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама у обухвату Плана.

2.1.4.6. Водоводна мрежа

У оквиру подручја Плана, са јужне и источне стране, постоје цевоводи пречника АЦ Ø200mm. Планско подручје припада првој висинској зони водоснабдевања и има могућност снабдевања водом из два правца: "Моравског" система (цевовод ПВЦ Ø280mm-ПЕ Ø225mm-ПЕ Ø160mm) и "НИВОС-а" (цевовод АЦ Ø200mm-ПВЦ Ø225mm-ПЕ Ø225mm-АЦ Ø200mm-АЦ Ø225mm). Обзиром да на ширем подручју ГО Црвени Крст још увек није формирана друга висинска зона водоснабдевања, снабдевање свих корисника врши се преко система прве висинске зоне (преко пумпне станице "Наис" и резервоара "Наис"). Повећање потрошње и броја корисника изазива озбиљне поремећаје у водоснабдевању и ако не буде ускоро формирана друга висинска зона водоснабдевања, као привремено решење, неопходна је реконструкција поменутих објеката прве висинске зоне, а у циљу растерећења система, подручја села Вртиште и Трупале превезати на систем водоснабдевања "НИВОС".

На подручју Плана неопходна је изградња водоводне мреже кроз сваку саобраћајницу, као и реконструкција постојеће мреже од азбест-цементних цеви како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви, као и постојеће мреже мањег профила од Ø80mm. Повезати постојећу и планирану водоводну мрежу у прстен где год је то могуће. Због даље реализације планираних објеката у комплексима могућа је изградња бунара за снабдевање техничком водом, чија ће се изградња и употреба дефинисати изразом техничке документације.

Појас заштите око примарних цевовода успоставља се у ширини од 5,0m дуж цевовода, односно по 2,5m са сваке стране осовине цевовода.

У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Планирана мрежа треба да покрије потребе за санитарном и противпожарном водом. Оријентациони положај планиране мреже дат је на графичком прилогу на хоризонталном растојању од 1,0m у односу на ивицу коловоза. За сваки новопланирани објекат унутар комплекса у циљу рационализације потрошње предвиђа се посебан водомер. Од шахта за водомер унутар комплекса, пројектовати независне водоводне

инсталације за санитарну и хидрантску воду, са два водомера смештена у заједничком водомерном шахту. Тачан положај водомерних шахти и прикључака, техничко решење, димензију шахти одређују искључиво представници Одељења прикључака ЈКП "Наисус"-а изласком на терен.

Врста материјала и одговарајући пречници нових цевовода остављају се пројектанту на избор на основу хидрауличког прорачуна. 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. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима, а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Препуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију 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. Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Прикључење на јавну водоводну мрежу извршиће се према условима ЈКП за водовод и канализацију "Наисус" Ниш (редни број услова 11575/2, од 13.04.2017. године).

2.1.4.7. Канализациона мрежа

Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијената. На предметном подручју не постоји изграђена канализација за употребљене воде. Планирани колектор за употребљене воде са подручја Плана проласком кроз аутопут, а касније паралелно са аутопутем, одводи воду до планираног Топоничког колектора са северне стране, ван границе Плана.

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. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим прањењем и

одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених вода.

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.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже, на хоризонталном одстојању од 0,5 до 1,0 m у односу на ивицу коловоза. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

На подручју Плана не постоји изграђена канализација за атмосферске воде. Одвођење атмосферских вода, са посматраног подручја, проласком кроз аутопут, а касније паралелно са аутопутем, вршиће се гравитационо према северо-западном делу Плана, тј. реципијенту Топоничкој реци, ван границе Плана. Са свих паркинга и манипулативних површина, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре прикључења на јавну атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса, док се атмосферске воде захваћене са условно чистих површина могу прикључити директно. Тачан положај мреже, позиција проласка кроз аутопут, као и положај планираног сепаратора уља, дефинисаће се израдом пројектне документације.

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором. Приликом изградње објеката и паркинга извршити обарање ивичњака према зеленим површинама, а попличавање на слободним

површинама вршити пропусним плочама. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна. За контролу рада канализације и могућности 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. На делу изведене канализационе цеви нивелета коловозне површине треба да буде усклађена са нивелетом поклопца ревизионих шахтова. Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу. Сви прикључци на јавну канализациону мрежу извешће се према условима ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш (редни број услова 11575/2, од 13.04.2017. године).

2.1.5. ЗАШТИТА МАГИСТРАЛНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Заштита државног пута IA реда број 1, аутопута E-75

(1) заштитни појас - простор ширине 40,0m обострано за аутопут, од ивице земљишног појаса,

(2) појас контролисане изградње - простор ширине 40m обострано од непосредног појаса заштите.

Заштита железничког коридора

(1) непосредни појас заштите:

(1а) пружни појас - простор ширине 8,0m обострано од осовине крајњег колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14,0m,

(1б) инфраструктурни појас - простор ширине 25,0m обострано од осовине крајњег колосека,

Заштита магистралне комуналне инфраструктуре

(1) непосредни појас заштите - простор ширине 76,0m за магистралне гасоводе и продуктовод;

Заштита дистрибутивне комуналне инфраструктуре

(1) непосредни појас заштите - простор ширине 1,5-2,0m обострано од осе дистрибутивног цевовода.

Установља се следећи режим коришћења простора у заштитним појасевима:

1) у заштитном појасу аутопута и непосредном појасу заштите остале инфраструктуре, успоставља се режим строго контролисаног коришћења простора, који подразумева забрану изградње свих објеката, осим оних које су у функцији одређеног инфраструктурног система (аутопута, железнице, дистрибутивне јавне комуналне мреже).

2) у појасу контролисане изградње аутопута и ширем појасу заштите остале инфраструктуре,

успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се дозвољава развој постојећих и нових садржаја које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима инфраструктурних система (аутопута, гасовода, продуктовода, железнице).

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње аутопута не могу се смештати следеће производне активности и комунални објекти:

- (а) депоније комуналног и другог отпада,
- (б) рудници, каменоломи, кречане и циглане,
- (ц) индустријски капацитети само у непосредном појасу заштите.

У инфраструктурном појасу пруге могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре. Забрањено је одлагање отпада, смећа и изливање отпадних вода.

Обзиром да се на подручју Плана предвиђа изградња објеката у ширем појасу заштите осталих инфраструктурних система, обавезна је израда процене утицаја на животну средину тих објеката на и од инфраструктурних система, о трошку инвеститора.

Заштита од негативних утицаја инфраструктурних система вршиће се применом мера заштите од буке, вибрација, загађености ваздуха, као и применом мера заштите од акцидената у ширем појасу заштите.

2.1.6. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Предметно подручје не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

На предметном подручју нема утврђених непокретних културних добара, евидентираних добара, нити је извршена проспекција терена.

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

1. Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр.71/94) регулисано је следеће:
2. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је отркивен;
3. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
4. Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним

културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.

5. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу на непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићених објектима.
6. Инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

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

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- Спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у дуге намене (саобраћајне површине, привредне, производне и радне 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 осетљивим просторима, као и преиспитивање 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 усклађивање са важећом законском регулативом из ове области;
- Регулисање и спречавање нелегалне градње у будућности;
- Проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите најближих насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих

- материја заштитним зеленим појасевима формираним од више аутохтоних биљних врста,
- Подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, саобраћајница, око производних, привредних и радних зона, а нарочито према стамбеним и туристичко-рекреативним зонама;
- Планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности у складу са важећом законском регулативом;
- Проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних станица и мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Предвиђање и поштовање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загаживања у редовним и удесним ситуацијама;
- Приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, а нарочито на просторима пословне, производне и радне зоне, привредне зоне дуж аутопута, као и у зони угоститељства и туризма;
- Изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;
- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти, пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;
- 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 реципијент у складу са законском регулативом;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана;
- Проширење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана.

Заштита од буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- Правилан међусобни просторни распоред постојеће и планиране инфраструктуре, производних, привредних, туристичко-угоститељских, стамбених зона на граници Плана других зона и објеката, у обухвату Плана;
- Обезбеђивање планирања намене земљишта у зонама око аутопута Е-75 и железничке пруге Београд-Ниш, у складу са законском регулативом;
- Планирање простора у околини аутопута и железничке пруге, у зонама утицаја, на начин који ће омогућити избегавање лоцирања некомпатибилних намена, односно образовних и дечијих установа, објеката здравствене и социјалне заштите, објеката за одмор и релаксацију, стамбених зона у функцији делатности објекта, ради заштите становништва од буке и вибрација;
- Обезбеђивање, пројектовање и извођење техничких мера заштите од буке, у облику звучних баријера, у подручјима у околини аутопута и железничке пруге, у зонама са изграђеним објектима или планираним зонама за градњу, где се очекује ново буке од аутопута, железничке пруге или производних објеката, изнад прописаних граничних вредности, у складу са архитектонско-грађевинским карактеристикама објеката, којима се обезбеђује да бука која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања инфраструктурних коридора и производних објеката не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;
- Проширење програма мониторинга и успостављања нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о нивоу буке у обухвату Плана.

Подстицање енергетске ефикасности

- Применом модела континуираног и системског подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу и
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- 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;
- Планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница и одржавање постојећих у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09),
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем 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);

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 ефективне израчене снаге веће од 250W;
- 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;
- Избегавање 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 антенског система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане

осетљивости, може се планирати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, под условом да:

1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 3. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 1. могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 2. неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, просторе за одмор и рекреацију, парковске површине и сл.,
 3. избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност уклапања базне станице у дизајн објекта,
 4. антенске системе не постављати на кровним терасама, ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
 - 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 у обухвату Плана.
- Очување и успостављање одрживог система зелених површина**
- Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана оставрује се кроз:
- Евидентирање система зелених површина, карактеристичне биолошке и преоне разноликости предметног простора и утврђивање обавезе њиховог очувања и заштите;
 - Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински у други отпад;
 - Подизање зелених заштитних појасева у контакту привредних, производних и радних зона и зона за одмор и рекреацију, као и зона јавне намене;
 - Подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
 - Озелењавање паркинг површина, нарочито у привредним, производним, радним и складишним

зонама, као и паркинг површина јавних објеката и комплекса.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

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

Према одредбама ПППИК аутопута Е-75, за све постојеће (за које није урађена) и планиране бензинске станице, базе за одржавање пута и мотеле обавезан је израда детаљне анализе утицаја објеката на животну средину, уз предвиђање поступка за праћење утицаја експлоатације изграђених објеката и садржаја на животни средину.

При изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08), инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о

процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животnoj средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.1.8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

За потребе спровођења Плана и урбанистичко-архитектонског обликовања простора, дефинисана су следећа подручја предвиђена за израду **Урбанистичких пројеката**:

Зона А

- а1) Новопланирани комплекс туристичко-рекреативних садржаја (аква парк);
- а2) Новопланирани комплекс туристичко-рекреативно-гоститељских садржаја (рекреација, камп...);
- а3) Новопланирани комплекс мотела/хотела "Наис II" (мотел/хотел, ресторан, кафе-бар, фришоп...);
- а4) Новопланирани пословно-трговински комплекс (комерцијални садржаји/ритејл парк, мол, хипермаркети...);
- а5) Новопланирани пословно-трговински комплекс.

Зона Б

- б1) Новопланирани пословно-производно-трговински комплекс;
- б2) Новопланирани пословно-производно-трговински комплекс (могући комерцијални, атрактивни садржаји који одговарају близини аутопута);

Зона В

- в1) Новопланирани пословно-трговински комплекс (већи трговинско-услужни центар/ атрактивни садржаји и брендови високих стандарда лоцирани уз аутопут).

Услови и могућности фазне реализације - фазност реализације подручја Плана условљена је функционално-техничким разлозима, првенствено у циљу активирања, функционисања и повезивања постојећег комплекса мотела "Наис I" са контактним подручјем.

Фазна реализација могућа је уз услов синхронизованог инфраструктурног опремања и изградње неопходних саобраћајних површина.

Уколико се у току спровођења Плана, а на иницијативу надлежног Секретаријата, укаже потреба за израдом урбанистичких пројеката, исто се неће сматрати одступањем од овог Плана.

Предвиђена подручја за израду Урбанистичких пројеката, приказана су на графичком прилогу Плана, Карта бр.2.5: "*Начин спровођења плана*".

2.1.8.1. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што подразумева изградњу објеката

комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

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

Све комерцијалне, туристичко-угоститељске, пословне и производне делатности, поред наведеног, захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

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

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно, као и за подручја за која се покаже, као неопходна, израда урбанистичког пројекта.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

БРГП парцеле/комплекса је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих објеката на парцели/у комплексу. Подземне корисне етаже се редукују, као и поткровље. Подземне гараже и техничке просторије се не рачунају у површину корисних етажа. Надземне гараже, котларнице, подстанице грејања, трафостанице рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

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

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).

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

2.2.1.2. 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(и) 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. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Бројем остварених паркинг и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње на подручју Плана. Задовољење услова паркирања уједно и дефинише максималне могућности за коришћење (намену) објеката.

2.2.1.3 Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком приказу Плана, Карта бр.2.2: "*Регулационо-нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене 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 важи за све објекте.

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

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземни објекти (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) могу се поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,0m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). Према државном путу не дозвољавају се испади на објектима који би прелазили дефинисану грађевинску линију.

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

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

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

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 4,0m.

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

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

2.2.1.5. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) не може бити мања од 4,0m.

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

2.2.1.6. 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.

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).

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

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m. Удаљеност помоћног објекта од другог објекта може бити најмање 2,5m. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседне парцеле.

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 на парцели.

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

2.2.1.7. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

Висина објекта се 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 просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највиша спратност/висина објекта оријентисана је према државном путу. У унутрашњости комплекса (блока) могућа је различита спратност.

2.2.1.8. Кота приземља

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

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

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

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

2.2.1.9. 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. 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.

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.

2.2.1.10. Ограђивање парцела

У другој фази изградње и коришћења простора, након укидања Чеоне наплатне рампе "Трупале", предвидети постављање ограда у комплексу и по ободу комплекса, како би се затвориле све колске везе са саобраћајницама, на којима нема наплате путарине.

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.

2.2.1.11. Постављање спољних степеница

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

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

2.2.1.12. 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.

2.2.1.13. Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката

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 објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима

када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнoг крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;
- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће у случају да сам објект има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објекта, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објекта подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

2.2.1.14. Урбанистичко и архитектонско обликовање

Изглед нових и реконструисаних објекта (обликовање фасаде, избор и примена материјала, архитектонски елементи и детаљи), треба да допринесе успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

Архитектура и конструкција објекта треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Приликом пројектовања тежити постизању јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

Обликовност самог простора мора упућивати на светске и европске примере оваквих садржаја аутопута, који својом препознатљивом архитектуром и

брендovima високих стандарда треба да буду репер простора.

Основна препорука употребе биоклиматских принципа у пројектовању, као и употребе обновљивих извора енергије, подразумева грађење са природним материјалима са повољним изолационим својствима, поштовање оријентације и природних утицаја, тежњу да се на максималној површини основе развоја минимална површина омотача.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта, као и са проценом утицаја на животну средину (обавезна за све објекте у циљу заштите магистралних инфраструктурних система и од њих), где осим мера и услова заштите, који су прописани нормативима и прописима за конкретну намену објекта, треба нарочито испунити услове заштите од негативних утицаја аутопута, применом одговарајућег звучно-изолационог материјала на фасади објекта.

2.2.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објекта, 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 објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде и др).

2.2.1.16. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објекта - Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр. 61/11).

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 израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; 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 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 15cm 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 ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

2.2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно, као и за подручја за која се покаже, као неопходна, израда урбанистичког пројекта.

2.2.2.1. ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

Намена-доминантна: Угоститељство, туризам, хотел, рекреација (аква парк, камп), пословање

Намена-допунска: Комерцијалне услуге, трговина, занатске услуге, здравство, инфраструктурни објекти.

Намена-забрањена: Производни објекти, складишта, становање

Услови за формирање грађевинске парцеле: У оквиру комплекса могуће је формирање већег броја грађевинских парцела или пак једне грађевинске парцеле у функцији јединственог комплекса.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели/комплексу дозвољава се изградња већег броја објеката.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5,0m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на Карти бр.2.2:"*Регулационо-нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене са грађевинским линијама*".

Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмерни саобраћај.

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 70%.

Највећа дозвољена висина објеката: до 20,0m. За рекламне тотеме, стубове и водене атракције до 45,0m.

Постављање ограда: Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном или пуном оградом висине до 3,0m.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање и услови паркирања у оквиру грађевинске парцеле/комплекса:

Објекат мора да има одговарајућу везу са јавном саобраћајницом, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је обезбедити одређени број паркинг места. Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- трговина на мало - 1 ПМ на 100m² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета.
- пословање - 1 ПМ на 70m² корисног простора.

Зелене површине: За зеленило предвидети најмање 20% грађевинске парцеле/комплекса.

Заступљени садржаји захтевају већи проценат заштитног зеленила, линеарно зеленило (дрвореде) и одговарајући проценат декоративног зеленила. Заштитно зеленило подразумева ободне заштитне појасеве, око сваког комплекса, а чини га вегетација различите висине.

Слободне просторе у оквиру комплекса оплеменити декоративном вегетацијом. Решење ових површина подразумева и декоративну партерну обраду са елементима урбаног мобилијара.

Стабла треба да су широке и високо формиране крошње, како не би сметала возилима са високом каросеријом.

Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Остало:

Максимална вредност индекса изграђености грађевинске парцеле износи 2,1.

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+4.

При прорачуну индекса заузетости/изграђености узети у обзир површине базена и спортских терена.

Простори намењени угоститељству морају имати решену вентилацију у оквиру сопственог габарита и у складу са санитарно-хигијенским условима. Изградња вентилационих канала на фасадама се не дозвољава.

2.2.2.2. СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОЗИЛА ГОРИВОМ

Намена-доминантна: Станични објекат, точећа места, колски и пешачки, текући и мирујући саобраћај, заштитно зеленило, стајалишта, одморишта.

Намена-допунска: Трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, инфраструктурни објекти.

Намена-забрањена: Становање, јавне функције, производне делатности

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти.

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 70%.

Највећа дозвољена висина објеката: до 14,0m. За рекламне тотеме и стубове до 45,0m.

Постављање оgrade: Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање и услови паркирања у оквиру грађевинске парцеле/комплекса:

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је обезбедити одређени број паркинг места. Број потребних паркинг (гаражних) места одређује се према нормативу 1ПМ на 70m² корисног простора.

Објекат мора да има одговарајућу везу са јавном саобраћајницом, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Зелене површине: За зеленило предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.

Остало:

Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1.

Највећа дозвољена спратност објеката до П.

2.2.2.3. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:

ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

Намена-доминантна: Пословање и трговина (ретаил парк, мол)

Намена-допунска: Угоститељство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, магацински простор, рекреација, инфраструктурни објекти;

Намена-забрањена: Производни објекти, складишта, становање

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 70%.

Највећа дозвољена висина објеката: до 18,0m. За рекламне тотеме и стубове до 45,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели/комплексу дозвољава се изградња већег броја објеката.

На истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5,0m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на Карти бр.2.2:"*Регулационо-нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене са грађевинским линијама*".

Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмерни саобраћај.

Постављање оgrade: Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном или пуном оградом висине до 3,0m.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање, и услови паркирања у оквиру грађевинске парцеле/комплекса:

Објекат мора да има одговарајућу везу са јавном саобраћајницом, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је обезбедити одређени број паркинг места. Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- пословање, банка или административна установа - 1ПМ на 70m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100m² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- складиштење - 1ПМ на 200m² корисног простора.

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 3,0m.

Стабла треба да су широке и високо формиране крошње, како не би сметала возилима са високом каросеријом.

Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Остало:

Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1.

Највећа дозвољена спратност објеката П+3.

2.2.2.4. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:

ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

Намена - доминантна: Пословање, производња, складиштење, трговина

Намена - допунска: Простор за изложбено-сајамске манифестације, пијаца, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, здравство, сервис, инфраструктурни објекти

Намена - забрањена: Становање, јавне функције

Индекс заузетости грађевинске парцеле:

- за производне комплексе до 60%
- за пословно-трговинске комплексе до 70%

Највећа дозвољена висина објеката: до 18,0m. За рекламне тотеме и стубове до 45,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти.

На истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на Карти бр.2.2: "Регулационо-нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене са грађевинским линијама".

Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмеран саобраћај.

Постављање оградe: Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати зиданом или пуном оградом висине до 3,0m или транспарентном са парапетом до 0,60m.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање, и услови паркирања у оквиру грађевинске парцеле/комплекса:

Објект мора да има одговарајућу везу са јавном саобраћајницом као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је обезбедити одређени број паркинг места.

Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- пословање - 1ПМ на 70m² корисног простора
- производни и магацински објект - 1ПМ на 200m² корисног простора
- складиштење - 1ПМ на 200m² корисног простора

Зелене површине: За зеленило 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.

Стабла треба да су широке и високо формиране крошње, како не би сметала возилима са високом каросеријом.

Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Остало:

Индекс изграђености грађевинске парцеле:

- за производне комплексе до 1,2,
- за пословно-трговинске комплексе до 2,1.

2.2.2.5. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ: ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Намена-доминантна: Парковско и заштитно зеленило, рекреација

Намена-допунска: Трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти

Намена-забрањена: Све остале намене

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 5% (површина под објектом максимално 50m²)

Највећа дозвољена висина објеката: до 5,0m

Постављање оградe: Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање, и услови паркирања у оквиру грађевинске парцеле/комплекса:

Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m² површине комплекса и 1 паркинг место за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства.

Зелене и слободне површине: За зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине парцеле/комплекса.

Остало:

Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,05.

Највећа дозвољена спратност објеката П.

2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, 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 изградње саобраћајница

У функцији јавног саобраћаја, у дефинисаним зонама, предвиђа се једносмерни и двосмерни моторни саобраћај. Планирано је девет прикључка на интерни колски саобраћај садржаја лево од аутопута и шест прикључка на интерни колски саобраћај простора десно од аутопута.

Приступ локацији објеката помоћи на путу (АМСС) остварује се са интерне мреже саобраћајница.

Власници суседних парцела дужни су да обезбеде приступ свим садржајима јер се комплекси посматрају као целина и сви садржаји морају бити повезани на државни пут преко једносмерног саобраћајног прикључка са једним изливом и једним уливом са/на државни пут.

Ширина коловоза јавне сервисне саобраћајнице за приступ комплексу "Наис I" и постојећој станици за снабдевање возила горивом, планирана је са 7,0m, са обостраним заштитним појасом-банкином, односно тротоаром, ширине 1,50-2,0m, док је пројектована ширина сервисне саобраћајнице за приступ комплексу "Наис II" и постојећој станици за снабдевање горивом 6,0m, са обостраним заштитним појасом-банкином, односно тротоаром, променљиве ширине 1,0-3,0m. Минимални попречни нагиб коловоза, са једностраним падом у профилу, износи 2%.

Коловозна конструкција и застор дефинишу се сходно оптерећењу и структури возила.

Приступне, интерне 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 комплекса, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених геомеханичким испитивањима.

Одводњавање ће се решити једностраним гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене или отворене канализације.

Правила изградње пасареле

Приликом планирања пасареле, као објекта којим се премашује аутопут, потребно је остварити

конструктивну и саобраћајну безбедност, уз поштовање следећих смерница:

- Обезбедити слободну висину од 5,0m која се мери од највише тачке коловоза у попречном профилу аутопута, у функцији комуникација и визура;
- Стубови пасареле морају бити удаљени минимално 3,0m од ивице попречног профила постојеће трасе аутопута укључујући и сервисну саобраћајницу са обе стране пута, при чему се не сме реметити систем одводњавања пута;
- Целу ограду дуж пасареле преко аутопута планирати као еластичну провидну преграду до висине од минимум 3,0m;
- С обзиром на климатске услове (ветар, магла, инсолација) пожељно је пасарелу третирати као затворен простор, уз примену транспарентних материјала;
- Противпожарни путеви за евентуална ватрогасна возила, не смеју бити саобраћајне траке аутопута Е-75;
- Пасарелу третирати као независни елемент, који не улази у БРГП зоне А;
- Позиција пасареле дефинисана је грађевинским линијама у зони А.

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 - 0,8m, а дубина од 0,8 - 1,0m.

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

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

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

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

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

2.2.3.2.3. Телекомуникациона мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

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

Дубина полагања каблова претплатничке тт мреже је 0,8 - 1,0m од коте постојећег терена.

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

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

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

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20m од коте терена.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета) у начелу површина око 6,0m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

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

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормане за унутрашњу монтажу на зид и за спољну монтажу на АБ

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

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

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40cm и дубине до 0,6m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

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

- При паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,30m за водове 1kV, односно 0,50m за водове 10 и 35kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабласа минималним растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°;
- При паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,20m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0m лево и десно од цеви;
- Прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,20m од коте коловоза. 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, те је могуће издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и мини IPAN уређаје, као и за деонице каблова, који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

2.2.3.2.4. Гасификација

Магистрални гасовод

Магистрални гасовод 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 називног пречника DN500 износи 12,0m - по 6,0m са обе стране, мерено од осе гасовода;
2. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 60,0m, односно по 30,0m са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за боравак људи;
3. Шира зона заштите (заштитни појас) гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200m са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности

Минимална растојања других објеката или објеката паралелних са гасоводом (растојања су дата у метрима):

Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	2
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10
Државни путеви I реда – аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	1
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хор. пројекцији)	10

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5m. 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 16bar ("Сл.гласник РС", бр. 37/13, 87/15) 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 ("Сл.гласник РС", бр.104/09), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16bar и другим важећим законима и прописима.

Гасоводна мрежа притиска до 16 bar

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 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5m.

(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 0,5m а без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

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 30,0m 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 дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < MOP \leq 16$ bar) износи 3,0m, а за максимални радни притисак (MOP) 4bar - 10bar износи 2,0m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1,0m уз примену додатних мера заштите.

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска $4 < MOP \leq 16$ 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 топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,0
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	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише $3m^3$	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од $3m^3$ а највише $100m^3$	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко $100m^3$	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише $10m^3$	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од $10m^3$ а највише $60m^3$	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко $60m^3$	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

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

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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 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 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 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 1,0m. 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 1,0m са сваке стране.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних система 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 40cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу дистрибутивног гасовода притиска до 4bar са другим гасоводима и другим инфраструктурним мрежама и објектима дато је у одговарајућој табели Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл.гласник РС", бр.86/15).

	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	1,0
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	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,0

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,0
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 0,6m до 1,0m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m, регулисаних водотокова 1,0m и нерегулисаних 1,5m.

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 1,0m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката и складиштење тешких терета.

Пре извођења 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 16bar и другим важећим законима и прописима.

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 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима, а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

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.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће надлежно комунално предузеће.

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

2.3.2.2.6. Канализациона мрежа

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

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

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

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

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће надлежно комунално предузеће.

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.

2.2.4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планирана бруто развијена грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним урбанистичким параметрима износи **1 163 850m²**.

Табела 8: Планирана бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Максимални индекс изграђености парцеле	Бруто развијена грађевинска површина (m ²)
• Саобраћајне површине (без аутопута)	11,21	1,0	112100
• Туристичко-рекреативни комплекси	26,30	2,1	552300
• Станице за снабдевање возила горивом	3,23	2,1	67830
• Пословање/АМСС помоћ на путу	1,19	2,1	24990
• Пословно-трговински комплекси	15,08	2,1	316680
• Пословно-производно-трговински комплекс	12,85	0,7	89950
Укупна планирана бруто развијена грађевинска површина			1 163 850m²

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1.0. Граница плана	07.04.2017.год.
1.1. Постојећа функционална организација и стање коришћења простора	- "Телеком Србија"/Регија Ниш/ИЈ Ниш/Служба за планирање и развој Ниш, бр.7131-130247/2-2047 од 10.04.2017.год. бр. 1 000
2.1. Детаљна намена површина и подела простора на урбанистичке зоне и целине	- РС, Градска управа/Секретаријат за имовинско-правне послове, бр.1467/2017-04 од 10.04.2017.год. бр. 2 500
2.2. Регулационо-нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене, са грађевинским линијама	- "Транснафта", бр.3750/1-2017 од 10.04.2017.год. бр. 1 500
2.3.1. Мреже и објекти инфраструктуре: Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и гасификација	- "Југоросгаз", бр.Н/И-154 од 11.04.2017.год. РС, Министарство унутрашњих послова/Сектор за ванредне ситуације-Управа за ванредне ситуације у Нишу, 09/20/2/1 бр.217-333/17 од 12.04.2017.год. бр. 2 500
2.3.2. Мреже и објекти инфраструктуре: Водоводна и канализациона мрежа	- ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша", бр.755/17 од 13.04.2017.год. бр. 2 500
2.4. Заштита простора	- ЈКП "Наиссус" Ниш, бр.1467/2 од 13.04.2017.год. бр. 2 500
2.5. Начин спровођења Плана	- "Србијагас"/Сектор за развој, бр.06-03/10749 од 13.04.2017.год. бр. 1: 2 500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

1. Иницијатива;	- РС, Градска управа/Секретаријат за заштиту животне средине, бр.14-157/2017 од 19.04.2017.год.
2. Одлука о изради Плана;	- РС, Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.459/2 од 19.04.2017.год.
3. Материјал за рани јавни увид/Новински оглас/Примедба/Мишљење/Кориговано мишљење;	- "Инфраструктура железнице Србије" а.д., бр.3/2017-2205 од 20.04.2017.год.
4. Услови и подаци надлежних институција;	- РС, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре/Сектор за просторно планирање и урбанизам, бр.350-01-00302/2017-11 од 21.04.2017.год.
- РС, Републички геодетски завод/Служба за катастар непокретности Ниш, бр.952-244/2017 од 09.03.2017.год.	- ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд/огранак "Електродистрибуција Ниш", бр.8П.1.1.0. – Д.10.23.90094/2-2017 од 21.04.2017.год.
- ЈКП "Градска топлана" Ниш, бр.02-2481/2 од 05.04.2017.год.	- РС, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр.020-869/2 од 08.05.2017.год.
- Пошта/Јавно предузеће "Пошта Србије" Београд, РЈ "Ниш", бр.2017-56564/2 од	

- "Електромрежа Србије" а.д. Београд, бр.130-00-UTD-003-54/2017 од 16.05.2017.год.
- РС, Министарство одбране/Сектор за материјалне ресурсе/Управа за инфраструктуру, бр.1241-4 од 21.07.2017.год.
- ЈП "Путеви Србије", бр.953-9423/17-3 од 04.09.2017.год.

5. Критеријуми;
6. Извештај/Стручна контрола нацрта Плана;
7. Сумирање јавног увида/Новински оглас/Мишљења ЈП "Путеви Србије" на Нацрт планског решења/Став обрађивача/Извештај Комисије;
8. Сумирање поновљеног јавног увида/Новински оглас/ Мишљење ЈП "Путеви Србије" на коригован Нацрт планског решења /Став обрађивача/Извештај Комисије;
9. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем овог Плана, престаје да важи План детаљне регулације одморишта "Трупале" тип II - лево на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд - Ниш ("Сл.лист Града Ниша", бр.109/14), у делу преклапања са предметним планом.

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

Републичком геодетском заводу се доставља прилог Карта "Регулационо-нивелациони план саобраћајница и површина јавне намене са грађевинским линијама" у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а План се у целости објављује у електронском облику и доступан је на увид јавности.

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

Број: 06-766/2018-16-02
У Нишу, 4. јул 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),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.јула 2018. године, донела је

ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА (парцијалне измене)

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене), у даљем тексту: Четврте измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.3-16/2017-02 од 06.03.2017. године и Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист града Ниша", бр.18 /17).

Четврте измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18), односно у делу обухвата Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр.111/12, 90/15 и 136/16).

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора.

Решења у погледу концепције, претежних намена, уређења, коришћења и заштите простора, дефинисања површина јавне и остале намене; траса и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18), на основу којих ће се, што рационалније, плански уредити предметни обухват.

За потребе израде Четвртих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.18 /17), која је саставни део Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист града Ниша", бр.18 /17).

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представља:

- Закон 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,
- Статут Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08 и 143/16),
- Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене)-("Сл. лист Града Ниша", бр.18/17), у даљем тексту: Одлука о изради,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.31/10, 69/10, 16/11 и 64/15).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18), у даљем тексту: ГУП Ниша 2010-2025.

Подручје Четвртих измена и допуна Плана сагледано је Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 111/12, 90/15 и 136/16), у даљем тексту: План

генералне регулације, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана.

Истовремено, урбанистички документи којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Четвртих измена и допуна Плана представљају стечене обавезе и њихова решења биће преиспитана овим планским документом.

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Четврте измене и допуне Плана израђују се на четири дефинисане локације у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза, укупне површине од 10,75ha што износи 0,81% површине Плана.

Границе обухвата парцијалних измена су:

- Подручје Отвореног тржног центра, између улица генерала Милојка Лешјанина, Шумадијске улице, Даничићеве улице, Косовске улице и појаса железничке пруге; површине 4,96 ha.
- Комплекс касарне „Филип Кљајић“ између улица Димитрија Туцовића, Војводе Путника и Прокупачке; површине 3,20 ha.
- Подручје између Његошеве улице, улице Милана Ракића, улице Старца Вујадина и улице Расадник; површине 0,90 ha.
- Подручје Нишке млекаре: са истока улица Никодија Стојановића Татка, са севера, запада и југа комплекси индивидуалног становања; површине 1,63ha.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Списак институција којима су упућени захтеви за издавање услова и података од значаја за израду Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) (тамна поља означавају добијене услове):

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ 18 000 Н И Ш Добричка бр. 2	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу 18 000 Н И Ш Улица војда Карађорђа бр. 14/II
ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" 18 000 Н И Ш Улица Благоја Паровића бр. 3	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ 11 000 БЕОГРАД Немањина бр. 15
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА, А.Д."ЈУГОРОСГАЗ" 11 000 БЕОГРАД Змај Јовина бр. 8-10	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. РЕГИЈА НИШ ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НИШ Служба за планирање и развој 18 000 Н И Ш Улица Војда Карађорђа бр. 11

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина бр. 22-26	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Агенција за заштиту животне средине <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина бр. 22-26
ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО ОГРНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ" <u>18 000 НИШ</u> Булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а	ГРАДСКА УПРАВА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ <u>18 000 НИШ</u> Улица Николе Пашића бр. 24
ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" НИШ <u>18 000 НИШ</u> Улица кнегиње Љубице бр. 1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију Одсек за санитарни надзор <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Немањина бр. 22-26
ГРАДСКА УПРАВА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ - Одсек за управљање и администрирање грађевинским земљиштем у својини града <u>18 000 НИШ</u> Николе Пашића бр. 24	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ УПРАВА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ <u>18 000 НИШ</u> Улица војводе Мишића бр. 56

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

1.4.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УУРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025. ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18)

ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали града, правци развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних 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 критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Концепција развоја у области **саобраћаја** условљена је саобраћајно - стратешким положајем Града Ниша, развојем и подизањем квалитета мреже државних путева 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже) кроз процес рехабилитације и реконструкције заснован на реализацији просторних услова за дугорочни развој планског подручја, полазећи од идентификованих потреба.

У оквиру ГУП-а Ниша, **организација јавних служби**, поштује постојећу заступљеност садржаја и демографски аспект њиховог развоја, предвиђајући задржавање, реконструкцију и адаптацију насељских капацитета, уз задовољење просторних, техничких и кадровских услова (обезбеђење територијалне доступности јавних служби).

У области формирања и уређења **зелених и слободних површина** концепт развоја подразумева стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи и рекреацију становништва.

Основни циљеви и концепција развоја у области **комуналних делатности** су: дефинисање просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција 1) обезбеђењем потребног броја **трафостаница** свих напонских нивоа; 2) предвиђањем простора за развој **гасоводне мреже и објеката**; 3) рационализацијом потрошње висококвалитетне воде за пиће изградњом јавне **водоводне мреже** са реалних потреба за водом високог квалитета; 4) реализацијом **канализационе мреже** са изградњом сепаратног система, уз обавезну изградњу независног система за евакуацију атмосферских вода које ће се испуштати у одговарајући подслив; 5) комплетирањем мреже пијаца (пијачних пунктова).

Постављање нових инфраструктурних мрежа, у оквиру нових траса, треба да буде координирано и у складу са условима огређеним ГУП-ом Ниша.

Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру постојећих саобраћајних профила треба да буде координирано са постојећом изграђеном мрежом зависно од конкретних услова.

Реконструкција инфраструктурних мрежа треба да буде координирана, тако да се новим решењима обезбеди бољи и функционалнији распоред мреже.

Основни циљеви и задаци у области **становања** подразумевају одржавање и унапређивање квалитета 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, уз афирмацију центара приградских насеља, као тежишта планског подручја.

ГУП Ниша 2010-2025 спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисане "границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје", по деловима насеља. Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих планом вишег реда.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1.1. Обухват грађевинског подручја

Земљиште обухваћено Изменана и допунама плана 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.

2.1.2. Оцена постојећег стања

2.1.2.1. Грађевинско подручје са наменом површина

На подручју обухвата Измена и допуна плана се налази робна пијаца "Отворени тржни центар" која послује у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш. У склопу овог урбанистичког блока на његовој југозападној и западној страни егзистира неколико пословних објеката који су променили врсту делатности која се одвија у њима или су ван функције. Источни део блока, чине стамбено - пословни и пословни објекти различите спратности, квалитета и времена градње.

У комплексу касарне „Филип Кљајић“ се налази зграда Инжењеријске касарне, која је решењем надлежних институција проглашена за споменик културе. У западном делу комплекса се налазе приземни војни објекти од којих су неки врло лошег квалитета. У источном и северном делу комплекса се налази квалитетно високо зеленило.

У јужном делу насеља „Расадник“ већина стамбених објеката је реконструисана и надограђена осим једног објекта у источном делу блока који је лошег квалитета. У улици Старца Вујадина се налази објекат примарне здравствене заштите – амбуланта „Расадник“.

У комплексу Нишке млекарне се налазе производни објекти прехрамбене индустрије, магацини, пословни објекат и пратећи објекти. У јужном делу комплекса је паркинг за теретна и путничка возила.

2.1.2.2. Објекти и површине јавне намене

Површине јавне намене у обухвату плана су, поред саобраћајница и саобраћајних површина, простор Отвореног тржног центра, површина посебне намене - комплекс касарне „Филип Кљајић“ и објекат примарне здравствене заштите – амбуланта „Расадник“.

2.1.2.3. Трасе и регулација саобраћајница

Границу Измена и допуна плана у зони ОТЦ-а са запада тангирају улице Шумадијска и Даничићева, са севера улица Косовска, са истока појас магистралне железничке пруге деоница Црвени Крст-Ниш путничка и са југа улица Генерала Милојка Лешјанина. Како границу тангира железничка пруга неопходно је поштовање непосредног појаса заштите.

Границу Измена и допуна плана у зони комплекс касарне „Филип Кљајић“ са севера тангира градска магистрала - Булевар Димитрија Туцовића, са истока и југа улица Војводе Путника и са запада улица Прокупачка.

Границу Измена и допуна плана у зони насеља Расадник са запада тангира улица Његошева, са истока улица Милана Ракића, са југа улица Старца Вујадина и са севера улица Расадник.

Границу Измена и допуна плана у зони комплекса Нишке млекарне са источне стране тангира улица Никодија Стојановића Татка, а са севера, запада и југа комплекси индивидуалног становања.

Део предметних саобраћајница припада примарној градској уличној мрежи, а део припада секундарној путној мрежи, и оне опслужују комуналне објекте, стамбене објект и урбане садржаје, преко приступних улица, пешачко-колских прилаза и паркиралишта.

2.1.2.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У захвату Измена и допуна плана постоје објекти комуналне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре који делимично задовољавају потребе корисника.

2.1.2.5. Јавно и друго зеленило

Зелене површине у функцији јавног, градског зеленила заступљене су у форми потеса линеарног заштитног зеленила дуж доминантних саобраћајница.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

Четврте измене и допуне Плана обухватају следеће парцијалне обухвате:

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.1 - простор Отвореног тржног центра:

Планским мерама, као преовлађујућа намена енклаве, задржава се претежна планирана намена за одвијање делатности зелене пијаце (ОТЦ), 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 Четвртих измена и допуна Плана, Карта бр.1. "Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина", намена Пословно-трговински комплекс (површина остале намене), мења се у намену Комуналне делатности/Зелена пијаца (површина јавне намене).

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, Карта бр.2. "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина за јавне намене и нивелационим планом" повећава се обухват намене Комуналне делатности/Зелена пијаца, планирана као површина јавне намене, пренаменом Пословно-трговинског комплекса (површина остале намене).

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, Карта бр.5. "Начин спровођења плана" намена Комуналне делатности/Зелена пијаца, се дефинише као простор за разраду урбанистичким пројектом.

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.2 - комплекс касарне "Филип Кљајић":

Четвртим 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; Јавне управе, администарције и државних органа и сл., док се у западном делу енклаве планира нови Пословно-трговински комплекс.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.1. "Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина"*, 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 Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.2. "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина за јавне намене и нивелационим планом"* 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.3 – део насеља Расадињ између улица Расадињ, Његошеве, Милана Ракића и Старца Вујадина:

Четвртим изменама и допунама Плана простор који је планиран за намену Становање средњих густина у градском подручју се пренамењује у Становање великих густина у градском подручју.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.1. "Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина"*, намена Становање средњих густина у градском подручју (површина остале намене) се мења у Становање великих густина у градском подручју (површина остале намене).

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.4 - комплекс Нишке млекаре:

Четвртим изменама и допунама Плана западна регулациона линија улице Никодије Стојановића Татка се помера према западу, тако да се поклапа са источном границом катастарских парцела бр.7122/1 и 7122/2 КО Ниш-Бубањ. На тај начин се омогућава да комплекс Нишке млекаре добије излаз на јавну површину – на улицу Никодије Стојановића Татка.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.1. "Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина"*, намена Пословно – производно – трговински комплекс се редукује са источне стране до источне границе катастарских парцела бр.7122/1 и 7122/2 КО Ниш-Бубањ.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.2. "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина за јавне намене и нивелационим планом"* регулациона линија између површина јавне намене за улицу и површина остале намене пословно – производно – трговински комплекс се помера према западу на источну границу катастарских парцела бр.7122/1 и 7122/2 КО Ниш-Бубањ.

ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

1. Текстуалном делу Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза врше се следеће измене и допуне:

1. У поглављу **3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, у ставу **4. Високо и више образовање**, на крају става, додаје се реченица: Источни део комплекса касарне „Филип Кљајић“ се планира за високо и више образовање у функцији државног универзитета.

2. Табела **7.2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ**, Тачка **2. - намена - допунска, могућа**, мења се и гласи: култура - музеј, галерија, архив, установе заштите нкд, библиотека; здравство; спорт и рекреација; социјалне установе; становање у функцији основне делатности објекта (домар); јавна управа, администрација, државни органи.

3. Табела **7.2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ**, Тачка **12. - паркирање и гаражирање**, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора;

4. Табела **7.2.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ: ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА, КВАНТАШКА ПИЈАЦА, ВЕЛЕТРЖНИЦА И АУТОПИЈАЦА** Тачка **12. 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;

5. Табела **7.2.2.23. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ: ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНО – ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС** Тачка **12. 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;

Остали параметри дати Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 111/12, 90/15 и 136/16) остају да важе.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Карта Р1:Постојећа функционална организација са претежном наменом простора Р 1:5000

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Карта 1:Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина Р 1:5000

Карта 2:Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина

јавне намене и нивелациони план Р 1:2500

Карта 3: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... Р 1:2500

Карта 4.1.: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру-електроенергетска мрежа Р 1:5000

Карта 4.2.: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру

- гасоводна и топловодна мрежа Р 1:5000

Карта 4.3.: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру

- телефонске мреже Р 1:5000

Карта 4.4: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру

- водоводна мрежа Р 1:5000

Карта 4.5.: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру

- канализациона мрежа..... Р 1:5000

Карта 5: Начин спровођења плана Р 1:5000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Иницијатива за израду Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (парцијалне измене);
2. Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (парцијалне измене) на животну средину;
3. Извод из других измена и допуна ГУП-а Ниша 2010-2025;
4. Извод из Плана генералне регулације;
5. Услови и сагласности надлежних министарстава,

завода и предузећа:

- „ЕПС Дистрибуција“, огранак „Електродистрибуција Ниш“ бр. 8П.1.1.0-Д.10.23-241497/2-2017 од 27.12.2017.год.
- АД "Југоросгаз", бр. Н/И-539 од 21.11.2017.год.
- РС, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр.350-01-00769/2017-11 од 21.09.2017.год
- РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.3282-6 од 21.11.2017.год.
- РС, Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш, бр.530-53-1972/2017-10 од 25.09.2017.год.
- РС, Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, бр.09/20/2/1 број 217-783/17 од 21.09.2017.год.
- ЈКП "Наиссус" Ниш, бр.34394/2 од 27.09.2017.год.
- РС, Град Ниш, Секретеријат за имовинско-правне послове, бр.4303/2017-04 од 19.09.2017.год.
- РС, Град Ниш, Градска управа града Ниша, Секретеријат за заштиту животне средине, бр.14-429-12017 од 22.09.2017.год.
- "Телеком Србија", Регија Ниш, ИЈ Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, бр.7131-347476/ - 2017 од 02.10.2017.год.
- ЈКП "Градска топлана" Ниш, бр.ИИ-6858/2 од од 02.10.2017.год
- РС, Завод за заштиту природе Србије, бр.8237, 06 353/979-17 од 12.10.2017.год.
- РС, Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.1144/2 од 22.09.2017. год.

6. Новински оглас – излагање материјала на рани јавни увид;

7. Материјал за рани јавни увид;

8. Мишљење обрађивача по примедбама – сугестијама на материјал за рани јавни увид;

9. Извештај о обављеном раном јавном увиду;

10. Критеријуми за одређивање могућих утицаја Плана на животну средину;

11. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана;

12. Новински оглас – излагање Плана јавни увид;

13. Сумирање јавног увида / Став обрађивача / Извештај комисије након јавног увида;

14. Претходно мишљење Градске општине Палилула;

15. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Четврте измене и допуне плана су израђене у аналогном и дигиталном облику за: Секретаријат за планирање и изградњу Града Ниша, Архив Града Ниша, ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо - нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Даном ступања на снагу Четвртих измена и допуна плана престаје да важи графички део Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 111/12, 90/15 и 136/16) у граници захвата Четвртих измена и допуна Плана.

Четврте измене и допуне плана ступају на снагу осам дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“, а објављују се и у електронском облику и доступне су путем интернета.

Број: 06-766/2018-17-02
У Нишу, 4. јул 2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

5.

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и 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. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08 и 143/16),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ – ТРЕЋА ФАЗА

Члан 1.

Приступа се изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана.

Изради Других измена приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 3-44/2017-02 од 22.12.2017. године.

Члан 2.

Друге измене и допуне Плана се раде у делу обухвата Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 17/2016), у даљем тексту: План, прелиминарне површине око 56,1 ха.

Подручје Других измена и допуна Плана обухвата пет целина:

1) обједињене обухвате два претходно израђивана плана детаљне регулације, површине око 54,32 ха, и то:

- Плана детаљне регулације складишно-дистрибутивног центра типа Cash & Carry "Malford" д.о.о. у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 81/11), који је стављен ван снаге одлуком Скупштине града Ниша бр. 06-673/2016-26-02 од 30.11.2016. године ("Службени лист града Ниша", бр. 135/16), и

- Плана детаљне регулације комплекса КЗ у делу радне зоне Север (Малфорд 2 комплекса између пута Р-214 и аутопута Ниш-Београд) у Нишу, који је израђен до фазе концепта плана (Извештај Комисије за планове града Ниша број 06-275/2012 од 09.05.2012. године);

2) комплекс „Милк Хоусе“ д.о.о. Ниш, ПД за производњу и прераду млека, који обухвата к.п. број 733/1, 733/2, 733/3, 734, 737, 738 и 10375 КО Трупале, и к.п. број 520/2, 523 и 524 КО Чамурлија, укупне површине око 0,8 ха,

3) комплекс „Бела печурка“ д.о.о. Горња Топоница, Ниш, који обухвата к.п. број 1077/171 КО Вртиште, површине око 0,44 ха,

4) к.п. бр. 1077/7,8,9 и 10 КО Вртиште, власника др Горана В. Ђорђевића, Ниш, ул. Војда Карађорђа бр. 18/6, укупне површине око 0,5 ха, и

5) к.п. 2939/13 и 2939/15 КО Вртиште, део комплекса „Дрвопроект“ д.о.о. Ниш, површине око 0,02 ха.

Подручје Других измена и допуна Плана дато је на графичком приказу у прилогу уз ову одлуку, који чини њен саставни део. Коначан обухват Других измена и допуна Плана биће дефинисан утврђивањем нацрта Других измена и допуна Плана.

Сагледавањем планске проблематике, Главни урбаниста града Ниша, Комисија за планове града Ниша, Градска управа града Ниша и обрађивач Плана (у међусобној интеракцији), могу у поступку израде Других измена и допуна Плана, а најкасније до утврђивања нацрта, предложити уградњу новонастале потребе за изменом овог планског документа.

Предмет Других измена и допуна Плана јесте и усаглашавање текстуалног дела Плана, како са предложеним изменама и допунама, тако и са потребом прецизније формулације одредница везаних за спровођење Других измена и допуна Плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени гласник РС", бр. 43/11, 136/16 и 26/18), у даљем тексту: ГУП Ниша.

Друге измене и допуне Плана раде се на ажурним катастарским подлогама, дигиталној ортофото подлози и другим расположивим геодетским подлогама.

Члан 4.

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

Члан 5.

Циљ доношења Других измена и допуна Плана је омогућавање коришћења простора у складу са новонасталим потребама, које подразумева преиспитивање претежних намена које су Планом дате у обухвату Других измена и допуна Плана као пословно-трговински комплекс, пословно-производно-трговински комплекс, становање ниских густина у приградском подручју (викенд зоне) и заштитно зеленило, и уз преиспитивање решења саобраћаја и инфраструктуре.

Члан 6.

Обрађивач Других измена и допуна Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Носилац израде Других измена и допуна Плана је Градска управа града Ниша – Секретаријат за планирање и изградњу.

Члан 7.

Средства за израду Других измена и допуна Плана обезбеђује Инвеститор („Малфорд“ д.о.о, Београд, „Милк Хоусе“ д.о.о. Ниш, „Бела печурка“ д.о.о. Горња Топоница, „Дрвопроект“ д.о.о. Ниш, др Горан В. Ђорђевић, Ниш, ул. Војда Карађорђа бр. 18/6, и др).

Начин финансирања уређује се уговором између Инвеститора и Обрађивача.

Члан 8.

Рок израде Других измена и допуна Плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Динамика израде појединих фаза уређује се уговором између Инвеститора и Обрађивача.

Члан 9.

Након доношења Одлуке о изради Других измена и допуна Плана, Носилац израде организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт Других измена и допуна Плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе града Ниша – Секретаријата за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Других измена и допуна Плана на јавни увид стара се Носилац израде.

Рани јавни увид и јавни увид обавља

Комисија за планове града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове града Ниша сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Других измена и допуна Плана.

Члан 10.

На основу претходно утврђених критеријума, претходног мишљења Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-67/2018-14 од 11.06.2018. године и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза бр.353-646/2018-06 од 12.06.2018. године не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину

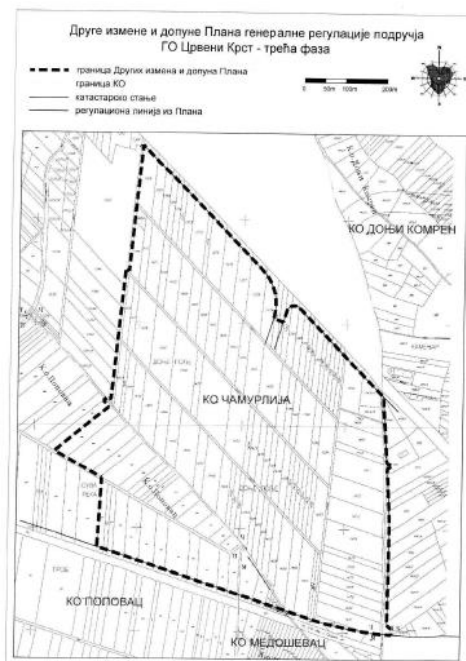
Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Ниша.

Број: 06-766/2018-18-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.



На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004 и

88/2010), Градска управа града Ниша-Секретаријат за планирање и изградњу, по предходном мишљењу Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-67/2018-14 од дана 11.06.2018.године, доноси

О Д Л У К У

о неприступању изради стратешке процене утицаја

Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза на животну средину

Члан 1.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза (у даљем тексту: План), на животну средину.

Члан 2.

Прелиминарни обухват Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза је део подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза („Службени лист Града Ниша“ бр. 17/2016), укупне површине од око 56,1 ха, а обухвата пет целина:

1) обједињене обухвате два претходно израђивана плана детаљне регулације, површине око 54,32 ха, и то:

- Плана детаљне регулације складишно-дистрибутивног центра типа Cash & Carry "Malford" д.о.о. у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 81/11), који је стављен ван снаге одлуком Скупштине града Ниша бр. 06-673/2016-26-02 од 30.11.2016. године ("Службени лист града Ниша", бр. 135/16), и

- Плана детаљне регулације комплекса К3 у делу радне зоне Север (Малфорд 2 комплекса између пута Р-214 и аутопута Ниш-Београд) у Нишу, који је израђен до фазе концепта плана (Извештај Комисије за планове града Ниша број 06-275/2012 од 09.05.2012. године);

2) комплекс „Милк Хоусе“ д.о.о. Ниш, ПД за производњу и прераду млека, који обухвата к.п. број 733/1, 733/2, 733/3, 734, 737, 738 и 10375 КО Трупале, и к.п. број 520/2, 523 и 524 КО Чамурлија, укупне површине око 0,88 ха,

3) комплекс „Бела печурка“ д.о.о. Горња Топоница, Ниш, који обухвата к.п. број 1077/171 КО Вртиште, површине око 0,44 ха,

4) к.п. бр. 1077/7,8,9 и 10 КО Вртиште, власника др Горана В. Ђорђевића, Ниш, ул. Војда Карађорђа бр. 18/6, укупне површине око 0,5 ха, и

5) к.п. 2939/13 и 2939/15 КО Вртиште, део комплекса „Дрвопромет“ д.о.о. Ниш, површине око 0,02 ха.

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“ бр. 41/11, 136/16 и 26/18).

Члан 3.

На основу карактеристика Плана из члана 2. ове Одлуке (развија мање површине на локалном нивоу) и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено је да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.

Члан 4.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза и објављује се у Службеном листу Града Ниша.

Број: 353-646/2018-06
Ниш, 12.06.2018.године.

Секретаријат за планирање и изградњу

Секретар
Игор Игић, с.р.

6.

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и 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. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08 и 143/16),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.јула 2018. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛЧАНСКЕ РЕКЕ И КОЛЕКТОРА СА ПУМПНОМ СТАНИЦОМ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације Малчанске реке и колектора са пумпном станицом.(У даљем тексту:План)

План се израђује за део подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – трећа фаза - исток („Службени лист Града Ниша“, број 44/2015), а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 4-21/2018-02 од 26.04.2018. године.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 13,8 ха.

Подручје Плана се налази источно од града Ниша и обухвата коридор око Малчанске реке и коридор планираног колектора са пумпном станицом.

Прелиминарне границе Плана коридора око Мачанске реке су:

- са југа и севера - јужна односно северна граница ПГР подручја Градске општине Пантелеј – трећа фаза - исток,
- са истока - западна регулациона линија новопланираног булеvara односно саобраћајнице и западна граница катастарске парцеле Малчанске реке на делу планираног пословања,
- са запада – намене дефинисане ПГР-ом, заштитно зеленило и пословно – трговински комплекси,

док коридор планираног колектора представља појас ширине око 18м у дужини од 1,2км у северном појасу заштите аутопута.

Подручје плана дато је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Кончан обухват Плана, биће дефинисан утврђивањем Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“ бр. 43/11, 136/16 и 26/18), у даљем тексту: ГУП Ниша и ПГР Градске општине Пантелеј – трећа фаза - исток („Службени лист Града Ниша“, број 44/2015). План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Члан 4.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим „Планом генералне регулације“, на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Члан 5.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за уређење корита на планском подручју, како би се обезбедио правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток, као и за изградњу колектора.

Члан 6.

Носилац израде Плана је Секретаријат за

планирање и изградњу. Наручилац Плана је Град Ниш – Секретаријат за инвестиције (Инвеститор). Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Динамика израде појединих фаза уређује се споразумно између Инвеститора и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор. Начин финансирања сагледан је кроз Уговор између Инвеститора и Обрађивача за 2018. годину.

Члан 9.

Након доношења Одлуке о изради Плана, Носилац израде Плана организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе Града Ниша – Секретаријата за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Плана на јавни увид стара се Носилац израде плана.

Рани јавни увид и јавни увид сумира Комисија за планове града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Плана.

Члан 10.

На основу претходно утврђених критеријума, претходног мишљења Секретаријата за заштиту животне средине бр.501-51/2018/14 од 30.04.2018. године и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Малчанске реке и колектора са пумпном станицом бр.353-534/2018-06 од 30.04.2018. године не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Члан 11.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-19-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004 и 88/2010), Градска управа града Ниша-Секретаријат за планирање и изградњу, по предходном мишљењу Секретаријата за заштиту животне средине бр.501-51/2018-14 од 30.04.2018.године, доноси

О Д Л У К У

о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Малчанске реке и колектора са пумпном станицом у Нишу на животну средину

Члан 1.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Малчанске реке и колектора са пумпном станицом (у даљем тексту: План), на животну средину.

Члан 2.

Планом детаљне регулације Малчанске реке и колектора са пумпном станицом разрађује се планско подручје површине око 13,80ха.

Планско подручје се налази источно од Града Ниша и обухвата коридор око Малчанске реке и коридор планираног колектора са пумпном станицом.

Плански основ за израду Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр.43/11, 136/16, 26/18) и План генералне регулације Градске општине Пантелеј – трећа фаза – исток („Службени лист Града Ниша“, бр.44/15).

Члан 3.

На основу карактеристика Плана из члана 2. ове Одлуке (развија мање површине на локалном нивоу) и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено је да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.

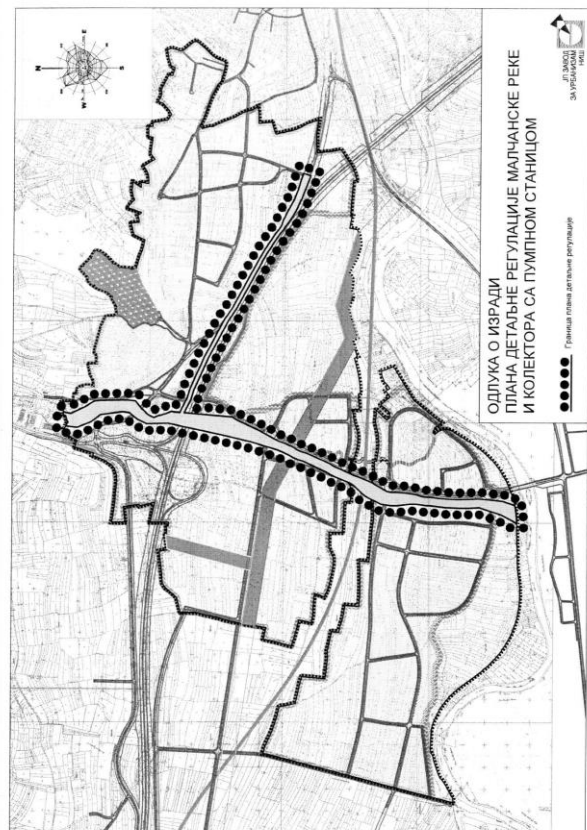
Члан 4.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације Малчанске реке и колектора са пумпном станицом у Нишу и објављује се у Службеном листу Града Ниша.

Број: 353-534/2018-06
Ниш, 30.04.2018.године.

Секретаријат за планирање и изградњу

Секретар
Игор Игић, с.р.



7.

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и 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. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08 и 143/16),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.јула 2018. године, донела је

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РУЈНИЧКЕ РЕКЕ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела Рујничке реке (у даљем тексту: План).

План се израђује за део подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза („Службени лист Града Ниша“, број 102/2012) и Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, број 17/2016) а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 4-22/2018-02 од 23.05.2018. године.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 3,7 ха.

Подручје Плана се налази источно од аеродрома "Константин Велики" у Нишу и обухвата коридор око Рујничке реке просечне ширине око 40м.

Прелиминарне границе Плана су:

- са севера - јужна граница катастарске парцеле бр. 2919/7 КО Ниш-Црвени Крст,
- са југа - јужна граница ПГР подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза,
- са истока - намене дефинисане ПГР Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, заштитно зеленило (блок Д1), ромско гробље (блок Г1) и градско становање умерених густина (блок Ђ1),
- са запада – аеродром "Константин Велики".

Подручје плана дато је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Кончан обухват Плана, биће дефинисан утврђивањем Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“ бр. 43/11, 136/2016 и 26/2018), у даљем тексту: ГУП Ниша, ПГР подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза („Службени лист Града Ниша“, број 102/2012), ПГР Градске општине Црвени Крст–трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, број 17/2016) и ПГР обилазне пруге на подручју Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 55/2016) .

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Члан 4.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим „Планом генералне регулације“, на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Члан 5.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за уређење корита на планском подручју, како би се обезбедио правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

Члан 6.

Носилац израде Плана је Секретаријат

за планирање и изградњу. Наручилац Плана је Град Ниш – Секретаријат за инвестиције (Инвеститор). Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Динамика израде појединих фаза уређује се споразумно између Инвеститора и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор. Начин финансирања сагледан је кроз Уговор између Инвеститора и Обрађивача за 2018. годину.

Члан 9.

Након доношења Одлуке о изради Плана, Носилац израде Плана организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Секретаријата за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Плана на јавни увид стара се Носилац израде плана.

Рани јавни увид и јавни увид сумира Комисија за планове града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Плана.

Члан 10.

На основу претходно утврђених критеријума, претходног мишљења Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-72/2018-14 од 12.06.2018. године и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Рујничке реке бр.353-642/2018-06 од 12.06.2018. године, која је саставни део одлуке о изради, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Члан 11.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-20-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004 и 88/2010), Градска управа града Ниша-Секретаријат за планирање и изградњу, по предходном мишљењу Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-72/2018-14 од дана 12.06.2018. године, доноси

О Д Л У К У
о неприступању изради стратешке
процене утицаја Плана детаљне
регулације дела Рујничке реке на
животну средину

Члан 1.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела Рујничке реке (у даљем тексту: План), на животну средину.

Члан 2.

Прелиминарни обухват Плана је укупне површине од око 3,7 ха, Планско подручје се налази источно од аеродрома „Константин Велики“ у Нишу и обухвата коридор око дела Рујничке реке просечне ширине око 40м.

Плански основ за израду Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“ бр. 41/11, 136/16 и 26/2018), Плана генералне регулације градске општине Црвени Крст-прва фаза („Службени лист Града Ниша“ бр. 102/12) и Плана генералне регулације градске општине Црвени Крст-трећа фаза („Службени лист Града Ниша“ бр. 17/2016).

Члан 3.

На основу карактеристика Плана из члана 2. ове Одлуке (развија мање површине на локалном нивоу) и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено је да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.

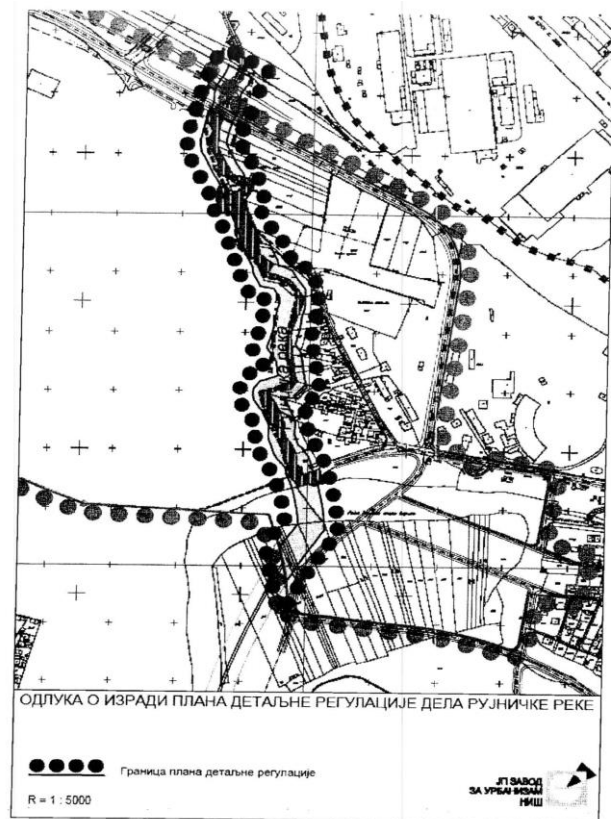
Члан 4.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела Рујничке реке и објављује се у Службеном листу Града Ниша.

Број: 353-642/2018-06
Ниш, 12.06.2018.године.

Секретаријат за планирање и изградњу

Секретар
Игор Игић, с.р.



8.

На основу члана 20. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр.129/2007, 83/2014 – др.закон и 101/2016 – др.закон), члана 21. Статута Града Ниша (Службени лист Града Ниша бр. 88/2008 и бр.143/16), члана 13. став 4. и члана 17. Закона о улагањима ("Службени гласник РС", бр. 89/15), Скупштина Града Ниша доноси

ПРОГРАМ ЛОКАЛНОГ ЕКОНОМСКОГ
РАЗВОЈА ГРАДА НИША ЗА 2018.ГОДИНУ

I УВОД

Локални економски развој је дефинисани процес у коме јавни и приватни сектор заједнички препознају проблеме у привредном локалном и ширем окружењу и спроводе политику и програме који утичу на уочене проблеме. Циљ ових активности је привредно конкурентнија и јача локална заједница и стварање бољих услова за економски раст, отварање радних места и унапређење животног стандарда становника локалне заједнице.

Доношење Програма локалног економског развоја је обавеза локалне самоуправе, која произлази из законске регулативе и из дефинисаних стратешких циљева утврђених Ревизијом стратегије развоја Града Ниша за период 2009-2020.године, као кровним стратешко развојним документом.

Канцеларија за локални економски развој (КЛЕР) је отворена почетком 2009.године и до краја 2016.године функционисала је као јединица са посебним положајем у Служби за послове Градоначелника. Од 1.јануара 2017.године, Одлуком о

промени Статута Града Ниша, образована је Канцеларија за локални економски развој и пројекте (КЛЕРП) као једна од служби Града Ниша. Скупштина Града Ниша је на седници од 28. априла 2017. године донела одлуку о Канцеларији за локални економски развој и пројекте, којом су регулисана сва питања од значаја за рад Канцеларије и која представља правни оквир за њен рад.

Канцеларија обавља послове јединице за локални економски развој и подршку улагањима у смислу Закона о улагањима. Канцеларија обавља стручне послове везане за унапређење локалног економског развоја, подршку улагањима, активности у вези са инструментима локалне развојне политике, привлачење улагања и подршку постојећим улагањима, подршку процесу реализације улагања, припрему и спровођење Програма локалног економског развоја града и Локалног акционог плана запошљавања, унапређење стандарда повољног пословног окружења, руковођење процесима стратешког планирања развоја Града, припрему Програма изградње и Програма одржавања као и припрему и спровођење развојних и инвестиционих пројеката, подршку партнерстава кроз институционалну сарадњу на свим нивоима, спровођење пројеката јавно - приватног партнерства Града Ниша, идентификацију извора финансирања, имплементацију пројеката и развојних програма града Ниша и др.

У том смислу је 2017. године по први пут урађен Програм локалног економског развоја Града Ниша за 2017. годину, којим су предвиђена средства у буџету града. На тај начин је дат допринос економском развоју Града Ниша и стварању повољног пословног окружења.

Након контактирања и прикупљања података од екстерних субјеката и анализе стања у привреди, урађен је Нацрт програма који је дат на разматрање Привредно економском савету града Ниша, од кога је добијено позитивно мишљење. Сагласност на Нацрт програма добијена је и од стране ГУ - Секретаријата за финансије а Нацрт је достављен на увид и републичкој Комисији за контролу државне помоћи, након чега је Градско веће 24. маја 2017. године усвојило Програм локалног економског развоја Града Ниша за 2017. годину.

Програмом су дефинисане **четири мере за подстицање конкурентности**, које се реализују као државна помоћ мале вредности (*de minimis* државна помоћ), намењене локалним микро, малим и средњим предузећима и предузетницима (ММСПП), кластерима, удружењима и акредитованим научно образовним институцијама.

Како је за спровођење Програма надлежан КЛЕРП, приступило се објављивању два јавна позива по дефинисаним мерама из Програма (Унапређење доступности финансирања; Интернационализација; Унапређење конкурентности; Унапређење сарадње привреде и научно-образовних институција) са одговарајућим образцима. За финансирање предложених мера обезбеђена су средства у буџету Града Ниша у укупном износу од 18.000.000,00 динара. Јавни позиви објављени су у Службеном листу Града Ниша, на интернет страни Града Ниша (www.ni.rs) и КЛЕРП-а (www.investnis.rs).

Решењем Градоначелника формирана је **Комисија за доделу финансијских средстава**, која је одлучивала о пријавама на основу утврђених критеријума за оцењивање и одабир корисника

средстава. Комисија је донела две препоруке на основу којих је Градско веће донело два решења о додели финансијских средстава у виду државне помоћи мале вредности.

Јавни позив банкама заинтересованим за краткорочно кредитирање привредних субјеката са територије Града Ниша у субвенционисању камате на кредите за набавку обртних средстава је расписао Градоначелник Града Ниша 11.08.2017. године. Најповољнију понуду, по оцени Комисије, дала је Banca Intesa. Корисници подстицајних средстава су 134 микро, мала и средња предузећа и предузетници који нису у тешкоћама и регистровани су на територији града Ниша и пласирано 145.000.000,00 динара

Град Ниш је субвенционисао камату на кредите за: набавку обртних средстава, трошкове набавке машина и опреме, ради осавремењавања процеса производње, стабилизацију поизводње, инвестирање у нова савремена средства за рад и производњу у циљу развоја предузетништва, изградњу, реконструкцију и адаптацију пословног простора и ново запошљавање. Укупно исплаћена средства за субвенционисање камате износила су 5.000.000,00 динара, минимални износ кредита за који се субвенционисала камата је 100.000,00 динара, а максимални 1.500.000,00 динара.

Сврха субвенционисања дела кредита је допринос привредном расту кроз лакши приступ приватног сектора кредитним средствима, која се одобравају по повољнијим условима.

Град Ниш је 15.08.2017. расписао **Јавни позив за доделу подстицајних средстава у оквиру реализације Програма локалног економског развоја Града Ниша за 2017. годину**. Укупно је било 68 пријава, а одобрена су средства за 54 корисника и то за следеће мере:

- **Интернационализација**, односно помоћ ММСПП сектору за покривање дела оправданих трошкова за организоване и индивидуалне наступе и посете иностраним и домаћим сајмовима, са ограничењем до 100.000,00 динара по одабраном кориснику – **укупно 7 корисника**, укупно је исплаћено 635.094,64 динара.

- **Унапређење конкурентности**, односно помоћ ММСПП сектору – **укупно 42 корисника средстава: 18** за уређење пословања у складу са захтевима међународних стандарда пословања (имплементација стандарда, сертификација, ресертификација) и обележавање "ЦЕ" знаком, **9** за израду електронске презентације предузећа, **4** за побољшање постојећих и развој нових производа/услуга, **3** за тестирање нових производа, **2** за израду новог дизајна производа и амбалаже. Средства су додељена за покривање до 50% оправданих трошкова без ПДВ, са ограничењем до 300.000,00 динара по кориснику. Укупно је исплаћено 8.373.685,42 динара.

- **Унапређење сарадње привреде и научно образовних институција**, односно успостављање дуалног образовања и унапређења образовних процеса (4 пројекта) и производних процеса имплементацијом научних достигнућа намењених ММСПП и кластерима (1 пројекат), град је подржао укупно 5 пројеката од по 800.000,00 динара по пројекту, у коме су заједнички учествовала најмање по 3 привредна друштва, већином производне фирме и по једна акредитована научно образовна институција (Економски факултет, Електронски факултет,

Грађевинско-архитектонски факултет, факултет Сингидунум), грађевинско дружење "Дунђер", кластер напредних технологија (укупно је исплаћено 3.989.400,00 динара, укупно 22 учесника).

Од укупног броја одобрених корисника средстава, 50% су производне фирме – или 27, рачунарско програмирање - 11, трговина на велико - 5, консултантске активности, истраживање и развоја - 5, удружења - 4, грађевинска фирма - 1 и факултет-1.

1.1. Правни основ

Правни основ за доношење Програма локалног економског развоја за 2018. годину садржан је у Закону о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон и 101/2016 – др. закон). У члану 20. тачка 9. наводи се да општина, преко својих органа, у складу са Уставом и законом доноси програме и спроводи пројекте локалног економског развоја и стара се о унапређењу општег оквира за привређивање у јединици локалне самоуправе.

Такође, Статутом Града Ниша (Сл. лист Града Ниша бр. 88/2008) чланом 21. став 10 дефинисано је да Град Ниш „доноси планове и програме и спроводи пројекте локалног економског развоја, стара се о унапређењу општег оквира за привређивање у Граду, промовише економске потенцијале Града, иницира усклађивање образовних профила у школама са потребама привреде, олакшава пословање постојећих привредних субјеката и подстиче оснивање нових привредних субјеката и отварање нових радних места“.

Чланом 17. Закона о улагањима („Службени гласник РС“ бр.89/15) предвиђено је да надлежни орган јединице локалне самоуправе инструментима локалне развојне политике подстиче улагања, брине о постојећим улагањима и њиховом проширењу, броју и укупној вредности улагања и квалитету улагача, примењује стандарде повољног пословног окружења и доноси одлуке о мерама за подстицање конкурентности локалне самоуправе у привлачењу улагања.

Законом о контроли државне помоћи уређују се општи услови и поступак контроле државне помоћи у циљу заштите слободне конкуренције на тржишту, применом начела тржишне економије и подстицањем привредног развоја.

Чланом 2. се дефинише: 1) државна помоћ је сваки стварни или потенцијални јавни расход или умањено остварење јавног прихода, којим корисник државне помоћи стиче повољнији положај на тржишту у односу на конкуренте, чиме се нарушава или постоји опасност од нарушавања конкуренције на тржишту; 2) давалац државне помоћи је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, преко надлежних органа, и свако правно лице које управља и/или располаже јавним средствима и додељује државну помоћ у било ком облику; 3) корисник државне помоћи је свако правно и физичко лице, које у обављању делатности производње и/или промета робе и/или пружања услуга на тржишту, користи државну помоћ у било ком облику.

Уредба о правилима за доделу државне помоћи ("Сл.гласник РС", бр.13/2010, 100/2011, 91/2012, 37/2013, 97/2013. и 119/2014) у члану 95 предвиђа коме се може доделити државна помоћ мале вредности.

Закон о запошљавању и осигурању за случај незапослености ("Сл. гласник РС", број 36/09, 88/10 и

38/15) је правни основ за доношење Локалног акционог плана запошљавања Града Ниша за 2018.годину.

Одлуком о Канцеларији за локални економски развој и пројекте ("Сл.лист Града Ниша", бр.39/2017) чланом 2. је уређен делокруг рада Канцеларије а тиче се унапређења локалног економског развоја.

Правилником о стандардима повољног пословног окружења у јединицама локалне самоуправе ("Сл.гласник РС", бр.33/2016), у члану 2 су утврђени критеријуми које локалне самоуправе морају да испуне у циљу развоја и унапређења подстицајног амбијента на локалном нивоу, привлачења и заштите улагања, ефикасне реализације инвестиционих пројеката, као и олакшавања пословања привредних субјеката.

1.2. Стратешки оквир

Најзначајнији стратешки акти који су коришћени за израду Плана локалног економског развоја су:

- Национална Стратегија за подршку развоја МСП, предузетништва и конкурентности за период од 2015. до 2020. године (Сл.гласник број 35/2015), којом су дефинисани основни стратешки циљеви: Унапређење пословног окружења, Унапређење приступа изворима финансирања, Континуирани развој људских ресурса, Јачање одрживости и конкурентности МСПП, Унапређење приступа новим тржиштима, Развој и промоција предузетничког духа и подстицање предузетништва жена, младих и социјалног предузетништва;

- Ревизија Стратегије развоја Града Ниша за период 2009-2020. године ("Сл. лист Града Ниша", број 20/2010);

- Акциони план одрживог развоја Града Ниша 2015-2020. ("Сл. лист Града Ниша", број 110/2014);

- Програм развоја Града Ниша за 2018. годину ("Сл. лист Града Ниша", број 138/2017), при чему треба истаћи да се два од укупно три приоритетна циља развоја у 2018. години односно на економски развој: 1) Наставак активности локалне самоуправе на стварању повољног амбијента за нове привредне инвестиције и 2) Привлачење инвеститора и ново запошљавање;

- Локални акциони план запошљавања Града Ниша за 2018. годину.

Стратегијом развоја Града Ниша дефинисана су четири стратешка правца за будући Ниш, при чему је онај усмерен на јачање локалне економије један од приоритетних стратешких циљева.

Стратешки правац II: Успоставити сигурно и поуздано окружење за инвестиције као основу за одржив економски развој.

Циљ стратешког правца II: створити услове за понуду адекватне радне снаге, отварање финансијских могућности за развој предузетништва, логистике, привлачење инвестиција, индустријску реалокацију, унапређење односа и стварање услова за повећање активности локалне пословне заједнице, као и стварање нових предузећа у високопрофитабилним областима.

Општи циљ: Стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке привреде; јачање иницијатива територијалног маркетинга ради побољшања имиџа града као привредног центра.

Специфични циљеви:

– Успостављање и промовисање модела финансијске и институционалне подршке за развој предузетништва (МСП и пољопривредна газдинства)

– Јачање регионалног и локалног економског развоја.

План локалног економског развоја Града Ниша за 2018. годину представља скуп мера за стварање окружења које погодује привређивању, отварању нових радних места и привлачењу инвестиција.

1.3. Циљеви Програма локалног економског развоја Града Ниша за 2018. годину

Општи циљ овог Програма је допринос економском развоју Града Ниша и стварање повољног пословног окружења.

Специфични циљеви овог Програма су:

- привлачење инвеститора;
- стварање услова за оснивање нових предузећа, проширење капацитета постојећих предузећа, отварање нових радних места и стварање нових производа креирањем локалног финансијског и административног оквира за доделу подстицаја;
- јачање конкурентности нишке привреде;
- позиционирање Града Ниша као снажног привредног центра у региону и шире и пожељне средине за инвестирање, пословање и живот;
- подстицање иновативног и предузетничког понашања, развој предузетништва;
- подстицај увођењу нових технологија и иновација у производне процесе;
- јачање иницијатива територијалног маркетинга ради побољшања имиџа Града као привредног центра;
- повећање запослености унапређењем пословања и стицањем практичних знања и вештина за самосталан рад, нарочито младих људи и теже запошљивих.

II АНАЛИЗА СТАЊА

2.1. Основни подаци о граду

Ниш је по броју становника трећи град у Србији. Налази се на реци [Нишави](#), недалеко од њеног ушћа у [Јужну Мораву](#). Град Ниш заузима површину од око 597 km². На територији Града је организовано пет градских општина.

Ниш је административни и регионални центар Југоисточне Србије. Важан је привредни, универзитетски, културни, здравствени, спортски и туристички центар Србије. Веома важну предност Града представља и нишки Универзитет са 14 факултета са око 30.000 студената и 20 средњих школа.

Географски положај и саобраћајна инфраструктура чине Град Ниш раскрсницом [копненог](#) и [ваздушног саобраћаја Балкана](#) и значајном тачком коридора европског саобраћаја – Коридор 10 (пут и пруга). Томе значајно доприноси међународни аеродром "[Константин Велики](#)", други по величини путни и карго аеродром у Србији. Град Ниш је повезан са седам ЕУ дестинација авионским линијама. Авио превозник Ryan Air лети ка Дизелдорфу, Братислави и Милану а Wiz Air ка Малмеу, Базелу, Мемингему и Дортмунду.

Према последњем попису становништва из 2011. године, на подручју Града Ниша живи 260 237 становника¹. У односу на претходни попис 2002. године, 2011. године број становника Града Ниша је повећан за 3,9%, што је последица механичког прираштаја, јер је тренд виталних догађаја дужи низ година неповољан. Природни прираштај је конзистентно негативан. Тако је током 2015. године 1000 људи више умрло него што је рођено, док је 2016. године износио 836.

У току 2016. године миграциони салдо у Нишу је износио 325 лица, при чему је 3. 735 досељено из других области, а из Ниша се одселило 3.410 лица.

2.2. Достигнути ниво развоја привреде града

Према подацима Агенције за привредне регистре из јануара 2018. године, у Нишу је укупно пословало 3.566 привредних друштава (ГД), чиме је дошло до повећања броја у односу на податке из јануара 2016. када је било активно 2.975 ГД. Такође је дошло до повећања броја предузетника са 7.753 на 8.901, што представља позитиван тренд у ММСПП сектору. Број активних привредних друштава је повећан за 14,8%, док је број предузетника забележио раст од 19,8%. Индустриска производња² на територији Града Ниша има позитиван тренд посматрано од 2015. године. Годишњи раст индустријске производње 2015. године у односу на 2014. годину је 26,1%, а 2016. године у односу на 2015. годину је 7,4%, при чему највећи раст остварују нетрајни производи са широку потрошњу и интермедијарни производи, осим енергије.

У структури укупне индустријске производње прерађивачка индустрија је доминантна са учешћем од 99,4%. Она је и у 2016. у односу на 2015. годину исказала раст од 7,3%. Од индустријских грана највећи пораст остварен је у производњи електричне опреме (15,8%), производњи производа од гуме и пластике (13,3%) док пад бележе: производња машина и опреме на другом месту непоменуте -52,9%, производња металних производа, осим машина и уређаја -16,5%, производња прехранбених производа -15,1%, производња рачунара, електронских и оптичких производа – 4,2%.

Дугорочно посматрано дошло је до измене у структури прерађивачке индустрије 2016. у односу на 2010. годину: учешће производње прехранбених производа опало је са 12,3% на 6,5%, производње дуванских производа са 64% на 61,5%, производње хемикалија и хемијских производа са 2,8% на 1,8%, производње производа од гуме и пластике са 1,6% на 0,4%, производња основних метала са 8,6% на 0,2%, производње металних производа, осим машина и уређаја са 5,1 на 1,6%. Највећи раст у поменутом периоду у структури прерађивачке производње бележе: производња моторних возила, приколица и полуприколица са 1,2% на 23,2% и производња електричне опреме са 0,3% на 3,6%.

¹ *Извор података: Статистички годишњак Града Ниша 2016. издавач Град Ниш, Градска управа Града Ниша, Секретаријат за привреду, Одсек за статистику*

Предност Града Ниша представља континуирано настојање локалне заједнице да постојеће расположиве инфраструктурно опремљене гринфилд и браунфилд локације увећа и опреми нове просторе за будуће инвеститоре. Такође, и дуга индустријска традиција Ниша, која обезбеђује стручне и квалификоване људске ресурсе, пре свега у области електронике, машинства, информационих технологија, као и у сектору логистике, прехранбено - прерађивачкој и текстилној индустрији.

У 2017. години Аеродром "[Константин Велики](#)" је превезао 331.582 путника, што у односу на претходну годину представља раст од 167,8%, што га сврстава у "Групу 4" (аеродроми до 5 милиона путника годишње) на друго место.

Аеродром "[Константин Велики](#)" је званично добио СЕРТИФИКАТ АЕРОДРОМА од стране Директората цивилног ваздухопловства РС, што значи да испуњава све услове за управљање аеродромом у складу са најновијим прописима РС и Уредбом ЕУ Комисије и сврстао се у групу европских аеродрома који испуњавају највише оперативне и организационе стандарде, као и стандарде из области безбедности ваздушног саобраћаја.

Током 2016. године Ниш је посетило 85.048 туриста од тога 40.419 домаћих и 44.629 страних гостију. Укупно је остварено 160.947 ноћења или просечно два ноћења по госту.

Током 2017. године Ниш је посетило 106.884 туриста, што представља међугодишњи раст од 25,7%, при чему је остварен већи раст страних туриста (34,5%) у односу на раст домаћих туриста (15,9%). Укупно је остварено 188.730 ноћења и међугодишњи раст од 17,3%, при чему је остварен знатно већи раст ноћења страних туриста од 31,8% у односу на раст ноћења домаћих туриста од 5,9%. Просек ноћења је скоро два ноћења по госту.

Регистрована запосленост – годишњи просек, према подацима НСЗ – Филијала Ниш, на нивоу Ниша у 2016. години износи 75.459 лица, од којих је:

- 60.508 (80,2%) запослено у правним лицима (привредна друштва, предузећа, задруге, установе и друге организације),
- 14.805 лица (19,6%) су предузетници, лица која самостално обављају делатност и запослени код њих, а
- 148 лица (0,2%) чине регистровани индивидуални пољопривредници.

У односу на регистровану запосленост из истог периода претходне године, дошло је до значајне промене (забележено је повећање за 6.167 лица).

Укупан број запослених – осигураних лица, просек 2017. + регистровани пољопривредници, износио је 77.104+124, забележен раст од 1.869 у односу на 2016.год.

Порасту запослености у великој мери допринело је и запошљавање у новоствореним фабрикама у граду. Код страних инвеститора на подручју Града Ниша тренутно је запослено 9.460 лица. Процена је да ће страни инвеститори у току 2018. године додатно запослити још 2.440 лица, а укупан очекивани број запослених износи 17.150 лица, као у табели.

Број тренутно запослених лица и очекивано запошљавање код страних инвеститора на подручју Града Ниша

Ред. бр.	Назив компаније	Тренутно запослено	Очекивано запошљавање током 2018.	Укупно очекивани број запослених
1.	Olimpias Group са кооперантима (Benetton)	2100	0	2100
2.	Yura	2200	50	2250
3.	Shin Won	800	50	850
4.	Johnson Electric	1400	800	3400
5.	Aster tekstil	600	400	2000
6.	Леони Малошиште (око 1500 из Ниша)	2000	0	2000
7.	Леони Ниш	300	500	2200
8.	Cooperatief IMI Europe	10	190	1250
9.	Zumtobel group	50	450	1100
	УКУПНО	9460	2440	17150

Актуелна стопа запослености за Град Ниш за 2016.годину износи 43,76%.

Расподела броја запослених у правним лицима и лицима која самостално обављају делатност, предузетници и запослени код њих, према секторима делатности изгледа овако: прерађивачка индустрија – 21,3%, трговина на велико и мало и поправка моторних возила – 17,5%, здравствена и социјална заштита – 11%, образовање – 8,4%, саобраћај и складиштење – 7,4%, државна управа и организације обавезног социјалног осигурања – 5,1%, административне и помоћне услужне делатности – 4,3%, стручне, научне иновационе и техничке делатности – 3,9%, грађевинарство – 3,9%, услуге смештаја и исхране – 3,8%, информисање и комуникације – 3,2%, док сви остали сектори делатности садрже заједно 10,2% запослених.

2.3. Стање на тржишту рада

У 2017. години су настављени позитивни трендови на тржишту рада. **Стопа незапослености, која** представља удео незапослених лица у активном становништву, децембра 2016. износила је 28,9%, док је новембра 2017. забележена стопа од 26,6%.

На крају новембра 2017. године, у Граду Нишу, према подацима НСЗ – Филијале у Нишу, регистровано је 37.347 **лица која траже запослење**, од тога је 19.948 жена или 53,41%. Структура лица која траже запослење је:

- 27.370 незапослених (активних) лица,
- 9.105 лица привремено неспособних или неспремних за рад,
- 646 лица којима мирују права по Закону,
- 81 запослена који траже промену запослења,
- 145 друга лица која траже запослење.

Број незапослених лица која активно траже посао на евиденцији Националне службе за запошљавање Републике Србије (НСЗ) за територију Града Ниша, у 2017. години је износио 27.548 (претходни подаци), што у поређењу са XII 2016. годином представља смањење броја незапослених за 10,2%. Број незапослених лица константно опада од 2013.године, када је износио 36.310.

Према степену образовања, укупан број лица без квалификација и нискоквалификованих (I и II степен) износи 4.458 што чини 16,2%, док је највеће учешће

лица са средњим нивоом образовања (III - V степен) 59,9%, учешће лица са вишим и високим образовањем (VI – VIII степен) износи 23,9%.

У структури незапослених (активних) лица на евиденцији НСЗ на подручју Града жене чине 46,5% .

У односу на трајање незапослености, дуже од 12 месеци (дугорочна незапосленост) посао тражи 18.675 лице или 68,2% , стање 31.12.2016.године.

Велико учешће у регистрованој незапослености у Граду Нишу на дан 30.11.2017. године, посматрано према годинама старости имају лица преко 50 година - 8.843 лица или 32,3%, као и млађа незапослена лица до 30 година – 6.245 лица или 22,8%.

III НАЧИН ДОНОШЕЊА И СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

3.1. Припрема

Одлуком о службама Града Ниша ("Сл. лист Града Ниша, број 143/2016), чланом 6. предвиђено да Канцеларија за локални економски развој и пројекте, између осталог, обавља стручне послове унапређења локалног економског развоја, ... припрема и спроводи мере за подстицање конкурентности локалне самоуправе кроз иницирање, припрему, спровођење и управљање инструментима локалне развојне политике, ... проналази и идентификује домаће и међународне изворе финансирања.

На основу покренуте иницијативе и дефинисаног методолошког приступа, полазећи од законима дефинисаних обавеза и надлежности, Канцеларија за локални економски развој и пројекте, уз учешће Привредно економског савета, надлежних секретаријата градске управе и осталих заинтересованих актера, израђује Нацрт програма локалног економског развоја Града Ниша за 2018.годину.

Привредно економски савет је стално радно тело Градског већа тј. саветодавно тело, пре свега Градоначелника као председника Градског већа. Привредно економски савет је надлежан да даје иницијативе везане за економски развој, разматра стратегије и планове економског развоја и прати спровођење планова и програма локалног економског развоја (чл.58. Статута Града Ниша).

Полазећи од тога Привредно економски савет разматра Нацрт програма локалног економског развоја Града Ниша за 2018. годину, даје сугестије и закључке на Нацрт програма.

Програм локалног економског развоја Града Ниша за 2018. годину разматра и доноси Скупштина Града Ниша.

3.2. Спровођење

За спровођење Програма локалног економског развоја Града Ниша за 2018. годину надлежна је Канцеларија за локални економски развој и пројекте.

За финансирање предложених мере биће расписан јавни позив а о пријавама ће одлучивати Комисија за доделу финансијских средстава, коју ће формирати Градоначелник Града Ниша. Комисија доноси препоруку коју прослеђује Градском већу Града Ниша на одлучивање.

IV МЕРЕ ЛОКАЛНОГ ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА ГРАДА НИША ЗА 2018. ГОДИНУ

Полазећи од дефинисаног општег циља и утврђених специфичних циљева Програма, дефинисане су мере усмерене ка њиховом остварењу и то:

- Подстицање конкурентности
- Подстицање запошљавања
- Привлачење инвестиција

Град Ниш се определио да, реализујући ове мере, да приоритет предузећима из области информационог технологија – ИТ, електронике, машинства, из сектора логистике, прехранбено прерађивачке и текстилне индустрије, а све ради привлачења инвеститора.

4.1. Подстицање конкурентности

4.1.1. Интернационализација

4.1.1.1. Интернационализација ММСПП

Интернационализација производа представља помоћ малим и средњим привредним субјектима везаним за јачање конкурентности производа ММСП и предузетничког сектора и укључивање у међународне тржишне токове.

Мера се реализују у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

Средства се додељују за покривање дела оправданих трошкова, за организоване или индивидуалне наступе на сајмовима, или посете сајмовима, са ограничењем до 100.000,00 динара по привредном друштву.

Корисници подстицајних средстава су микро, мала и средња предузећа и предузетници, који нису у тешкоћама и регистровани су на територији Града Ниша.

Планирани износ средстава за реализацију ове мере је 3.000.000,00 динара.

Мера ће бити реализована расписивањем јавног позива за предузећа са пословним седиштем на територији Града Ниша..

Средстава су обезбеђена у Буџету Града Ниша на позицији 398, економска класификација 454 „субвенције приватним предузећима“.

4.1.1.2. Интернационализација удружења и привредних асоцијација

Удружењима и привредним асоцијацијама, која организују међународне манифестације привредно-туристичког карактера и или групне посете манифестацијама у иностранству, а којима се промовишу привредно-туристички потенцијали града, биће додељена средства до 1.000.000,00 динара по одабраном кориснику.

Корисници подстицајних средстава су удружења и привредне асоцијације, који нису у тешкоћама и регистровани су на територији Града Ниша. Удружење је организација основана у складу са Законом о удружењима, а у смислу овог програма удружење које је оријентисано на подршку ММСП и предузетницима.

Планирани износ средстава за реализацију ове мере је 4.000.000,00 динара.

Мера ће бити реализована расписивањем јавног позива за удружења и привредне асоцијације са пословним седиштем на територији Града Ниша.

Средстава су обезбеђена у Буџету Града Ниша на позицији 398, економска класификација 454 „субвенције приватним предузећима“.

4.1.2. Унапређење доступности финансирања

Унапређење могућности финансирања у складу са потребама предузетника остаје један од приоритетних циљева локалног економског развоја. Једна од најважнијих и најосетљивијих фаза у животном циклусу сваког пословног подухвата јесте тренутак када треба направити раст у већ постојећем послу или посао развијати. Због тога је важно да у таквим фазама постоје добро разрађени механизми за приступ финансирању.

Мера се реализују у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

Локална самоуправа ће јавним позивом позвати банке заинтересоване за краткорочно кредитирање привредних субјеката са територије Града Ниша, уз учешће Града Ниша у субвенционисању камате на кредите за: набавку обртних средстава, трошкове набавке машина и опреме, ради осавремењивања процеса производње, стабилизацију производње, инвестирање у нова савремена средства за рад и производњу у циљу развоја предузетништва, изградње, реконструкције и адаптације пословног простора, ново запошљавање.

Општи услови које морају испуни заинтересоване банке:

- Да наменски, караткорочно, од 12 до 36 месеци, кредитирају набавку средстава из јавног позива. Да се наменско кредитирање дефинише у Уговору о пласману кредита на основу докумената о набавци робе и услуга (фактура, уговор, остала документација) који чини саставни део захтева Граду за наплату субвенционисане камате.

- Корисник кредита ступа у пословни однос са банком. Процену кредитног ризика и одобрење кредита врши банка у складу са својом пословном политиком.

- Минимални износ кредита за који ће се субвенционисати камата је 100.000,00 динара, а максимални износ кредита за који ће се субвенционисати камата је 2.000.000,00 динара.

- Динамика и начин отплате главнице: у једнаким месечним ратама

- Сав ризик одобравања и наплате кредита од корисника сноси банка, уз обезбеђење наменског праћења пласмана чију контролу ће банка омогућити Граду.

- Средства којима ће Град Ниш субвенционисати камату на додељене кредите износе 9.362.409,00 динара. Град Ниш ће субвенционисати камату до утрешка средстава а најкасније до 31.12.2018. године.

Субвенционисање каматне стопе неће се вршити за кредите који се користе за:

- Организовање игара на срећу и лутрија и сличних делатности и намена,

- Производњу и промет роба и услуга које се према домаћим прописима или међународним конвенцијама и споразумима сматрају забрањеним.

Уговорне обавезе не могу се мењати за време трајања уговора.

Сврха субвенционирања дела кредита је да преко домаћег банкарског система допринесе привредном расту кроз подстицање развоја приватног сектора и кроз лакши приступ кредитним средствима, која се одобравају по повољнијим условима.

Корисници подстицајних средстава су микро, мала и средња предузећа и предузетници (осим оних привредних субјеката чија је претежна делатност трговина), који нису у тешкоћама и регистровани су на територији града Ниша.

Средстава су обезбеђена у Буџету Града Ниша на позицији 398, економска класификација 454 „субвенције приватним предузећима“.

4.1.3. Унапређење конкурентности

4.1.3.1. Унапређење конкурентности ММСПП

Помоћ микро, малим и средњим привредним субјектима везаним за јачање конкурентности производа, која се спроводи кроз:

- уређење пословања у складу са захтевима међународних стандарда пословања (имплементација стандарда, сертификација, ресертификација) и обележавање производа „СЕ“ знаком
- истраживање тржишта, потребно за увођење новог или постојећег производа на новом тржишту у другој држави

- електронска презентација предузећа
- тестирање нових производа
- нови дизајн производа и амбалаже
- побољшање постојећих и развој нових производа/услуга

Мера се реализују у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

Средства се додељују за покривање до 50% оправданих трошкова, са ограничењем на износ до 300.000,00 динара по привредном друштву.

Планирани износ средстава за реализацију ове мере износи 10.000.000,00 динара.

Корисници подстицајних средстава су микро, мала и средња предузећа и предузетници, који нису у тешкоћама и регистровани су на територији Града Ниша.

Мера ће се реализовати кроз расписивање јавног позива.

Средстава су обезбеђена у Буџету Града Ниша на позицији 398, економска класификација 454 „субвенције приватним предузећима“.

4.1.3.2. Унапређење конкурентности фирми које користе услуге Стартап центра и coworking простора

Помоћ микро, малим и средњим привредним субјектима везаним за јачање конкурентности производа, која се спроводи кроз:

- уређење пословања у складу са захтевима међународних стандарда пословања (имплементација стандарда, сертификација, ресертификација) и обележавање производа „СЕ“ знаком
- истраживање тржишта, потребно за увођење новог или постојећег производа на новом тржишту у другој држави

- електронска презентација предузећа
- тестирање нових производа

- нови дизајн производа и амбалаже
- побољшање постојећих и развој нових производа/услуга

Мера се реализују у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

Средства се додељују привредним субјектима који користе услуге Стартап центра и coworking простора за покривање до 50% оправданих трошкова, са ограничењем на износ до 300.000,00 динара по привредном субјекту.

Планирани износ средстава за реализацију ове мере износи 5.000.000,00 динара.

Корисници подстицајних средстава су микро, мала и средња предузећа и предузетници, који нису у тешкоћама и регистровани су на територији Града Ниша.

Мера ће се реализовати кроз расписивање јавног позива.

Средства су обезбеђена у Буџету Града Ниша на позицији 398, економска класификација 454 „субвенције приватним предузећима“.

4.1.3.3. Унапређење сарадње привреде и научно-образовних институција

У циљу непосреднијег повезивања привреде, образовања и научно образовних и развојних институција, успостављања дуалног образовања и унапређења производних процеса и процедура кроз имплементацију научних достигнућа и унапређење научно образовних процеса, локална заједница ће у току 2018. године подржати пројекте у износу до 1.000.000,00 динара по пројекту а у коме ће заједнички учествовати најмање по три привредна друштва и једна научно образовна акредитована институција.

Планирани износ средстава за реализацију ове мере износи 6.000.000,00 динара.

Мера се реализују у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

Корисници подстицајних средстава су микро, мала и средња предузећа, предузетници, кластери и акредитоване научно образовне институције, који нису у тешкоћама и регистровани су на територији Града Ниша.

Мера ће се реализовати кроз расписивање јавног позива.

Средства су обезбеђена у Буџету Града Ниша на позицији 398, економска класификација 454 „субвенције приватним предузећима“.

4.1.4. Организација Форума напредних технологија (ФНТ)

"Форум наредних технологија – Потенцијали Града Ниша" представља наставак реализације идеје мапирања града Ниша као центра напредних технологија. Идеја организатора Форума је да окупи све активне стејхолдере на пољу напредних технологија у области привреде, науке и образовања и да Ниш, као центар који располаже врхунским капацитетима на пољу електронике, машинства и информационо-комуникационих технологија, представи надлежним

министарствима, истраживачко- развојним институцијама, донаторима и дипломатској заједници.

Разлози за покретање пројекта мапирања Града Ниша и организацију "Форума напредних технологија – Потенцијали Града Ниша" леже у чињеници да не постоји јасна слика о развојним и инвестиционим капацитетима, могућностима и потенцијалима Града Ниша и степену развијености сектора напредних технологија, како у локалној заједници, тако и на националном и регионалном нивоу.

Такође, један од проблема јесте и недостатак задовољавајуће комуникације и сарадње између институција система, истраживачко развојних и образовних институција са производним сектором.

Један од циљева организовања Форума јесте да мапира све потенцијале града и да се овај вид презентације могућности и потенцијала успостави као традиционални скуп који ће се одржавати сваке године. Идеја и жеља организатора је да окупи све носиоце активности у области напредних технологија и мапира недовољно промовисане потенцијале Ниша, у циљу економског развоја, привлачења нових инвестиција и промоције града и региона.

Циљеви Форума напредних технологија су и одржавање и формирање сталне изложбене поставке нишких производа у области напредних технологија; повезивање образовних институција са производним фирмама у сектору напредних технологија, на бази презентованих и идентификованих потенцијала / потреба; стварање услова за успостављање ланаца снабдевача великих, присутних компанија у локалној заједници и сектора МСП-а кроз директне контакте током трајања Форума; промоција могућности образовања и запошљавања у области напредних технологија у сфери електронике, машинства и ИТ-а; дефинисање и започињање континуиране, синхронизоване кампање за промоцију стратешких предности Града Ниша као центра напредних технологија у циљу економског развоја Града и региона; дефинисање проблема, потреба и тема у сфери напредних технологија ради континуиране организације специјализованих догађаја током целе године; презентација и максимизирање коришћења тренутно доступних фондова у окружењу који подржавају развој напредних технологија.

О важности и неопходности организовања Форума говори и чињеница да су иза њега стали Град Ниш као организаотр и суорганизатори Регионална привредна комора Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа, Електронски факултет Универзитета у Нишу, Национална служба запошљавања Филијала Ниш и Нишки кластер напредних технологија NiCAT. Поред компаније Телеком Србија партнери у реализацији Форума су и око тридесет фирми и институција. Главно обележје рада на реализацији Форума јесте постигнута синергија и сагласност свих учесника око дефинисаних циљева и препознавање потребе организације Форума и даљег, константног рада на мапирању Града Ниша као центра напредних технологија.

"Форум напредних технологија – Потенцијали Града Ниша" ће се организовати октобра или новембра месеца 2018. године.

У периоду између два ФНТ Град Ниш - КЛЕРП ће, у складу са закључцима III ФНТ:

- Пружати подршку организацији манифестација/акција/ на пољу напредних технологија,

- Сачинити преглед компанија у региону Ниша које конвергирају напредним технологијама на бази ИТ,
- Сарађивати на изради студије изводљивости са елементима Smart City концепта даљег развоја града,

- Учествовати у процесу подршке (медијске, развојне, инвестиционе) за систем Научно-технолошког парка.

Мера се реализују у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

За реализацију ове мере планирана су средства у висини од 2.500.000,00 динара на позицији 397, економска класификација 424 намењене за реализацију Форума напредних технологија.

4.1.5. Додела награда најуспешнијим компанијама са територије Града Ниша

Канцеларија за локални економски развој и пројекте ће 11.11.2018. године (Дан примирја у Првом светском рату) организовати по други пут доделу годишње награде "Свети Цар Константин и Царица Јелена" најуспешнијим компанијама у складу са Одлуком о изменама и допунама Одлуке о јавним признањима Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", број 106/2017).

Награда "Свети Цар Константин и Царица Јелена" се додељује привредним друштвима, предузетницима, институцијама, удружењима или појединцима са седиштем односно пребивалиштем на територији Града Ниша, у шест категорија (најбољем почетнику, највећем извознику, највећем послодавцу, најуспешнијем привредном друштву у категорији, малих, средњих и великих предузећа, за активности у пољу друштвено одговорног пословања и за највећи допринос локалном економском развоју). Награда се додељује за постигнуте резултате у пословању у претходној години и за изузетан допринос локалном економском развоју.

Предлоге за доделу награде даје КЛЕРП на основу званично објављених података релевантних институција и прибављених мишљења референтних струковних удружења.

Мера се реализују у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

За реализацију ове мере планирана су средства у висини од 599.000,00 динара на позицији 396 економска класификација 423 намењене за промоцију привредних потенцијала Града Ниша.

4.1.6. Инвестиција у јачање капацитета индустрије напредних технологија – спровођење пројекта Научно технолошког парка Ниш (НТПНиш)

Развој индустрије напредних технологија је од изузетног значаја за свеукупни и динамичан локални економски развој. Активности овог привредног сектора све више добијају на значају у привредним активностима града. Истовремено, на тржишту рада све је више присутна тражња за профилом кадрова из ИТ сектора.

Подстицање развоја сектора напредних технологија, јачање тржишних позиција привредних

субјеката овог сектора, промоције пословних идеја, размене искустава и технолошких достигнућа, повећање могућности смањења незапослености и стручно усавршавање младих, подстицање развоја конгресне индустрије, сарадња и повезивање са другим националним, регионалним и међународним струковним организацијама значајно ће допринети јачању ИТ сектора и економског развоја у целини.

Град Ниш се стратешки определио за динамичан развој ИТ сектора. Корак ка том циљу је и опредељење Града за изградњу Научно технолошког парка који би се реализовао уз подршку надлежних министарстава Владе Републике Србије.

Оснивање научно технолошких паркова, које је у тесној вези са универзитетом и остатком научне заједнице, отвара могућност формирања привредних друштава заснованих на иновацијама произашлим из научних истраживања и даје инфраструктурну подршку за остваривање заједничких пројеката научника и заинтересованих предузећа.

Научно технолошки парк Ниш (НТП Ниш) биће организација која обезбеђује инфраструктуру и услуге за помоћ иновативним предузећима у остваривању пословних успеха на тржишту високих технологија.

Научно-технолошки парк Ниш има за циљ да постане регионални центар за динамичан развој иновативног научно-технолошког предузетништва, интернационалну промоцију пројеката и компанија и као такав, основа реинжењеринга привреде нишког региона и јачања његове глобалне конкурентности.

Општи циљ оснивања Научно-технолошког парка:

- Створити самоодржив систем развоја високо-иновативних научно-технолошких малих и средњих компанија

- Помоћи ојачавању регионалне економије базиране на знању

- Подржати Start - up компаније у процесу сазревања, за тржиште капитала и индустријализацију

- Створити иновативну научно-технолошку базу која ће компанијама пружити, поред квалитетног простора и комуникационих услуга, услуге консалтинга и подршке за прототипски развој

- Створити услове за сазревање и обуку студената и истраживача са Универзитета у домену пословних вештина

- Утицати на унапређење система образовања и на курикулуме високошколских установа осавремењивањем наставних садржаја, метода преноса знања и подстицањем иновативног и предузетничког духа

- Повезати се са другим научно-технолошким парковима у региону и свету.

Град Ниш је током 2016. и почетком 2017. године предузео низ конкретних активности на реализацији овог пројекта:

Градско веће Града Ниша је донело Решење о спремности за припрему и реализацију пројекта "Научно – технолошки парк Ниш" бр. 22-2/2017-03, којим је Канцеларија за локално економски развој и пројекте одређена као јединица за имплементацију пројекта НТП и праћење реализације у управљању пројектом.

Пројекат се реализује у три фазе и то:

- **прва фаза** је реализована тј. завршена је изградња – опремање студентског центра Електронског факултета Универзитета у Нишу; центар започео је са радом септембра 2017, у јануару 2018. године имао је 6 станара, док је у току припрема новог јавног позива за коришћење услуга и повезивање у Центар за иновативно предузетништво младих (Start - up центар) на Електронском факултету у Нишу.

- **друга фаза** је изградња вишенаменске ламеле Електронског факултета Универзитета у Нишу: Креирање Отвореног простора за реализацију пројеката (студенти, наставни кадар, привреда), Креирање простора за подршку студентског/наставничког предузетништва, Стварање просторних услова за реализацију новог вида образовања (академско пројектно дуално образовање) уз тешњу везу са локалним компанијама.

- **трећа фаза:** изградња зграде НТП Ниш, која обухвата - обезбеђење инфраструктуре и услуга за помоћ иновативним предузећима у остваривању пословних успеха на тржишту високих технологија. Иновативне фирме добијају специфичну опрему на услужно коришћење како би иницијална улагања фирми била нижа.

Носилац овог пројекта је Канцеларија за локални економски развој и пројекте а финансира се из средстава Владе Републике Србије и Европске инвестиционе банке. Укупна вредност друге и треће фазе пројекта је 15,2 милиона евра. Очекивани завршетак радова је 2020. година.

За реализацију ове мере планирана су средства у буџету у висини од 14.000.000,00 динара на позицији 401 и 402, економска класификација 423 и 511 намењена су за координаторе за безбедност, технички пријем објекта, пројектантски надзор, затим за изградњу недостајуће инфраструктуре, израду главног пројекта заштите од пожара.

4.1.7. Промоција расположивих средстава за подстицање конкурентности из националних и међународних извора финансирања

Развојна агенција Србије као Агенција Владе нуди широк спектар услуга, укључујући подршку директним улагањима и промоцији извоза, али и имплементације пројеката који за циљ имају унапређење конкурентности и регионалног развоја. У току су: Јавни позив за учешће у програму подршке секторима прерађивачке индустрије и Јавни позив за учешће у програму подршке развоју конкурентности ММСПП – Компонента 3.

Министарство привреде спроводи Програм подстицања развоја предузетништва кроз развојне пројекте у 2018. години (бесповратна средства у износу од 20% од вредности инвестиционог пројекта) и Програм подстицања развоја предузетништва кроз финансијску подршку за почетнике у пословању у 2018. години (бесповратна средства у износу од 30% од вредности улагања) у сарадњи са Фондом за развој Републике Србије (за куповину, изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, производног простора или пословног простора који је у саставу производног простора, или у

којем се обавља производња или складиштење производа, за куповину нове или половне производне опреме (не старије од пет година), укључујући доставна возила за превоз сопствених производа и друга транспортна средства која се користе у процесу производње, за трајна обртна средства, која могу да чине највише 20% укупног инвестиционог улагања, за набавку софтвера и других нематеријалних улагања).

Такође, ово министарство пружа подршку унапређењу локалне и регионалне инфраструктуре – Градимо заједно, који ће се реализовати у 2018. години, у висини до 50% вредности пројекта без ПДВ. За учешће Града Ниша у реализацији пројекта по основу програма министарства, на позицији зграде и грађевински објекти, планирана су средства у износу од 190.000.000,00 динара.

Фонд за развој Републике Србије је један од субјеката на националном нивоу за подршку економског развоја путем: инвестиционих кредита, кредита за предузетнике, кредита за почетнике (Start - up кредита), краткорочних кредита, кредита за трајна и обртна средства, гаранција, споразумног измирења обавеза, кредита за одржавање текуће ликвидности, репрограма, подршка инвестицијама у привреди.

Фонд за иновациону делатност реализује: *Програм ТТФ - трансфер гехнологије из јавног академског сектора у комерцијални сектор (Универзитет у Нишу се преко свог Центра за трансфер технологије прикључио Програму ТТФ); Програм сарадње науке и привреде (приватних малих и средњих предузећа), пружање услуга за предузетнике и истраживаче у Србији кроз Програм раног развоја и Програм суфинансирања иновација, као стални програми Фонда за иновациону делатност.*

Такође, привредницима су на располагању **средства ЕУ**, посебно у оквиру Програма за истраживање и иновације Хоризонт 2020, али и Програм за конкурентност малих и средњих предузећа – КОЗМЕ.

Међународни кредити - Европски инвестициони фонд (ЕИФ) и Банка Интеса су потписали уговор у оквиру КОЗМЕ програма Европске комисије за мала и средња предузећа за кредитирање под повољнијим условима – са дужином роком отплате и без хипотеке као средства обезбеђења.

Канцеларија за локални економски развој и пројекте, као дефинисани субјекат подршке улагањима у складу са Законом о улагањима, ће пружати стручну помоћ у промовисању ове мере у складу са постојећим механизмима подршке који су прошли законом утврђену процедуру, те се за ове намене неће издвајати средства из буџета.

4.1.8. Зона унапређеног пословања "Нишка Варош" (БИД зона)

Зона унапређеног пословања "Нишка Варош" је један од инструмената подстицања локалног економског развоја. Подизање квалитета инфраструктуре и услуга пословних и бизнис делова ове зоне се обезбеђује заједничким пројектом Града и организација и појединаца, власника великог броја фирми које послују у централној градској зони, који су посебно заинтересовани за ове промене. Циљ је унапређење пословног окружења унутар зоне, унапређење туристичких потенцијала зоне и понуде културно – уметничког садржаја. Сви заинтересовани актери као што су Град, власници некретнина, трговци,

привредници у зони, учествују у креирању и реализацији пројекта.

Зона је омеђена улицама Николе Пашића, Обреновећева, Цара Душана и Косте Стаменковића, док се у самој зони налазе улица Копитарева и Трг Републике.

Планиране активности за 2018. годину су: активни маркетиншки приступ, унапређење безбедности, организовање јавних манифестација из области културе (са акцентом на луткарску позоришну уметност, младе ромске уметнике, џез концерт и из области екологије), уређење зоне, одржавање комуналног реда, повећање туристичке понуде зоне, означавање зоне "QR" кодовима.

Мера се реализује у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

У Буџету Града Ниша за 2018. годину, предвиђена су средства у износу од 5.000.000,00 динара. Средства се налазе на позицији 400, економска класификација 481 - реализација пројекта „Зона унапређеног пословања - Нишка Варош (БИД зона)“.

4.1.9. Унапређење и промоција туристичких потенцијала Града Ниша

Град Ниш је на бази прописаних критеријума, решењем Министарства привреде проглашен за туристичко место прве категорије.

Крајем 2017. године је усвојен Програм развоја туризма Града Ниша са акционим планом за период 2018 – 2020. године ("Сл. лист Града Ниша", бр.139/2017).

Приоритети развоја туризма Града Ниша, усвојени овим документом су:

1. **Развој туристичке дестинације – Град Ниш, Нишка Бања** кроз:

- Унапређење организације, промоције и тражње туристичке дестинације
- Унапређење маркетинг активности за промовисање Ниша као туристичке дестинације
- Брендирање Града Ниша као препознатљиве дестинације
- Унапређење туристичке инфраструктуре у Нишу (израда урбанистичко-планских докумената, изградња нових објеката, реновирање старих објеката, изградња нових споменичких обележја, изградња и уређење туристичке инфраструктуре, унапређење рада Аеродрома „Константин Велики“, естетско уређење града...).
- Подршка пројектима и активностима које за циљ имају умрежавање историјски и туристички повезаних градова.
- Подршка активностима заснованим на сарадњи са европским земљама које у граду Нишу имају конзуларна представништва и које повезују обратимљене градове .

2. **Развој туристичког производа** кроз:

- Повећање тражње за туристичким производом,
- Организацију догађаја и манифестација,
- Развијање различитих видова туризма,
- Повећање смештајних капацитета...

3. **Стварање амбијента атрактивног за инвестиције**

4. **Позиционирање Града Ниша као регионалног туристичког центра југоисточне Србије**

5. **Безбедност**

Град Ниш располаже значајним туристичким ресурсима и потенцијалима, што захтева наставак активности и у 2018. години, које се односе на улагања у туристичку инфраструктуру и објекте у циљу унапређења конкурентности града у области туризма:

- 1) Ревитализација и уређење комплекса Нишке тврђаве (ровче и бедеми),
- 2) Презентација виле са перистилом и изградња заштитне конструкције,
- 3) Аква парк на локацији "Лозни калем" у Нишкој Бањи
- 4) Изградња мултифункционалног објекта за потребе културе на Булевару Немањића
- 5) Пројекат рестаурације фасада градске архитектуре у оквиру старог градског језгра града Ниша – II фаза
- 6) Уређење Трга Краља Милана и пешачког моста код Тврђаве,
- 7) унапређење туристичке инфраструктуре и објеката у Нишкој Бањи
- 8) Уређење Церјанске пећине и наставак истраживачких активности
- 9) Спровођење активности на даљем унапређењу рада Аеродрома "Константин Велики"
- 10) Реализација Програма рада Туристичке организације Ниш у 2018. години: брендирање и активна промоција Ниша као туристичке дестинације; промоција на сајмовима у земљи и иностранству; манифестације – организација и подршка; издавачка делатност.

4.1.10. Подстицање развоја пољопривреде

Програмом подршке за спровођење пољопривредне политике и политике руралног развоја Града Ниша утврђује се структура мера, односно намена и начин коришћења средстава за 2018. годину која су одређена за Буџетски фонд за пољопривреду и рурални развој Града Ниша у оквиру Програма 5 – Пољопривреда и рурални развој.

Програмом се планира реализација следећих мера:

- Мере директних плаћања** - Регрес за репродуктивни материјал (вештачко осемењавање)
- Мере кредитне подршке** - Суфинансирање камата за пољопривредне кредите
- Мере руралног развоја:**
- Инвестиције у физичку имовину пољопривредних газдинстава
- Успостављање и јачање удружења у области пољопривреде
- Управљање ризицима
- Инвестиције за унапређење и развој руралне инфраструктуре
- Подршка младима у руралним подручјима
- Економске активности у циљу подизања конкурентности у смислу додавања вредности кроз прераду као и увођење и сертификацију система квалитета хране, органских производа и производа са ознаком географског порекла на газдинствима и

Посебни подстицаји - Подстицаји за промотивне активности у пољопривреди и руралном развоју.

Реализација Програма, односно дефинисане мере допринеће:

- модернизацији производње и јачању производне конкурентности, кроз повећање продуктивности газдинства и смањење производних трошкова;
- достизању националних и стандарда ЕУ;
- повећању квалитета производа, хигијене и безбедности хране;
- побољшању конкурентности породичних пољопривредних газдинстава;
- увођењу нових технологија и иновација, и отварање нових тржишних могућности;
- очувању производње традиционалних производа;
- повезивању сектора пољопривреде и сектора туризма;
- добијању производа веће додате вредности у циљу повећања дохотка и
- побољшању одрживих услова за живот сеоског становништва.

Секретаријата за пољопривреду у току 2018. године планира и спровођење активности на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта: уређење атарских путева, организовање пољоочуварске службе, подизање нивоа заштите од града и поплава на водотоцима другог реда.

4.2. Подстицање запошљавања

Подстицање запошљавања се остварује кроз сарадњу релевантних националних институција, локалне самоуправе и Националне службе за запошљавање, привредних субјеката, цивилног сектора и других заинтересованих субјеката.

4.2.1. Локални акциони план запошљавања Града Ниша за 2018. годину

У функцији подстицања запошљавања и смањења незапослености Градоначелник Града Ниша је, фебруара 2018. год., донео Локални акциони план запошљавања Града Ниша за 2018. годину (у даљем тексту: ЛАПЗ).

Овај плански документ представља основни инструмент спровођења активне политике запошљавања на годишњем нивоу у локалној заједници.

ЛАПЗ је израдила Градска управа Града Ниша – Секретаријат за привреду, уз активно учешће Локалног савета за запошљавање и у сарадњи са Националном службом за запошљавање - Филијала Ниш, Канцеларијом за локални економски развој и пројекте, малим и средњим предузећима, организацијама цивилног друштва и другим партнерима, По добијеном позитивном мишљењу Локалног савета за запошљавање усвајао га је Градоначелник Града Ниша.

Сачињен је у складу са Законом о запошљавању и осигурању за случај незапослености („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 38/15 и 113/17) и у функцији је остваривања Националне стратегије запошљавања за период 2011-2020. године („Службени гласник РС”, број 37/11) и Националног акционог плана запошљавања за 2018. годину („Службени гласник РС”,

број 120/2017) као и локалних стратешких и планских докумената - Ревизија стратегије развоја Града Ниша и Програм развоја Града Ниша за 2018. год..

Локалним акционим планом запошљавања Града Ниша за 2018. годину дефинисани су приоритети политике запошљавања, мере за остваривање приоритета, носиоци послова запошљавања и извори финансирања појединачних мера.

Програми и мере активне политике запошљавања, који ће се реализовати 2018. у циљу подстицања запошљавања и за које су опредељена средства Буџетом Града су:

1. Програм јавних радова –7.000.000 динара,
2. Програм обуке на захтев послодавца - 3.000.000 динара,
3. Програм стицања практичних знања за неквалификована лица, вишкове запослених и дугорочно незапослене - 4.000.000 динара,
4. Субвенције за самозапошљавање - 12.000.000 динара,
5. Субвенције за запошљавање незапослених лица из категорије теже запошљивих - 14.000.000 динара.

Град Ниш је за ове намене обезбедио средства у износу од 40.000.000,00 динара, Одлуком о буџету Града Ниша за 2018. годину („Службени лист Града Ниша”, број 130/2017) [у разделу 4 - Градска управа: глава 4.1- Градска управа: програм 3-Локални економски развој; програмска активност 1501-0002 Мере активне политике запошљавања; на позицији 58; економска класификација 463-Трансфери осталим нивоима власти.](#)

Захтев за учешће у суфинансирању програма и мера активне политике запошљавања у 2018. год. Град Ниш ће поднети Министарству за рад, запошљавање, борачка и социјална питања, преко Националне службе за запошљавање –филијале у Нишу. Након усвајања захтева од стране надлежног министра Национална служба за запошљавање - филијала у Нишу и Град Ниш закључиће Споразума о уређивању међусобних права и обавеза у реализацији Програма и мера активне политике запошљавања за 2018. године.

Носиоци активности предвиђених / дефинисаних програма и мера су Град Ниш Градска управа – Секретаријат за привреду, Канцеларија за локални економски развој и пројекте и Национална служба за запошљавање – филијала Ниш.

Поједине градске општине су у својим одлукама о буџету за 2018. годину, такође, издвојиле средства за запошљавање и то:

- Градска општина Пантелеј - 1.000.000,00 динара,
- Градска општина Палилула - 500.000,00 динара,
- Градска општина Нишка Бања - 450.000 динара.

4.2.2. Мере Националне службе за запошљавање, које Филијала Ниш спроводи на територији Града Ниша

Национална служба за запошљавање ће током текуће године, средствима из републичког буџета, у складу са Националним акционим планом запошљавања за 2018. год, реализовати следеће програме и мере активне политике запошљавања:

1. Посредовање у запошљавању лица која траже запослење
2. Професионална оријентација и саветовање о планирању каријере
3. Субвенције за запошљавање незапослених лица из категорије теже запошљивих (млади до 30 година старости–без квалификација/са ниским квалификацијама или млади који посао траже дуже од 12 месеци; старији од 50 година; вишкови запослених; Роми; особе са инвалидитетом; радно способни корисници новчане социјалне помоћи; млади до 30 година старости са статусом деце палих бораца; млади до 30 година старости који су имали/имају статус детета без родитељског старања; жртве трговине људима; жртве породичног насиља.
4. Подршка самозапошљавању
5. Додатно образовање и обука
 - 5.1. Програм стручне праксе
 - 5.2. Програм стицања практичних знања за неквалификована лица, вишкове запослених и дугорочно незапослена лица
 - 5.3. Обука за тржиште рада
 - 5.3.1. Специјалистичке информатичке обуке у складу са потребама тржишта рада
 - 5.4. Обуке на захтев послодавца – за незапослене
 - 5.5. Обука за потребе послодавца за запосленог
 - 5.6. Функционално основно образовање одраслих
6. Подстицаји за запошљавање корисника новчане накнаде за случај незапослености
7. Јавни радови
8. Мере активне политике запошљавања за особе са инвалидитетом
9. Суфинансирање програма или мера активне политике запошљавања предвиђених локалним акционим плановима запошљавања (ЛАПЗ).

Програми и мере активне политике запошљавања утврђени националним акционим планом, које ће током 2018. године спроводити НСЗ, реализују се у складу са Законом о запошљавању и осигурању за случај незапослености, Законом о професионалној рехабилитацији и запошљавању особа са инвалидитетом и правилима о контроли државне помоћи. Селекција лица са евиденције НСЗ за укључивање у мере активне политике запошљавања врши се у складу са Упутством о условима за укључивање незапосленог у мере активне политике запошљавања („Службени гласник РС”, број 97/09).

Канцеларија за локални економски развој и пројекте, као дефинисани субјекат подршке улагањима у складу са Законом о улагањима, ће промовисати и пружати стручну помоћ у припреми и реализацији ових мера.

4.2.3. Реализација пројекта "Подршка социо – економској стабилности у региону западног Балкана" у сарадњи са немачком организацијом "ХЕЛП"

Град Ниш је, у сарадњи са немачком организацијом ХЕЛП, узео учешће у Програму „Подршка социо-економској стабилности у региону западног Балкана“. Вредност пројекта за Град Ниш је 120.000,00

евра, од чега Град суфинансира пројекат у износу од 48.000,00 евра а Влада Републике Немачке у износу од 72.000,00 евра. Пројекат се на територији Града Ниша реализује у периоду од јула 2017. године до 31.12.2018. године.

У оквиру Програма, који се спроводи преко Канцеларије за локални економски развој и пројекте, биће подржано најмање 50 микро бизниса у Нишу у циљу започињања или развоја пословних делатности.

Средства за реализацију овог пројекта обезбеђена су у Буџету Града Ниша, у разделу 9 – КЛЕРП, програм 3 Локални економски развој, у износу од 6.240.000,00 динара. Средства се налазе на позицији 399, економска класификација 424 - реализација пројекта "Подршка социо-економској стабилности у региону западног Балкана".

4.3. Привлачење инвестиција

Један од битних фактора бржег и континуираног економског развоја је обезбеђивање додатног капитала за улагање у економски развој као и привлачење потенцијалних инвеститора, пре свега на бази ресурса и потенцијала којима Град располаже и које је спреман да, у границама надлежности и ингеренције локалне самоуправе, понуди инвеститорима.

Због тога је промоција ресурса града и брендирање Града Ниша као атрактивног и пожељног места за улагање од великог значаја за укупни економски раст.

4.3.1. Промоција и примена Уредбе о условима и начину привлачења директних инвестиција на територији Града Ниша

Влада Републике Србије донела је Уредбу о условима и начину привлачења директних инвестиција (Сл.гласник РС бр.110/2016).

Доношење Уредбе има за циљ обезбеђење континуитета привредног раста путем директних инвестиција како би се добили нови капацитети, увеле нове напредне технологије и нова радна места.

Овом Уредбом ближе се уређују критеријуми, услови и начин привлачења директних инвестиција и улагања од посебног значаја у складу са прописима којима се уређују улагање и додела државне помоћи.

Уредбом је дефинисано:

- директне инвестиције јесу улагања у материјална и нематеријална средства привредних субјеката, у циљу започињања обављања нове пословне делатности, проширења постојећих капацитета или проширења производње на нове производе и производне процесе

-улагања у материјална средства јесу улагања у земљиште, зграде, производне погоне, машине и опрему, у складу са прописима којима се уређује државна помоћ, а која се признају као оправдани трошкови улагања, ако их користи искључиво корисник средстава (гринфилд или браунфилд инвестиције)

-улагања у нематеријална средства јесу улагања у патенте и лиценце у складу са прописима којима се уређује државна помоћ

-улагања за ново запослене који су повезани са инвестиционим пројектом представљају нето повећање броја домаћих држављана запослених на неодређено

време, са пуним радним временом, код корисника средстава у периоду реализације инвестиционог пројекта, у поређењу са укупним бројем лица запослених на одређено и неодређено време, домаћих држављана, на дан подношења пријаве за доделу средстава подстицаја

-оправдани трошкови јесу улагања у материјална и нематеријална средства и бруто зараде за нове запослене.

Уредбом се ближе одређује:

1. Висина средстава подстицаја и право на учешће у поступку доделе средстава подстицаја:

- Извори и намена средстава за привлачење директних инвестиција

- Право на учествовање у поступку доделе средстава

-Изузимање од права на доделу средстава

- Привредни субјекти којима се могу доделити средства

-Максимални дозвољени износи подстицајних средстава

2. Дозвољеност доделе и услови за доделу средстава:

-Инвестициони пројекти за које се могу доделити средства

-Услови за доделу средстава

-Рок за реализацију инвестиционог пројекта

-Критеријуми за анализу квалитета

инвестиционих пројеката

3. Врста и висина средстава која се могу доделити

-Подстицаји за оправдане трошкове бруто зарада за нова радна места повезана са инвестиционим пројектом

-Подстицаји за оправдане трошкове улагања у основна средства

-Додатни подстицаји за радно интензивне инвестиционе пројекте

За Град Ниш, који је разврстан у прву групу развијености, могу се доделити врста и висина средстава и то:

-Извори и намена средстава за привлачење директних инвестиција

Средства подстицаја за привлачење директних инвестиција се обезбеђују у Буџету Републике Србије.

Средства се могу користити за финансирање инвестиционих пројеката у производном сектору и сектору услуга које могу бити предмет међународне трговине, у складу са овом Уредбом.

-Инвестициони пројекти за које се могу доделити средства

Инвестиционе пројекте у производном сектору код којих су оправдани трошкови улагања најмање 500.000 евра и којима се обезбеђује запошљавање најмање 50 нових запослених на неодређено време, односно отварање најмање 50 нових радних места повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у прву групу;

-За подстицај за оправдане трошкове бруто зарада за нова радна места повезана са инвестиционим пројектом.

Кориснику средстава који отвори нова радна места повезана са инвестиционим пројектом у јединици локалне самоуправе која је разврстана у прву групу разврставања јединица локалне самоуправе према

степену развијености, одобравају се средства у висини од 20% оправданих трошкова бруто зарада из члана 3. ове уредбе, а у максималном износу од 3.000 евра у динарској противвредности по новоотвореном радном месту.

-За подстицај за оправдане трошкове улагања у основна средства

Кориснику средстава који реализује инвестициони пројекат у јединици локалне самоуправе која је разврстана у прву групу разврставања јединица локалне самоуправе према степену развијености, може се одобрити повећање износа средстава из члана 13. ове уредбе у висини до 10% оправданих трошкова улагања у основна средства.

-Додатни подстицаји за радно интензивне инвестиционе пројекте

Кориснику средстава који реализује радно интензивни инвестициони пројекат може се одобрити повећање износа бесповратних средстава за 10% од износа оправданих трошкова бруто зарада за свако повећање броја нових радних места повезаних са инвестиционим пројектом преко 200 нових радних места, за 15% за преко 500 нових радних места, за 20% за преко 1000 нових радних места.

Средства могу бити додељена под следећим условима:

1) да се директна инвестиција одржи на истој локацији у јединици локалне самоуправе у периоду од најмање пет година након реализације инвестиционог пројекта за велике привредне субјекте, односно најмање три године за мале и средње привредне субјекте и

2) да се достигнути број запослених код корисника средстава након реализације инвестиционог пројекта не смањује у периоду од пет година за велике привредне субјекте, односно три године за мале и средње привредне субјекте.

Корисник средстава, након достизања пуне запослености, у складу са уговором о додели средстава подстицаја, дужан је да сваком новом запосленом редовно исплаћује уговорену зараду.

Канцеларија за локални економски развој и пројекте ће у складу са Законом о улагањима и дефинисаним надлежностима промовисати могућности за коришћење расположивих средстава и постојеће механизме подршке у складу са Уредбом о условима и начину привлачења директних инвестиција, пружати административно-техничку и стручну подршку заинтересованим улагачима у процесу доношења одлуке и реализације инвестиција које могу бити подржане у складу са Уредбом. Град Ниш неће из буџета издвајати средства за ове намене.

Реализација пројеката од државног интереса

Успешност досадашње сарадње са инвеститорима најбоље се огледа у броју отворених нових радних места, као и у максимално скраћеном времену потребном за реализацију гринфилд и браунфилд инвестиција. Она се реализује кроз константну комуникацију инвеститора и Града, што укључује сарадњу са свим надлежним управама и службама, јавним предузећима и Националном службом за запошљавање.

У току је реализација пројеката водећих светских компанија као што су:

1) Aster textile

Компанија Aster textile бави се услужном производњом готових одевних предмета женске конфекције за светски познате модне брендове:

MARKS&SPENCER, TESCO, ZARA, TOPSHOP, REISS, ESPRIT, RIVER ISLAND, ARCADIA GROUP, SAINTSBURRY'S, SANDRO, BESTSELLER, S'OLIVER, H&M.

Вредност инвестиције 6,6 милиона евра.

Турска компанија Aster textile је у децембру 2015. године купила ЕИ Чегар из стечаја и реконструисала објекат.

Компанија је 18.12.2015. године са Владом РС закључила уговор о додели средстава подстицаја у висини од 1,6 мил. евра, уз уговорну обавезу да запосли 500 радника и изврши улагања у вредности од 5 мил. евра.

Фабрика Aster textile д.о.о. Ниш је званично отворена 19.10.2016. године. У компанији тренутно ради близу 1000 радника и инвеститор је испунио све обавезе према држави. У плану је запошљавање 2.000 радника. У 2017 години инвеститор је показао интересовање за одабир локације за отварање новог производног погона. Очекују се даљи кораци.

2) Integrated MicroElectronics Incorporated (IMI)

Integrated MicroElectronics Incorporated (IMI), Филипини - састављање микроелектронских компоненти, превасходно за аутомобилску индустрију.

Меморандум о разумевању са РС и Градом Нишом потписан 19.08.2016. године.

Инвеститор ће, уз помоћ Владе РС и Града Ниша, покренути производни погон и запослити 1.250 радника у наредних 10 година. Вредност инвестиције у основна средства у периоду од 2016. до 2026. године је 32.329.000 евра.

Инвеститор је регистровао привредно друштво у Нишу. Инвеститор ће купити потребно земљиште за реализацију инвестиционог пројекта. Купљено је земљиште 2017. године и кренуло се у изградњу фабрике и реализацију инвестиције на локацији Лозни калем код Нишке бање. Планиран завршетак радова јул 2018.

3) Johnson Electric

Привредно друштво Johnson Electric d.o.o. Niš, са седиштем у Хонг Конгу основано 2013. године. Johnson Electric група је лидер у производњи компоненти за електромоторе, моторе, соленоиде и прекидаче.

- I фаза: Уговор о додели субвенција је потписан 23.8.2013. године, вредност инвестиције је 15 милиона евра, планирано 1.000 радних места. Изграђена је фабрика у индустријској зони Север, на површини од 10.000 m², отворена 12.09.2014. године.

- II фаза: Нова производна хала површине 13.000 m², И3 Север, отворена 16.04.2016. године, 22.02.2017. године издата употребна дозвола.

- III фаза: У току је процес отуђења земљишта и припреме документације за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за нову фабрику од 14.200 m² на истој локацији, вредност инвестиције је 50 мил. евра у наредних 5 година, планирано је запошљавање најмање 2.400 радника (укупно 3.400 радника до 2020. године).

Предвиђени су финансијски подстицаји у износу од 19,2 милиона евра (8.000 по новом радном месту).

Град Град Ниш ће обезбедити додатних 2,83 ha земљишта (процењена вредност око 1,7 милиона евра) и кофинансирати измештање канализације, доградити тротоаре, организовати нове линије градског превоза. I и II фаза су реализоване, у току је реализација III б фазе

изградње нове фабрике од 20.000 m², после успешно реализоване III а фазе, партерног уређења ограде, паркинга, саобраћајница и изградње азотне станице.

4) Leoni Niš

Оснивач је LEONI BORDNETZ – SYSTEME GMBH из Немачке. Тренутно је запослено 5.000 радника у фабрикама у Прокупљу и Дољевцу.

Нова фабрика у Нишу - производња кабловских сетова за купца BMW, производња електричних уређаја и склопова, вредност инвестиције је 22 милиона евра, укупан број запослених до октобра 2019. године је 2.200 радника.

Локација се налази у Индустријској зони Запад код КП Дома, на 8,4 ha од чега је 6 ha купљено од приватних власника, 2,4 ha је пренето са РС на Леони на основу Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да да у закуп или отуђи грађевинско земљиште по ценама мањим од тржишне или без надокнаде.

Укупан износ подстицајних средстава износи 6.424.000 евра.

Динамика реализације: грађевинска дозвола добијена 22.02.2017. године, до краја јула 2017. године предвиђен је завршетак објекта површине 6.000 m², до почетка 2018. године завршетак изградње фабрике на 28.000 m².

5) Zumtobel Group

Zumtobel Group, Аустрија једна је од водећих компанија у области иновативних решења за расвету и производњу пратећих компоненти. Са међународним брендovima Thorn, Tridonic i Zumtobel, acdc i Reiss, својим клијентима широм света нуди широк спектар производа и услуга.

Почетком 2016. године Zumtobel Group је донирао најмодернију уличну ЛЕД расвету у Нишу и Београду, као и паметни оперативни систем.

Компанија планира изградњу фабрике у Нишу површине 40.000 m² са преко 1.000 радника. Вредност инвестиције износи 30 милиона евра.

Динамика је следећа: 29.07.2017. почетак радова

27.11.2017. издата градјевинска дозвола за изградњу водоводне мреже II фаза.

28.11.2017. издате су грађевинске дозволе за две саобраћајнице (уз пругу и горња прилаз за објекте становања). Планиран завршетак радова јул 2018.

У циљу успостављања и одржавања контаката са инвеститорима, који су реализовали планиране инвестиције као што су Yura Corporation д.о.о. Ниш, Benetton Serbia д.о.о. Ниш., "Фабрика Дувана" а.д. Ниш - Philip Morris International, перманентно се ради на унапређењу односа и решавању евентуално насталих потешкоћа и проблема (Aftercare). Град наставља да брине о потребама инвеститора и након реализације инвестиције, кроз унапређење јавног транспорта, накнадних потреба инвеститора, инфраструктуре и др.

4.3.2. Промоција и примена Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак резмене непокретности

4.3.2.1. Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта са накнадом или/и без накнаде

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта прописано је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр. 64/10 – одлука УС 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС 50/2013 – одлука УС 98/13 – одлука УС 132/14 и 145/14), а реализује се путем Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услови, начин и поступак размене непокретности („Службени гласник РС“, број 61/15).

У складу са чл. 1. “наведене уредбе ближе се прописују услови, начин и поступак под којима се врши размена грађевинског земљишта у јавној својини, начин и услови за улагање грађевинског земљишта ради остваривања јавно-приватног партнерства, услови, начин и поступак под којима се може отуђити грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити грађевинско земљиште без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу закона којим се уређује планирање и изградња, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини, као и када се може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште по цени, односно закупнине која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђити или дати у закуп без накнаде, када се ради о реализацији пројекта за изградњу објекта од значаја за Републику Србију, као и услове и начин под којима јединица локалне самоуправе може отуђити неизграђено грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити грађевинско земљиште без накнаде, ако се ради о реализацији инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.”

Град Ниш и КЛЕРП ће промовисати већ постојеће механизме подршке који су прошли законом утврђену процедуру и неће из буџета издвајати средства за ове немене.

Предмет отуђења или давања у закуп је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини, осим у случају размене, када је предмет отуђења и изграђено и неизграђено земљиште у јавној својини.

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта спроводи се путем јавног огласа или јавним надметањем.

Размена непокретности се такође сматра отуђењем грађевинског земљишта.

Тржишна вредност грађевинског земљишта се утврђује у складу са законом којим се уређује јавна својина.

Државну помоћ у конкретном случају представља вредност отуђеног грађевинског земљишта, односно разлика закупа који се даје по цени испод тржишне цене, односно вредност укупног закупа ако се даје без закупнине.

Поступак отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини испод тржишне цене, односно закупнине или без накнаде

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини испод тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, на коме је власник аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, спроводи орган кога одреди аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, у складу са Законом и овом уредбом.

Предмет отуђења, односно давања у закуп испод тржишне цене, односно закупнине или без накнаде је катастарска парцела, односно катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта. Ако је пре отуђења потребно спровести препарцелацију, односно парцелацију, заинтересовани субјект може финансирати израду пројекта препарцелације, односно парцелације, уз сагласност власника грађевинског земљишта у јавној својини

Услови и начин отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини испод тржишне цене, односно закупнине или без накнаде

Отуђење грађевинског земљишта у складу са одредбама Уредбе може се спровести под условом да је то грађевинско земљиште намењено за изградњу, у складу са важећим планским документом, на основу кога се могу издати локацијски услови и грађевинска дозвола за:

1) објекат у функцији реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој

2) објекат који је намењен за социјално становање, у складу са законом којим се уређује социјално становање или изградњу објекта за потребе обављања послова из надлежности државних органа, односно органа аутономне покрајине или органа јединице локалне самоуправе или објекта у обавезној јавној својини и да је инвеститор тог објекта Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе

3) објекат који је у функцији обављања комуналне делатности, у складу са законом којим се уређује комунална делатност

Јединице локалне самоуправе које на својој територији имају више од 100.000 становника, могу отуђити грађевинско земљиште у индустријским зонама по цени која је мања од тржишне цене или отуђити грађевинско земљиште без накнаде, за изградњу објекта којима се унапређује локални економски развој, као и објекта за обављање услуга у области информационо комуникационих технологија које могу бити предмет међународне трговине.

Стицалац права својине на грађевинском земљишту дужан је да у року од три године од дана судске овере Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, на свака два ара отуђеног грађевинског земљишта, запосли најмање једно лице на неодређено време.

Износ умањења тржишне вредности цене, за пројекте локалног економског развоја, не може бити већи од очекиваног износа увећања јавних прихода по основу реализације тог пројекта, односно инвестиције, у периоду од пет година од почетка реализације пројекта, односно инвестиције.

За пројекте економског развоја ако се отуђење врши прикупљањем понуда јавним огласом, пре подношења захтева за давање претходне сагласности

за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини по цени која је мања од тржишне цене или за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, јединица локалне самоуправе је дужна да сачини елаборат о оправданости.

За пројекте економског развоја, ако се отуђење грађевинског земљишта врши непосредном погодбом, пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење предметног грађевинског земљишта, јединица локалне самоуправе је дужна да сачини елаборат о оправданости.

Захтев за давање претходне сагласности за отуђење грађевинског земљишта у складу са овом уредбом, подноси надлежни правобранилац, односно други орган који заступа јединицу локалне самоуправе.

Влада одлучује о захтеву на предлог Комисије.

На предлог Комисије, Влада доноси акт којим се даје претходна сагласност на отуђење грађевинског земљишта у јавној својини по цени која је мања од тржишне цене или на отуђење грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде или акт којим се одбија давање сагласности.

Остваривање јавно-приватног партнерства

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор, на начин и под условима садржаним у Закону о јавно - приватном партнерству и концесијама ("Службени гласник РС", број 88/11).

4.3.2.2. Давање у закуп јавне својине

Закон о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13 и 105/14) уређује под којим условима Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу давати непокретности у закуп, односно на коришћење. Давање непокретности у закуп, односно на коришћење реализује се у складу са Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 24/12 и 48/15).

Државну помоћ у конкретном случају представља разлика закупа који се даје по цени испод тржишне цене, односно вредност укупног закупа ако се даје без закупнине.

Канцеларија за локални економски развој и пројекте ће у складу са Законом о улагањима и дефинисаним надлежностима промовисати могућности за коришћење расположивих средстава у складу са Уредбом о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности, пружати административно-техничку и стручну подршку заинтересованим улагачима у процесу доношења одлуке и реализације инвестиција које могу бити подржане у складу са Уредбом.

4.3.3. Израда Одлуке о мерама за подстицање конкурентности локалне самоуправе Града Ниша у привлачењу улагања

Чланом 13. Закона о улагањима је прописано да улагачи могу остварити право на различите подстицаје за улагања, док је ставом 4. одређено да надлежни орган јединице локалне самоуправе, у којој се врши улагање, одлучује о врсти, висини и обиму за доделу подстицаја из свог делокруга за улагање на својој територији, у складу са овим Законом и прописима којима се уређује контрола и додела државне помоћи

Чланом 17. Закона о улагањима је предвиђено да надлежни орган јединице локалне самоуправе инструментима локалне развојне политике подстиче привлачење улагања, брине о постојећим улагањима и њиховом проширењу, броју и укупној вредности улагања и квалитету улагача, примењује стандарде повољног пословног окружења и **доноси одлуке о мерама за подстицање конкурентности локалне самоуправе у привлачењу улагања.**

Мере за подстицање конкурентности из става 1. овог члана садрже нарочито следеће елементе:

- 1) опредељивање органа, као јединице за подршку улагањима из члана 15. овог Закона
- 2) јачање аналитичке основе за прецизније и на подацима засновано креирање развојних политика, инструмената и мера у области локалног економског развоја
- 3) успостављање транспарентних механизма сталне комуникације и сарадње са привредом
- 4) поједностављивање локалних процедура за реализацију улагања
- 5) уравнотежавање локалног тржишта рада
- 6) развој комуналне и локалне економске инфраструктуре
- 7) коришћење информационе и комуникационе технологије у циљу остваривања ефикасније комуникације
- 8) прописивање локалних олакшица и подстицаја на основу локалних стратешких докумената.

Стандарде повољног пословног окружења одређује министар надлежан за послове привреде (у даљем тексту: министар).

У складу са чланом 20. Закона о улагањима, јасно су дефинисани субјекти подршке улагањима, а један од субјеката је и јединица локалне самоуправе преко јединице за локални економски развој и подршку улагањима.

Одлуком о службама Града Ниша основана је Канцеларија за локални економски развој и пројекте, која између осталог обавља послове припрема и спроводи мере за подстицање конкурентности локалне самоуправе кроз иницирање, припрему, спровођење и управљање инструментима локалне развојне политике; пружа стручну помоћ и подршку улагачу у реализацији улагања, припрема и спроводи одлуку о мерама за подстицање конкурентности локалне самоуправе у привлачењу улагања.

Законом се дефинишу врсте улагања према значају на улагање од посебног значаја за Републику Србију или као улагање од локалног значаја, које доприноси привредном и друштвеном развоју јединице локалне самоуправе на чијој територији се реализује. Законом се прописују критеријуми на основу којих се утврђује значај улагања.

Јединица за локални економски развој и подршку улагањима дужна је да води евиденцију улагања од локалног значаја и да о сваком новом улагању обавештава Развојну агенцију Србије.

Град Ниш инструментима локалне развојне политике подстиче привлачење улагања, а они представљају начин на које се државна помоћ додељује одређеном привредном субјекту, односно начин на који се одређена државна помоћ остварује и спроводи.

Тренутно су различитим одлукама Града Ниша дефинисани механизми и могућности за коришћење финансијских подстицаја на територији Града Ниша у погледу плаћања локалних такси, накнада и доприноса. Доношењем одлуке о мерама за подстицање конкурентности локалне самоуправе у привлачењу улагања на првом месту биће дефинисани сви расположиви подстицаји, врсте помоћи на локалном нивоу, врсте улагања према значају и остали инструментима и мере за подршку унапређивању конкурентности из Одлуке.

Канцеларија за локални економски развој и пројекте, као дефинисани субјекат подршке улагањима, у складу са Законом о улагањима, истовремено промовише распоређивање средстава, пружа административно-техничку и стручну помоћ и надлежна је за припрему и спровођење Одлуке о мерама за подстицање конкурентности локалне самоуправе у привлачењу улагања.

4.3.4. Инфраструктурно опремање локација за реализацију инвестиција

Један од инструмената који је доступан локалној самоуправи у вези доделе подстицаја јесте и изградња инфраструктуре за одређени привредни субјекат, која се даје бесплатно или са умањеном накнадом.

Циљ је унапредити примарну инфраструктуру, приступ локацијама и изградити секундарну инфраструктуру. Улагањем у унапређење инфраструктуре повећаће се конкурентност локација, што ће побољшати услове пословања постојећих предузећа и долазак нових инвеститора.

Приоритетни инфраструктурни пројекти у 2018. години су:

1) Инфраструктурно опремање индустријске зоне Запад – за потребе унапређења капацитета и квалитета инфраструктуре у подручју око фабрике Леони

2) Изградња новог булеvara: веза Булевар Никола Тесла – 12. Фебруар

3) Наставак инфраструктурног опремања индустријске зоне Запад – Ивана Милутиновића (насипање терена, канализација и водовод у новопланираној саобраћајници – веза ул. Ивана Милутиновића и ул. Сима Матавуља), неопходно је завршити примарну инфраструктуру

4) Наставак инфраструктурног опремања локације Лозни калем у Нишкој Бањи (водовод, канализација, јавна расвета, новопроектване саобраћајнице)

5) Инфраструктурно опремање индустријске зоне Исток – локација Центар за виноградарство – припрема урбанистичке и пројектно – техничке документације, као и инфраструктурно опремање ове ИЗ

6) измене и допуне урбанистичких планова, који би требало да створе услове за обезбеђивање локација и њихово инфраструктурно опремање у којима тренутно послују локалне компаније и које могу бити понуђене потенцијалним инвеститорима:

- израда Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 - парцијалне измене

- израда Других измена и допуна Плана генералне регулације (ПГР) подручја Градске општине Медијана - парцијалне измене

- израда Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза - парцијалне измене

- израда трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене

- израда четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза - парцијалне измене

- израда петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула- прва фаза

- израда Плана генералне регулације подручја у обухвату заштитног појаса инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш – Димитровград

7) израда пројектно – техничке документације Постројења за пречишћавање отпадних вода са системом колектора;

8) припремне активности за израду пројектне документације Западног булеvara (веза Ивана Милутиновића и ауто-пута) у вези са пројектом изградње колекторске мреже са Постројењем за пречишћавање отпадних вода)

9) уређење имовинских односа са Министарством одбране Републике Србије у погледу касарне Филип Кљајић и северног дела касарне Кнез Михајло

10) разматарање могућности за развој нових локација за реализацију инвестиција (куповина земљишта за нове ИЗ).

11) инфраструктурно опремање Аеродрома "Константин Велики".

Почетак изградње инфраструктуре ради побољшања услова пословања постојећих предузећа према Програму уређивања грађевинског земљишта за 2018. годину:

- Нишка млекара – реконструкција саобраћајнице са инфраструктуром

- Милшпед – саобраћајница са припадајућом инфраструктуром

- Институт Радон – измена планске документације

- Формирање индустријске зоне Пантелеј – измена планске документације

- Credo Invest d.o.o. – планска документација

- Philip Morris – сервисна саобраћајница са инфраструктуром и кабловски вод од ТС Јастребац до комплекса фабрике

- Clean Earth Capital – реконструкција Улице В.Путника са инфраструктуром и изградњом 2 кружна тока

- Локација "Delta Real Estate":

1. кружни ток Благоја Паровића – Б. Крсмановића

2. Реконструкција и наставак Ул. Благоја Паровића

3. Серв. саобраћајница (коловоз, В, АК са изливом у Нишаву и нова водоводна мрежа на Булевару Немањића)

4.3.5. Промоција привредних потенцијала

Промоција Града Ниша и његових привредних потенцијала биће усмерена ка страним и домаћим инвеститорима, дипломатским представништвима, донаторској заједници, економским представништвима страних земаља у Србији, микро, малим и средњим предузећима и предузетницима на регионалном и локалном нивоу.

Финансираће се следеће активности:

1. Израда логотипа Града
2. Израда и усвајање Књиге графичких стандарда
3. Израда нових промотивних материјала
4. Промоција нових решења визуелног идентитета Града Ниша.

За финансирање ових активности планирана су средства у износу од 1.800.000,00 динара.

За организацију догађаја у циљу промоције привредних и инвестиционих потенцијала Града Ниша у земљи и иностранству је предвиђено 2.601.000,00 динара (учешће на БИЗНИС форуму Копаоник, посета специјализованим сајмовима привреде, промоција привредних и инвестиционих потенцијала на дестинацијама до којих постоје летови са нишког Аеродрома, презентација привредних и инвестиционих потенцијала потенцијалним инвеститорима....).

Промоција мера које предузима Град у сарадњи са осталим актерима у циљу боље обавештености корисника и власника МСП о унапређењу пословног окружења. За реализацију ове активности предвиђена су средства у износу од 2.000.000,00 динара.

Мера се реализује у складу са правилима за доделу државне помоћи мале вредности (de minimis државне помоћи).

Средства за реализацију укупних програмских активности, планирана су у Буџету Града Ниша у оквиру одељка 9, који се односи на Канцеларију за локални економски развој и пројекте, на позицији 396, економска класификација 423 и на позицији 498, економска класификација 454. Ова апропријација је намењена за промоцију привредних и инвестиционих потенцијала Града.

V СРЕДСТВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ МЕРА

За реализацију активности у оквиру утврђених мера планирана су средства у Буџету Града Ниша.

Одлуком о буџету Града Ниша за 2018. годину ("Службени лист Града Ниша", број 140/2017) и Финансијским планом и Планом јавних набавки Канцеларије за локални економски развој и пројекте, за ове намене планирана су средства и то:

- у оквиру одељка 9, који се односи на Канцеларију за локални економски развој и пројекте, на позицији 398, економска класификација 454 "Субвенције приватним предузећима" у износу од 40.000.000,00 динара,

- у оквиру одељка 9, који се односи на Канцеларију за локални економски развој и пројекте, позиција 396, економска класификација 423 "промоција привредних потенцијала града", планирана су средства од 5.000.000,00 динара, од чега је 599.000,00 динара планирано за доделу награда најуспешнијим компанијама са територије Града Ниша,

- у оквиру одељка 9, који се односи на Канцеларију за локални економски развој и пројекте, позиција 397, економска класификација 424, планирана

су средства од 2.500.000,00 динара за реализацију Форума напредних технологија,

- у оквиру одељка 9, који се односи на Канцеларију за локални економски развој и пројекте, позиција 400, економска класификација 481 реализација пројекта „Зона унапређеног пословања - Нишка Варош (БИД зона)“, планирана су средства од 5.000.000,00 динара,

- на одељку 4, који се односи на Градску управу, глава 4.1. функција 490, позиција 58, економска класификација 463 – „трансвер осталим нивоима власти за реализацију пројекта са тржиштем рада“ планирана су средства од 40.000.000,00 динара. Ова средства су одређена за реализацију мере „подстицање запошљавања“ у складу са Локалним акционим планом запошљавања Града Ниша за 2018. годину.

VI ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПРОГРАМА ЛОКАЛНОГ ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА ЗА 2018. ГОДИНУ

Преглед очекиваних ефеката по мерама:

6.1. Подстицање конкурентности

6.1.1. Унапређење доступности финансирања - биће подржано око 200 привредника, са кредитима укупне процењене вредности око 300 милиона динара, просечне висине кредита око 1.500.000,00 динара по кориснику. Повећаће се доступност кредитних линија већем броју привредних субјеката.

6.1.2. Унапређење конкурентности - биће подржано око 50 привредника са ограничењем на износ до 300.000,00 динара по привредном друштву што ће имати ефекте на унапређење пословања и развој нових производа и услуга.

6.1.3. Унапређење сарадње привреде и научноистраживачких организација – повезивање привреде, образовања и научно образовних и развојних институција, успостављање дуалног образовања и унапређење производних процеса и процедура, биће подржано 6 пројекта. На тај начин уводи се иновативност у процес производње и високог образовања и стварају се адекватни стручни кадрови.

6.1.4. Организација Форума напредних технологија – повезивање образовних институција са производним фирмама у сектору напредних технологија. Ствариће се услови за успостављање ланца снабдевача великих, присутних компанија у Нишу и сектора МСП-а у циљу економског развоја, привлачења нових инвестиција и промоције града и региона и јачање овог сектора као конкурентног и перспективног дела привреде.

6.1.5. Додела награда најуспешнијим компанијама – промоција предузетништва.

6.1.6. Инвестиција у јачање капацитета индустрије напредних технологија – спровођењем пројекта Научно технолошког парка Ниш (НТП Ниш) - биће створени услови за реализацију пројекта изградње НТП Ниш кроз улагање око 15 милиона еура из Републичког Буџета у циљу унапређења иновативности и конкурентности привреде у граду и региону.

6.1.7. Промоција расположивих средстава за подстицање конкурентности из националних и међународних извора финансирања – подршка економском развоју путем широког спектра услуга, КЛЕРП ће пружати стручну помоћ у промовисању мере.

6.1.8. Зона унапређеног пословања "Нишка Варош" БИД Зона – повећање промета и подизање

квалитета инфраструктуре и услуга пословних и бизнис делова ове зоне путем реализације програма: организовање јавних манифестација, промоција централне зоне као туристичке дестинације, уређење и одржавање зоне.

6.1.9. Унапређење и промоција туристичких потенцијала Града Ниша - унапређење туристичке инфраструктуре и објеката у циљу унапређења конкурентности града у области туристичких дестинација и повећања туристичког промета.

6.1.10. Подстицање развоја пољопривреде - модернизација пољопривредне производње и јачање производне конкурентности, повећање квалитета производње, увођење нових технологија и иновација, очување производње традиционалних производа...

6.2.1. Подстицај запошљавања – пораст броја (само)запошљених лица, броја лица са успешно положеним стручним и приправничким испитом оспособљеним за посао, броја новозапослених након истека субвенција.

6.3. Привлачење инвестиција

6.3.1. Промоција и примена Уредбе о условима и начину привлачења директних инвестиција на територији Града Ниша – константна подршка заинтересованим улагачима у процесу доношења одлуке и реализације инвестиција које могу бити подржане у складу са Уредбом у циљу отварања нових радних места.

6.3.2. Промоција и примена Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак резмене непокретности - КЛЕРП ће промовисати већ постојеће

механизме подршке који су прошли законом утврђену процедуру у циљу изградње објеката којима се унапређује локални економски развој и у циљу повећања запошљавања.

6.3.3. Израда Одлуке о мерама за подстицање конкурентности локалне самоуправе Града Ниша у привлачењу улагања - биће дефинисани све врсте подстицаја, врсте помоћи на локалном нивоу, врсте улагања према значају и остали инструменти и мере за подршку унапређивању конкурентности.

6.3.4. Инфраструктурно опремање локација за реализацију инвестиција – унапредиће се примарна и секундарна инфраструктура и приступ локацијама у циљу повећања конкурентности локација и побољшања услова пословања постојећих предузећа и долазак нових инвеститора.

6.3.5. промоција привредних потенцијала – повећаће се број заинтересованих инвеститора за улагања на територији града.

Програм локалног економског развоја Града Ниша за 2018. годину објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-21-02
У Нишу, 4. јул 2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

Ред бр.	Мера бр. / назив	Буџет Града Раздео 9 КЛЕРП		Буџет Града Раздео 9 КЛЕРП		Буџет Града Раздео 9 КЛЕРП		Буџет Града Раздео 9 КЛЕРП		Буџет Града, Раздео 4 Градска управа	
		Износ динара	Позиција Економ. класиф.	Износ динара	Износ динара	Износ динара	Позиција Економ. класиф.	Износ динара	Позиција Економ. класиф.	Износ динара	Позициј Економ. класиф.
1.	6.1.1.1. Интернационализација 1	3.000.000	398/454								
2.	6.1.1.2. Интернационализација 2	4.000.000	398/454								
3.	6.1.2. Унапређење доступности финансирања	9.362.409	398/454								
4.	6.1.3.1. Унапређење конкурентности I	10.000.000	398/454								
5.	6.1.3.2. Унапређење конкурентности I	5.000.000	398/454								
6.	6.1.3.3. Унапређење сарадње привреде и научно образованих институција	6.000.000	398/454								
	6.1.4. Организација Форума напредних технологија			2.500.000,00	397/424						
8.	6.1.5. Додела награда нај. компанијама					599.000,00	396/423				
9.	6.1.8. БИД Зона - "Нишка варош"							5.000.000,00	400/481		
10.	6.2.1. Подстицај запошљавања									40.000.000,00	58/463
11.	6.3.5. Промоција привредних потенцијала и мера које предузима Град	2.000.000	398/454			4.401.000,00	396/423				
	УКУПНО	39.362.409,00	398/454 субвенције приват. предузећима	2.500.000,00	397/424 реализација Форума НТ	5.000.000,00	396/423 промоција привред. потенцијала	5.000.000,00	400/481 донација непроф. орг. БИД зона	40.000.000,00	58/463 Реализ. пројекти са трж. рада

9.

На основу члана 3. Уредбе о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 27/2014) и члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша на седници од 4. јула 2018. године, донела је

О Д Л У К У**О ОДРЕЂИВАЊУ ЛИЦА НАДЛЕЖНОГ ЗА
ОВЕРУ ОБРАЧУНА СРЕДСТАВА
ЗА ИСПЛАТУ ЗАРАДА ЗАПОСЛЕНИХ У
ЈАВНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА
И ДРУШТВИМА КАПИТАЛА ЧИЈИ ЈЕ
ОСНИВАЧ ГРАД НИШ, КАО И
НАЧИНУ ОВЕРЕ ОБРАЧУНА****Члан 1.**

Зараде у јавним предузећима и друштвима капитала чији је оснивач Град Ниш, и њиховим зависним друштвима капитала, која обављају делатност од општег интереса (у даљем тексту: **Предузеће**), обрачунавају се и исплаћују у складу са Законом о јавним предузећима (у даљем тексту: **Закон**) и Уредбом о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима (у даљем тексту: **Уредба**).

Обрачун средстава за исплату зарада запослених из става 1. овог члана врши се на Обрасцу ЗИП-1 (у даљем тексту: **Образац ЗИП-1**), прописан Уредбом.

Члан 2.

Овом Одлуком одређује се лице надлежно за оверу обрачуна средстава за исплату зарада запослених из члана 1. ове Одлуке, као и начин овере тог обрачуна.

Члан 3.

Пре подношења Појединачне пореске пријаве о обрачунатим порезима и доприносима (у даљем тексту: Образац ППП-ПД), Предузеће је дужно да обрачуната средства за исплату зарада запослених, на Обрасцу ЗИП-1, достави на оверу Градској управи града Ниша - секретаријату који врши надзор над радом тог Предузећа и Секретаријату за финансије.

Члан 4.

За оверу Обрасца ЗИП-1, одређује се секретар секретаријата који врши надзор над радом односног Предузећа и секретар Секретаријата за финансије.

Секретар секретаријата који врши надзор над радом Предузећа, Образац ЗИП-1 оверава у левом углу обрасца, а секретар Секретаријата за финансије у десном углу истог обрасца, у делу означеном за оверу оснивача.

Члан 5.

Јавно предузеће не може извршити исплату зараде пре овере Обрасца ЗИП-1.

Члан 6.

Јавном предузећу које не спроводи годишњи односно трогодишњи програм пословања у делу који се односи на зараде или запошљавање, овлашћено лице неће извршити оверу образаца за контролу обрачуна и исплате зараде.

Члан 7.

Секретар Секретаријата за финансије, извршиће електронским путем проверу усклађености ППП-ПД и овереног Обрасца ЗИП-1.

Члан 8.

О реализацији ове одлуке стараће се Градска управа града Ниша - Секретаријат за финансије и секретаријат који врши надзор над радом Предузећа.

Члан 9.

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

Број: 06-766/2018-22-02

У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

10.

На основу члана 17. став 3. Закона о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09 и 88/10) и члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 88/08 и 143/16),

Скупштина Града Ниша на седници од 4. јула 2018. године, донела је

О Д Л У К У

О ОДРЕЂИВАЊУ АКУСТИЧКИХ ЗОНА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком одређују се акустичке зоне за подручја на делу територије Града Ниша обухваћеног Генералним урбанистичким планом града Ниша до 2010-2025. године ("Службени лист Града Ниша", број 43/11, 136/16 и 26/18), и одређују мере забране и ограничења у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (у даљем тексту: Закон).

Одредбе ове одлуке не односе се на буку која настаје на радном месту и у радној околини, буку која настаје у превозном средству, буку која потиче од војних активности на армијским полигонима и активностима на заштити од елементарних непогода, природних и других удеса, буку од активности у домаћинству или буку из суседног домаћинства, као и на буку којој су изложени они који је стварају.

Члан 2.

Бука у животној средини јесте нежељени или штетан звук (у даљем тексту: бука).

Правна и физичка лица која обављањем својих делатности утичу или могу утицати на изложеност буци дужна су да обезбеде: учешће у трошковима заштите од буке у животној средини у оквиру инвестиционих, текућих и производних трошкова; праћење утицаја своје делатности на буку; спровођење одговарајућих мера заштите од буке, у складу са Законом.

Члан 3.

Одредбе ове одлуке не односе се на одржавање јавних скупова и јавних манифестација за које је актом Градског већа Града Ниша или другог надлежног органа утврђено да су од значаја за Град.

Члан 4.

Извор буке јесте сваки емитер нежељеног или штетног звука који настаје као последица активности људи.

Изворима буке сматрају се:

- уређаји, средства за рад, саобраћајна средства, инсталације постројења, технолошки поступци, електроакустички уређаји, аудио и видео уређаји.

Изворима звука сматрају се:

- покретни и непокретни објекти који под одређеним околностима генеришу звук;
- отворени и затворени простори за спорт, игру, плес, представе, концерте, слушање музике и сл. и
- угоститељски објекти, гараже, паркинг простори и др.

II. АКУСТИЧКО ЗОНИРАЊЕ ДЕЛА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА НИША

Члан 5.

Акустичко зонирање јесте одређивање граничне вредности индикатора буке за различита подручја према њиховој намени.

Акустичка зона јесте подручје на чијој је целој површини прописана јединствена гранична вредност индикатора буке.

Одређивање акустичких зона врши се у зависности од намене простора.

Акустичке зоне се одређују према постојећем стању изграђености, начину коришћења земљишта, као и према планираним наменама простора и дефинишу се граничним вредностима индикатора буке (за дан и ноћ) израженим у децибелима.

Члан 6.

Овом одлуком део територије Града из члана 1. став 1. ове одлуке дели се на шест акустичких зона, и то:

Зона 1 - подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови;

Зона 2 - туристичка подручја, кампови и школске зоне;

Зона 3 - чисто стамбена подручја;

Зона 4 - пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта;

Зона 5 - градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница

Овој зони припада појас изложен директној буци са:

- аутопута, ширине 25 m, са обе стране саобраћајнице,

- државног пута I Б реда и државног пута II реда, ширине 20 m, са обе стране саобраћајнице,

- градских магистрала, главних саобраћајница, општинских путева и железничких пруга, ширине 15 m, са обе стране саобраћајнице,

- сабирних, односно осталих саобраћајница које нису приказане у графичком прилогу, али јесу уцртане њихове регулационе линије, ширине 10 m, са обе стране саобраћајнице;

Зона 6 - индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

Члан 7.

Акустичке зоне на делу територије Града из члана 1. став 1. ове одлуке приказане су у графичком прилогу који је саставни део ове одлуке.

Члан 8.

Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору у акустичким зонама из члана 6. ове одлуке су:

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		за дан (6-18h) и вече (18-22h)	за ноћ (22-6h)
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

Уколико се објекат својим габаритима налази на граници две акустичке зоне примењиваће се граничне вредности оне зоне која прописује нижи ниво буке.

III. МЕРЕ ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА**Члан 9.**

Правно лице или предузетник које је власник, односно корисник извора буке дужно је да се придржава прописаних нивоа буке и да на прописан начин обезбеди мерење буке и израду извештаја о мерењу буке као и да сноси трошкове мерења буке у зони утицаја, у складу са Законом и овом одлуком.

Лице које у обављању делатности користи изворе буке, мора поседовати Извештај израђен од стране стручне организације овлашћене од надлежног министарства, усклађен са граничним вредностима индикатора буке на отвореном простору у одређеној акустичкој зони (у даљем тексту: Извештај).

Правно лице или предузетник дужно је да чува Извештај у просторији, односно месту где се извор буке налази.

Члан 10.

Уколико се мерењем нивоа буке настале емитовањем из музичких уређаја или извођењем уживо, утврди да ниво прелази граничне вредности прописане овом одлуком, надлежни инспектор поред подношења прекршајног налога може наложити уградњу уређаја којим се јачина звука ограничава на установљен максимални допуштени ниво утврђен у Извештају (у даљем тексту - лимитер).

Након уградње лимитера ниво звука се не може појачати тако да прелази граничне вредности прописане овом одлуком.

На лимитер, стручна организација која је вршила мерење буке поставља сигурносну налепницу.

Трошкови уградње лимитера падају на терет загађивача, ималаца, односно корисника извора буке.

Члан 11.

Забрањено је држати отворена врата и/или прозоре приликом обављања делатности у занатским и другим радионицама и погонима за обраду метала, дрвета, камена, пластике и сл., у којима се обављају бучне радне операције: ковање, закивање, резање, брушење, дробљење, млевање, заваривање, фарбање и сл., у акустичким зонама од 1 до 5 из члана 6. ове одлуке, уколико су буком угрожени људи на местима на којима уобичајено бораве, осим у зони 5. дуж аутопута, магистралне, регионалне саобраћајнице и међународне железничке пруге.

Члан 12.

Емитовање музике путем музичког уређаја и извођење музике уживо у угоститељским објектима, као и на отвореном простору, дозвољено је у складу са чланом 6. и 8. ове Одлуке, као и у случајевима предвиђеним Одлуком о комуналном реду („Службени лист града Ниша“, бр.57/14, 98/15 и 18/17).

Члан 13.

Правном лицу или предузетнику које при обављању делатности доводи до поновног ометања буком, односно које није испоштовало мере забране и ограничења прописане овом Одлуком, надлежни инспектор може решењем наредити следеће мере ограничења и забране:

1. забрану извођења и емитовања музичког програма у било ком објекту у периоду од 23,00 до 6,00 сати најдуже до 30 дана;

2. да се емитовање музике у објектима који нису привременог карактера изводи са затвореним

прозорима и вратима, у периоду од 22,00 до 6,00 сати.

IV. НАДЗОР

Члан 14.

Инспекцијски надзор над применом одредаба ове одлуке врши Градска управа града Ниша Секретаријат за инспекцијске послове путем инспектора за заштиту животне средине у складу са Законом.

Комунално-полицијске послове обавља комунални полицајац, који је, поред законом утврђених овлашћења, овлашћен да издаје прекршајни налог или да поднесе захтев за покретање прекршајног поступка, за прекршаје прописане овом одлуком.

Уколико инспектор за заштиту животне средине, односно комунални полицајац у обављању својих послова уочи повреду прописа из надлежности другог органа, одмах ће о томе писаним путем обавестити надлежни орган.

V. НАДЛЕЖНОСТ ЗА РЕШАВАЊЕ О ЖАЛБИ

Члан 15.

О мерама предузетим у складу са Законом и овом одлуком инспектор доноси решење.

На решење инспектора може се изјавити жалба надлежном министру у року од 15 дана од дана пријема решења.

Жалба не задржава извршење решења.

VI. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

Новчаном казном у фиксном износу од 150.000,00 динара казниће се за прекршај привредно друштво и друго правно лице ако:

1. поступи супротно члану 9. ове одлуке,
2. поступи супротно члану 11. ове одлуке,
3. поступи супротно одребама члана 12. ове одлуке,

4. прекрши мере прописане решењем из члана 13. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 25.000,00 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном у фиксном износу од 75.000,00 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се физичко лице новчаном казном у фиксном износу од 25.000,00 динара.

VII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 17.

Правна лица и предузетници дужни су да ускладе своје пословање, односно да прибаве

Извештај из члана 9. ове одлуке у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 18.

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

Број: 06-766/2018-23-02
У Нишу, 4. јул 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 04.07.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА КОМИСИЈЕ ЗА СОЦИЈАЛНА ПИТАЊА

I

ЈЕЛЕНА ЂОРЂЕВИЋ разрешава се дужности члана Комисије за социјална питања.

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-47-1-02
У Нишу, 04.07.2018. 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 04.07.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗБОРУ ЧЛАНА КОМИСИЈЕ ЗА
СОЦИЈАЛНА ПИТАЊА

I
СВЕТЛАНА СТОЈАНОВИЋ бира се за члана Комисије за социјална питања.

II

Мандат изабраног члана Комисије за социјална питања идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-47-2-02
У Нишу, 04.07.2018. 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 04.07.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ОДБОРА ЗА
АДМИНИСТРАТИВНА ПИТАЊА

I
МАРИНА ДЕЈАНОВИЋ разрешава се дужности члана Одбора за административна питања.

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-48-1-02
У Нишу, 04.07.2018. 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 04.07.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗБОРУ ЧЛАНА ОДБОРА ЗА
АДМИНИСТРАТИВНА ПИТАЊА

I
МИЛЕНА КОСТАДИНОВИЋ бира се за члана Одбора за административна питања.

II

Мандат изабраног члана Одбора за административна питања идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-48-2-02
У Нишу, 04.07.2018. 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 04.07.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ОДБОРА ЗА
ИМЕНОВАЊЕ

I

АЛЕКСАНДАР ЦВЕТКОВИЋ разрешава се дужности члана Одбора за именовање.

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-49-1-02
У Нишу, 04.07.2018. 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 04.07.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ИЗБОРУ ЧЛАНА ОДБОРА ЗА ИМЕНОВАЊЕ****I**

СЛАВОЉУБ ВЛАЈКОВИЋ бира се за члана Одбора за именовање.

II

Мандат изабраног члана Одбора за именовање идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-49-2-02
У Нишу, 04.07.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

17.

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 04.07.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА КОМИСИЈЕ ЗА ПРАЋЕЊЕ ПРИМЕНЕ ЕТИЧКОГ КОДЕКСА****I**

АДРИАНА САВИЋ разрешава се дужности члана Комисије за праћење примене етичког кодекса.

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-50-1-02
У Нишу, 04.07.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

18.

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 04.07.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ИЗБОРУ ЧЛАНА КОМИСИЈЕ ЗА ПРАЋЕЊЕ ПРИМЕНЕ ЕТИЧКОГ КОДЕКСА****I**

ЗОРАН ПЕТРОВИЋ бира се за члана Комисије за праћење примене етичког кодекса.

II

Мандат изабраног члана Комисије за праћење примене етичког кодекса идентичан је мандату Скупштине која га је бирала.

III

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-766/2018-50-2-02
У Нишу, 04.07.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

19.

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 - пречишћен текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 04.07.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е**О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА КОМИСИЈЕ ЗА ПРАЋЕЊЕ ПРОЈЕКТА ПРЕКОГРАНИЧНЕ САРАДЊЕ ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ОСТАЛИХ ПРАВНИХ ЛИЦА ЧИЈИ ЈЕ ОСНИВАЧ ГРАД НИШ****I**

СЛАВОЉУБУ ВЛАЈКОВИЋУ престаје дужност члана Комисије за праћење пројекта прекограничне сарадње градских општина и осталих правних лица чији је оснивач Град Ниш, због поднете оставке.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-757/2017-02
У Нишу, 04.07.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

20.

На основу члана 12. став 12. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС", број 36/15) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 04.07.2018. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е**О ИЗМЕНАМА РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КООРДИНАЦИЈУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА НАД ПОСЛОВИМА ИЗ ИЗВОРНЕ НАДЛЕЖНОСТИ ГРАДА НИША**

I У Решењу о образовању Комисије за координацију инспекцијског надзора над пословима из изворне надлежности Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 115/2016), тачка 2. подтачка 2) мења се и гласи: "2) Одсек саобраћајне инспекције у саставу Секретаријата за инспекцијске послове;"

Подтачка 3) мења се и гласи: "3) Секретаријат за локалну пореску администрацију - Одсек за утврђивање, контролу изворних прихода, пореске прекршаје и процену тржишне вредности;"

II Тачка 5. мења се и гласи:

"5. У Комисију се именују:

- за председника:

Тихомир Перић, члан Градског већа Града Ниша за подручја грађанских стања и општинских послова и инспекцијских послова;

- за заменика председника:

Срђан Лакетић, секретар Секретаријата за инспекцијске послове;

- за чланове:

1) Марија Брајдић, начелник општинске управе Градске општине Палилула;

- за заменика Велизар Пешић, координатор групе за комуналне и имовинско-правне послове Градске општине Палилула;

2) Мира Грчић в.д. начелника Општинске управе Градске општине Нишка Бања;

- за заменика Славиша Крстић, координатор одсека за комуналне послове Градске општине Нишка Бања;

3) Љубисав Пантић, заменик начелника Управе Градске општине Црвени Крст;

- за заменика Владимир Величковић, шеф службе за инспекцијске, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Градске општине Црвени Крст;

4) Јелена Јанковић, шеф Одсека за комуналне послове Управе Градске општине Медијана;

- за заменика Саша Маркишић, Одсек за правне и заједничке послове Управе Градске општине Медијана;

5) Новица Симић, начелник Општинске управе Градске општине Пантелеј;

- за заменика Словенка Павловић, координатор групе за комуналне послове Градске општине Пантелеј;

6) Александар Павловић, руководилац буџетске инспекције;

- за заменика Споменка Милојевић, руководилац одсека буџетске инспекције;

7) Нина Илић, секретар Секретаријата за локалну пореску администрацију;

- за заменика Марко Станојевић, шеф Одсека за утврђивање изворних прихода;

8) Радомир Стаменковић, шеф Одсека саобраћајне инспекције Секретаријата за инспекцијске послове;

- за заменика Милан Николић, координатор саобраћајне инспекције Секретаријата за инспекцијске послове;

9) Бобан Златковић, руководилац Одсека за контролу и надзор над радом комуналних инспекција градских општина Секретаријата за инспекцијске послове ;

- за заменика Виолета Костић, Одсек за контролу и надзор над радом комуналних инспекција градских општина Секретаријата за инспекцијске послове."

III Тачка 7. мења се и гласи:

"7. Стручно-техничке и административне послове за Комисију обавља Градска управа Града Ниша – Секретаријат за инспекцијске послове Одсек за контролу и надзор над радом комуналних инспекција градских општина."

IV Ово решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-51-02

У Нишу, 04.07.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Мр Раде Рајковић, с.р.

21.

На основу члана 34, 37. и 39. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.7.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА НАРОДНОГ ПОЗОРИШТА НИШ

I

Драгани Петровић, дипломираном правнику, престаје функција вршиоца дужности директора Народног позоришта Ниш.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 39. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16 - испр.) који између осталог прописује да дужност директора престаје истеком мандата на који је именован.

Чланом 37. Закона прописано је да оснивач може именовати вршиоца дужности директора установе, без претходно спроведеног јавног конкурса, у случају када директору престане дужност пре истека мандата, односно када јавни конкурс за директора није успео.

Драгана Петровић је именована Решењем Скупштине Града Ниша број 06-141/2017-47-7-02 од 14.3.2017. године за вршиоца дужности директора Народног позоришта Ниш.

Именовањем Спасоја Ж. Миловановића на функцију директора Народног позоришта Ниш, Драгани Петровић престаје функција вршиоца дужности директора Народног позоришта Ниш.

Поука о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу.

Број: 06-768/2018-02

У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Мр Раде Рајковић, с.р.

22.

На основу члана 34. и 35. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.), члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 10. Одлуке о оснивању Народног позоришта Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 2/2011 - пречишћен текст и 115/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.7.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА НАРОДНОГ ПОЗОРИШТА НИШ

I

Спасоје Ж. Миловановић, магистар наука о драмским уметностима из области театрологије, именује се за директора Народног позоришта Ниш.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 34. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.), чланом 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и чланом 10. Одлуке о оснивању Народног позоришта Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 2/2011 - пречишћен текст и 115/2016), прописано је да Скупштина Града Ниша именује и разрешава директоре установа чији је оснивач Град.

Чланом 35. Закона о култури, прописано је да се директор установе чији је оснивач јединица локалне самоуправе именује на основу претходно спроведеног конкурса, а да конкурс расписује и спроводи управни одбор установе.

Управни одбор Народног позоришта Ниш донео је Одлуку о расписивању конкурса за избор директора Народног позоришта Ниш, у складу са условима утврђеним Законом о култури и Статутом Народног позоришта Ниш. Текст јавног конкурса објављен је у дневном листу "Политика" дана 9.12.2017. године и на сајту Националне службе за запошљавање.

Управни одбор Народног позоришта Ниш констатовао је да су на Јавни конкурс за избор директора Народног позоришта Ниш пријаву благовремено поднела четири кандидата, као и да су кандидати: Спасоје Ж. Миловановић, Биљана Вујовић, Драгана Петровић и Милица Радуловић поднели потпуне пријаве, да је приложена сва потребна документација и да именовани кандидати испуњавају све опште и посебне услове из Конкурса.

Након обављеног разговора са кандидатима, Управни одбор Народног позоришта Ниш утврдио је образложени Предлог листе кандидата за директора Народног позоришта Ниш број 01-102 од 24.1.2018. године, који је доставио Одбору за именовање Скупштине Града Ниша ради утврђивања Предлога решења о именовању директора Народног позоришта Ниш.

Одбор за именовање Скупштине Града Ниша, је на седници одржаној 29.6.2018. године, на основу образложеног Предлога листе кандидата, упутио Скупштини Града Ниша Предлог решења да се Спасоје Ж. Миловановић, именује за директора Народног позоришта Ниш.

Поука о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу.

Број: 06-766/2018-52-1-02
У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

23.

На основу члана 34, 37. и 39. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.7.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ВРШИОЦА
ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ГАЛЕРИЈЕ
САВРЕМЕНЕ ЛИКОВНЕ УМЕТНОСТИ
НИШ****I**

Емилији Ћоћић Билић, дипломираном историчару уметности, престаје функција вршиоца дужности директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 39. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16 - испр.) који између осталог прописује да дужност директора престаје истеком мандата на који је именован.

Чланом 37. Закона прописано је да оснивач може именовати вршиоца дужности директора установе, без претходно спроведеног јавног конкурса, у случају када директору престане дужност пре истека мандата, односно када јавни конкурс за директора није успео.

Емилија Ћоћић Билић је именована Решењем Скупштине Града Ниша број 06-417/2017-32-1-02 од 9.6.2017. године за вршиоца дужности директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш.

Именовањем Емилије Ћоћић Билић на функцију директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш, именованој престаје функција вршиоца дужности директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш.

Поука о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу.

Број: 06-769/2018-02
У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

24.

На основу члана 34. и 35. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.), члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 10. Одлуке о оснивању Галерије савремене ликовне уметности Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 80/2013 - пречишћен текст и 115/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.7.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ГАЛЕРИЈЕ
САВРЕМЕНЕ ЛИКОВНЕ УМЕТНОСТИ
НИШ

I

Емилија Ћоћић Билић, дипломирани историчар уметности, именује се за директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 34. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.), чланом 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и чланом 10. Одлуке о оснивању Галерије савремене ликовне уметности Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 80/2013 - пречишћен текст и 115/2016), прописано је да Скупштина Града Ниша именује и разрешава директоре установа чији је оснивач Град.

Чланом 35. Закона о култури, прописано је да се директор установе чији је оснивач јединица локалне самоуправе именује на основу претходно спроведеног конкурса, а да конкурс расписује и спроводи управни одбор установе.

Управни одбор Галерије савремене ликовне уметности Ниш донео је Одлуку о расписивању конкурса за избор директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш број 281 од 11.4.2018. године, у складу са условима утврђеним Законом о култури и Статутом Галерије савремене ликовне уметности Ниш. Текст јавног конкурса објављен је у дневном листу "Народне новине", на сајту Националне службе за запошљавање и на сајту Галерије савремене Ликовне уметности Ниш дана 13.4.2018. године.

Управни одбор констатовао је да су на Јавни конкурс за избор директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш пријаве благовремено поднела два кандидата, као и да су кандидати: Емилија Ћоћић Билић и Мирослав Петровић

поднели потпуне пријаве, да је приложена сва потребна документација и да именовани кандидати испуњавају све опште и посебне услове из Конкурса.

Након обављеног разговора са кандидатима, Управни одбор Галерије савремене ликовне уметности Ниш утврдио је образложени Предлог листе кандидата за директора број 357/1 и 357/2 од 15.5.2018. године, који је доставио Одбору за именовање Скупштине Града Ниша ради утврђивања Предлога решења о именовању директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш.

Одбор за именовање Скупштине Града Ниша, је на седници одржаној 29.6.2018. године, на основу образложеног Предлога листе кандидата, упутио Скупштини Града Ниша Предлог решења да се Емилија Ћоћић Билић, именује за директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш.

Поука о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу.

Број: 06-766/2018-52-2-02

У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Мр Раде Рајковић, с.р.

25.

На основу члана 34, 37. и 39. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.7.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ВРШИОЦА
ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА УСТАНОВЕ
НИШКИ КУЛТУРНИ ЦЕНТАР

I

Срђану Савићу, дипломираном филологу за књижевност и српски језик, престаје функција вршиоца дужности директора Установе Нишки културни центар.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 39. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16 - испр.) који између осталог прописује да дужност директора престаје истеком мандата на који је именован.

Чланом 37. Закона прописано је да оснивач може именовати вршиоца дужности директора установе, без претходно спроведеног јавног конкурса, у случају када директору престане дужност пре истека мандата, односно када јавни конкурс за директора није успео.

Срђан Савић је именован Решењем Скупштине Града Ниша број 06-536/2017-14-1-02 од 7.7.2017. године за вршиоца дужности директора Установе Нишки културни центар.

Именовањем Срђана Савића на функцију директора Установе Нишки културни центар, именованом престаје функција вршиоца дужности директора Установе Нишки културни центар.

Поука о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу.

Број: 06-770/2018-02

У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША**Председник**

Мр Раде Рајковић, с.р.

26.

На основу члана 34. и 35. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16 - испр.), члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 10. Одлуке о оснивању Установе Нишки културни центар ("Службени лист Града Ниша", број 2/2011 - пречишћен текст и 115/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.7.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА УСТАНОВЕ
НИШКИ КУЛТУРНИ ЦЕНТАР****I**

Срђан Савић, дипломирани филолог за књижевност и српски језик, именује се за директора Установе Нишки културни центар.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 34. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16 - испр.), чланом 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и чланом 10. Одлуке о оснивању Установе Нишки културни центар ("Службени лист Града Ниша", број 2/2011 - пречишћен текст и 115/2016), прописано је да Скупштина Града Ниша именује и разрешава директоре установа чији је оснивач Град.

Чланом 35. Закона о култури, прописано је да се директор установе чији је оснивач јединица локалне самоуправе именује на основу претходно спроведеног конкурса, а да конкурс расписује и спроводи управни одбор установе.

Управни одбор Установе Нишки културни центар донео је Одлуку о расписивању конкурса за избор директора Установе Нишки културни центар број 585 од 24.4.2018. године, у складу са условима утврђеним Законом о култури и Статутом Установе Нишки културни центар. Текст јавног конкурса објављен је у дневном листу "Данас" дана 3.5.2018. године и на сајту Националне службе за запошљавање дана 2.5.2018. године.

Управни одбор констатовао је да је на Јавни конкурс за избор директора Установе Нишки културни центар пријаву благовремено поднео кандидат Срђан Савић, као и да је именовани кандидат поднео потпуну пријаву, да је приложена сва потребна документација и да именовани кандидат испуњава све опште и посебне услове из Конкурса.

Након обављеног разговора са кандидатом, Управни одбор Установе Нишки културни центар утврдио је образложени Предлог листе кандидата за директора број 899 од 31.5.2018. године, који је доставио Одбору за именовање Скупштине Града Ниша ради утврђивања Предлога решења о именовању директора Установе Нишки културни центар.

Одбор за именовање Скупштине Града Ниша, је на седници одржаној 29.6.2018. године, на основу образложеног Предлога листе кандидата, упутио Скупштини Града Ниша Предлог решења да се Срђан Савић, дипломирани филолог за књижевност и српски језик, именује за директора Установе Нишки културни центар.

Поука о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу.

Број: 06-766/2018-52-3-02

У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША**Председник**

Мр Раде Рајковић, с.р.

27.

На основу члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 8. Одлуке о Туристичкој организацији Ниш („Службени лист Града Ниша", број 74/2017-пречишћен текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.7.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ДИРЕКТОРА ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НИШ

I

Урошу Парлићу, престаје функција директора Туристичке организације Ниш, због истека мандата.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 37. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/2008 и 143/2016), и члану 8. Одлуке о Туристичкој организацији Ниш („Службени лист Града Ниша", број 74/2017-пречишћен текст), којим је прописано да директора установе именује и разрешава оснивач.

Урош Парлић именован је Решењем Скупштине града Ниша број 06-579/2013-19-6-02 од 2.10.2013. године за директора Туристичке организације Ниш.

С обзиром на наведено, Скупштина града Ниша је на седници одржаној 4.7.2018. године утврдила Урошу Парлићу престанак функције директора Туристичке организације Ниш, због истека мандата.

Поука о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу.

Број: 06-771/2018-02

У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Мр Раде Рајковић, с.р.

28.

На основу члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 8. и 13. Одлуке о Туристичкој организацији Ниш („Службени лист Града Ниша", број 74/2017 - пречишћен текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4.7.2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НИШ

I

Урош Парлић, дипломирани менаџер, именује се за вршиоца дужности директора Туристичке организације Ниш.

II

Решење објавити у "Службеном листу града Ниша".

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 37. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члану 8. Одлуке о Туристичкој организацији Ниш („Службени лист Града Ниша", број 74/2017-пречишћен текст), којим је прописано да директора установе именује и разрешава оснивач.

Члан 13. Одлуке о Туристичкој организацији Ниш („Службени лист Града Ниша", број 74/2017-пречишћен текст), прописује да директор Туристичке организације Ниш мора да поседује:

1) стечено високо образовање на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, специјалистичким струковним студијама, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године или специјалистичким студијама на факултету;

2) радно искуство од четири године, од чега најмање две године на руководећим пословима;

3) активно знање страног језика који је обухваћен наставним планом и програмом министарства надлежног за послове просвете.

Одбор за именовање Скупштине града Ниша је на седници од 29.6.2018. године, на основу достављеног предлога за вршиоца дужности директора утврдио да предложени кандидат испуњава услове из члана 13. Одлуке о Туристичкој организацији Ниш („Службени лист Града Ниша", број 74/2017-пречишћен текст) и упутио је Скупштини Града Ниша Предлог решења о именовању вршиоца дужности директора Туристичке организације Ниш.

Поука о правном средству:

Против овог решења може се покренути спор пред Вишим судом у Нишу.

Број: 06-766/2018-52-5-02

У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Мр Раде Рајковић, с.р.

29.

На основу члана 17. став 3. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016), члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 100/2008 и 143/2016) и члана 19. Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 45/2017-пречишћен текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА НАДЗОРНОГ
ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
"ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ**

I

Драгослава Обрадовић, дипл. инг. грађевине, именује се за члана Надзорног одбора Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш, из реда запослених.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Надзорног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-53-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

30.

На основу члана 41. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.), члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2017) и члана 13. Одлуке о оснивању Нишког симфонијског оркестра у Нишу („Службени лист Града Ниша", број 2/2011-пречишћени текст и 115/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ
ОДБОРА НИШКОГ СИМФОНИЈСКОГ
ОРКЕСТРА**

I

Милена Цветковић Радосављевић, дипл. правник, из реда локалне самоуправе, именује се за члана Управног одбора Нишког симфонијског оркестра.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Управног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-54-1-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

31.

На основу члана 41. Закона о култури ("Службени гласник РС", број 72/09, 13/16 и 30/16-испр.), члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2017) и члана 13. Одлуке о оснивању Позоришта лутака Ниш („Службени лист Града Ниша", број 2/2011-пречишћени текст и 115/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ
ОДБОРА ПОЗОРИШТА ЛУТАКА НИШ**

I

Марко Митић, дипл. правник, представник локалне самоуправе, именује се за члана управног одбора Позоришта лутака Ниш.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Управног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-54-2-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

32.

На основу члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 12. Одлуке о оснивању Установе за физичку културу Спортски центар "Чаир" ("Службени лист Града Ниша", број 2/2011-пречишћен текст),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА УПРАВНОГ
ОДБОРА УСТАНОВЕ ЗА ФИЗИЧКУ
КУЛТУРУ СПОРТСКИ ЦЕНТАР "ЧАИР"**

I

Именују се за чланове управног одбора Установе за физичку културу Спортски центар "Чаир":

- Татјана Јовановић, дипл. географ - туризмолог, из реда запослених
- Бранислав Богуновић, правник, из реда запослених

II

Мандат именованих чланова идентичан је преосталом мандату Управног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-54-3-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

33.

На основу члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е**О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ
ОДБОРА ДОМА ЗДРАВЉА НИШ**

I

Проф. др Драган Михаиловић, разрешава се дужности члана управног одбора Дома здравља Ниш.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-54-4-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

34.

На основу члана 130. и 137. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС", бр. 107/05, 72/09 - др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13 - др. закон, 93/14, 96/15, 106/15 и 113/2017 – други закон), члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016) и члана 10 Одлуке о преузимању оснивачких права над Домом здравља Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 92/2006),

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ
ОДБОРА ДОМА ЗДРАВЉА НИШ**

I

Јовица Ћирић, дипл. економиста, из реда локалне самоуправе, именује се за члана управног одбора Дома здравља Ниш.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Управног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-54-5-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

Министарство државне управе и локалне самоуправе

35.

Министарство државне управе и локалне самоуправе, на основу члана 94., а у вези са чланом 93. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 - др. закон и 101/16-др. закон), поступајући по захтеву Града Ниша, Скупштине Града Ниша, Комисије за називе делова насељених места и називе улица, број: 297/2018-02 од 14. марта 2018. године, даје

САГЛАСНОСТ

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица, на Предлог решења о промени назива улице:

-у Градској општини Црвени Крст у Нишу, улица Булевар 12. фебруар, мења се у

„Булевар Хероја са Кошара”,

-у Градској општини Палилула, улица Горана Николића, мења се у

„Улица Милана Топлице”,

-у Градској општини Палилула, улица Насеље Милке Протић 1, мења се у

„Улица међуровачка”.

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица, на Предлог решења о промени назива дела улице Орловића Павла у Градској општини Медијана, у назив:

„Улица младих”.

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица, на Предлог решења о промени назива дела Трга Републике у Градској општини Нишка Бања, у назив:

„Трг Љубише Самарџића”.

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица на Предлог решења о утврђивању назива улице:

-у Градској општини Палилула:

**„Улица Леони”,
“Улица Цумтобел”,**

-у Градској општини Нишка Бања:

„Улица Око Соколово”.

Образложење

Град Ниш, Скупштина Града Ниша, Комисија за називе делова насељених места и називе улица доставила је овом министарству Предлоге решења о промени назива улице, Предлог решења о промени назива дела улице, Предлог решења о промени назива дела трга и Предлоге решења о утврђивању назива улице, ради давања сагласности.

У складу са чланом 94. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 - др. закон и 101/16-др. закон), Министарство је размотрило наведене предлоге и дало сагласност, као у диспозитиву.

Број:015-05-00012/2018-24
У Београду, 19. марта 2018. године

**МИНИСТАРСТВО ДРЖАВНЕ УПРАВЕ И
ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Зоран Касаловић, с.р.

36.

Министарство државне управе и локалне самоуправе, на основу члана 94., а у вези са чланом 93. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 - др. закон и 101/16-др. закон), поступајући по захтеву Града Ниша, Скупштине Града Ниша, Комисије за називе делова насељених места и називе улица, број: 352/2018-02 од 23. марта 2018. године, даје

САГЛАСНОСТ

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица на Решење о промени назива улице у Градској општини Палилула:

**„Улица Драгутина Коцића” и
„Улица Петра Сератлића”.**

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица на Решење о промени назива улице у Градској општини Нишка Бања:

„Улица Горана Николића”.

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица на Решење о промени назива улице у Градској општини Палилула:

„Улица Албанске голготе“.

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица на Решење о промени назива улице у Градској општини Нишка Бања:

„Улица сићевачки пут“.

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица на Решење о промени назива улице у Градској општини Пантелеј:

„Улица Јована Јанковића“.

Образложење

Град Ниш, Скупштина Града Ниша, Комисија за називе делова насељених места и називе улица доставила је овом министарству Решења о промени три назива улица и утврђивања три назива улица у градским општинама на територији Града Ниша, ради давања сагласности.

У складу са чланом 94. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 - др. закон и 101/16-др. закон), Министарство је размотрило наведене предлоге и дало сагласност, као у диспозитиву.

Број:015-05-00015/2018-24
У Београду, 28. марта 2018. године

**МИНИСТАРСТВО ДРЖАВНЕ УПРАВЕ И
ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Зоран Касаловић, с.р.

37.

Министарство државне управе и локалне самоуправе, на основу члана 94., а у вези са чланом 93. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 - др. закон и 101/16-др. закон), поступајући по захтеву Града Ниша, Скупштини Града Ниша, Комисије за називе делова насељених места и називе улица, број: 393/2018-02 од 30. марта 2018. године, даје

САГЛАСНОСТ

Граду Нишу, Скупштини Града Ниша, Комисији за називе делова насељених места и називе улица на:

I Предлог решења о промени назива улице у:

1. „Улица Најдана Благојевића” и

2. „Улица Светислава Ковачевића”,

у Градској општини Палилула;

3. „Врежински булевар”,

у Градској општини Пантелеј.

II Предлог решења о утврђивању назива улице:

1. „Булевар Светог цара Константина 4. прилаз”,

у Градској општини Палилула;

2. „Улица Живка Грујића”,

3. „Улица Живојина Ђокића”,

4. „Улица Николе Живковића”,

5. „Улица Благоја Костадиновића”,

6. „Улица Стевана Јовановића”,

7. „Улица Анастасија Петковића”,

8. „Улица Младена Поповића”,

9. „Улица Ранђела Стевановића”,

10. „Улица Вукадина Стојановића”,

11. „Улица Милорада Цветковића”, и

12. „Улица Краља Александра”,

у Градској општини Пантелеј.

Образложење

Град Ниш, Скупштина Града Ниша, Комисија за називе делова насељених места и називе улица доставила је овом министарству три Предлога решења о промени назива улице и 12 Предлога решења о утврђивању назива улице, ради давања сагласности.

У складу са чланом 94. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 - др. закон и 101/16-др. закон), Министарство је размотрило наведене предлоге и дало сагласност, као у диспозитиву.

Број:015-05-00018/2018-24
У Београду, 10. априла 2018. године

**МИНИСТАРСТВО ДРЖАВНЕ УПРАВЕ И
ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Зоран Касаловић, с.р.

Скупштина Града

38.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРОМЕНИ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ЦРВЕНИ КРСТ У
НИШУ**

I

Постојећи назив Булевар 12. фербуар 1. прилаз у Градској општини Црвени Крст, која се налази на кп.бр. 1198/5, 1197/3, 1202/3, 1201/3, 1159/4, 1160/2, 1161/3, 1163/3, 1164/3, 1165/3, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1174/1, 1175, 1176/1, 1194/2, 1193/3, 1191/10, 1191/11, 1190/4, 1190/13 и 1190/14 КО Црвени Крст, мења се у **Булевар Хероја са Кошара**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-1-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША**Председник**

Мр Раде Рајковић, с.р.

39.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРОМЕНИ НАЗИВА ДЕЛА ТРГА
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ НИШКА БАЊА У
НИШУ**

I

Постојећи назив дела Трга републике у Градској општини Нишка Бања, који се налази у

централном делу Нишке Бање код кружног тока, мења се у Трг Љубише Самарџића.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-2-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША**Председник**

Мр Раде Рајковић, с.р.

40.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРОМЕНИ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ НИШКА БАЊА У
НИШУ**

I

Постојећи назив Улица Петра Сератлића у Градској општини Нишка Бања, мења се у **Улица Горана Николића**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-3-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША**Председник**

Мр Раде Рајковић, с.р.

41.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша на седници одржаној 4.7.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРОМЕНИ НАЗИВА ДЕЛА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Постојећи назив дела Улица Књажевачка у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп. бр. 1961/1 КО Доња Врежина и пролази кроз насеље Доња Врежина, мења се у **Врежински булевар**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-4-02
У Нишу, 4.7.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

42.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРОМЕНИ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ

I

Постојећи назив Улица Горана Николића у Градској општини Палилула, која се налази на делу кп.бр. 7734/1 спајајући улице Бубањска долина и Милана Топлице до краја парцеле, мења се у **Улица Милана Топлице**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-5-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

43.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРОМЕНИ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ

I

Постојећи назив улице Насеље Милка Протић 1. прилаз у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 6/16, 6/46 и 6/47 КО Доње Међурово, мења се у **Улица међуровачка**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-6-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

44.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37.

Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)
Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРОМЕНИ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ

I

Постојећи назив улице Насеље Милка Протић 1. прилаз у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 11/19 и 11/20 КО Доње Међурово, мења се у **Улица Драгутина Коцића**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-7-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

45.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРОМЕНИ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ

I

Постојећи назив улице Насеље Милка Протић 1. прилаз у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 11/79 и 11/80 КО Доње Међурово, мења се у **Улица Најдана Благојевића**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-8-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

46.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРОМЕНИ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ

I

Постојећи назив Улица албанске голготе у Градској општини Палилула, мења се у **Улица Петра Сератлића**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-9-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

47.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРОМЕНИ НАЗИВА ДЕЛА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ

I

Постојећи назив дела улице Јована Апела у Градској општини Палилула, крак улице Јована Апела који се издваја са југозападне стране и садржи кућне бројеве са десне стране до броја 8, са леве стране до броја 15, мења се у **Улица Светислава Ковачевића**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-10-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

48.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРОМЕНИ НАЗИВА ДЕЛА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ МЕДИЈАНА У
НИШУ****I**

Постојећи назив дела Улице Орловића Павла у Градској општини Медијана, која се налази на кп.бр. 391 КО Ниш - Бубањ на потезу између улице 7. Јули до кеја, мења се у **Улица младих**.

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-45-11-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

49.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ****I**

Новопроектваној улици у Градској општини Палилула, која се налази на 16126/57 и 29599 КО Ниш-Бубањ, утврђује се назив

– **УЛИЦА ЛЕОНИ**

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-1-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

50.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ****I**

Новопроектваној улици у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 809/7 и 32/3 КО Суви До, северно од комплекса фабрике Цумтобел, утврђује се назив

– **УЛИЦА ЦУМТОБЕЛ**

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-2-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

51.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 10998/217, 10998/226, 10998/180, 10998/158, 10998/164 и 10998/166 КО Ниш – Ћеле Кула, утврђује се назив

– **БУЛЕВАР СВЕТОГ ЦАРА**
КОНСТАНТИНА 4. ПРИЛАЗ

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-3-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

52.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 583/16, 583/20, 583/22 и 583/30 КО Чокот, утврђује се назив

– **УЛИЦА АЛБАНСКЕ ГОЛГОТЕ**

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-4-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

53.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ НИШКА БАЊА У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини Нишка Бања, која се налази на кп.бр. 2404/14 и 2404/15 КО Нишка Бања, утврђује се назив

– **УЛИЦА ОКО СОКОЛОВО**

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-5-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

54.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ НИШКА БАЊА У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Нишка Бања, која се налази на кп.бр. 6152 КО
Сићево, утврђује се назив

– **УЛИЦА СИЋЕВАЧКИ ПУТ**

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-6-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

55.

На основу члана 93. Закона о локалној
самоуправи ("Службени гласник Републике
Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон,
101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37.
Статута Града Ниша ("Службени лист Града
Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Градској општини Пантелеј, која се налази на
кп.бр. 8018, 6581 и 8017 КО Каменица, утврђује се
назив

– **УЛИЦА ЈОВАНА ЈАНКОВИЋА**

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-7-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

56.

На основу члана 93. Закона о локалној
самоуправи ("Службени гласник Републике
Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон,
101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37.
Статута Града Ниша ("Службени лист Града
Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3866/1 КО Доњи
Матејевац, утврђује се назив

– **УЛИЦА ЖИВКА ГРУЈИЋА**

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-8-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

57.

На основу члана 93. Закона о локалној
самоуправи ("Службени гласник Републике
Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон,
101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37.
Статута Града Ниша ("Службени лист Града
Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3867/1 КО Доњи
Матејевац, утврђује се назив

– УЛИЦА ЖИВОЈИНА ЂОКИЋА

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-9-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

58.

На основу члана 93. Закона о локалној
самоуправи ("Службени гласник Републике
Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон,
101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37.
Статута Града Ниша ("Службени лист Града
Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3867/2 КО Доњи
Матејевац, утврђује се назив

– УЛИЦА НИКОЛЕ ЖИВКОВИЋА

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-10-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

59.

На основу члана 93. Закона о локалној
самоуправи ("Службени гласник Републике
Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон,
101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37.
Статута Града Ниша ("Службени лист Града
Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Пантелеј, која се налази на кп.бр. 1969 КО Доњи
Матејевац, утврђује се назив

– УЛИЦА БЛАГОЈА КОСТАДИНОВИЋА

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-11-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

60.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 531 КО Доњи Матејевац, утврђује се назив

– **УЛИЦА СТЕВАНА ЈОВАНОВИЋА**

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-12-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

61.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3863 КО Доњи Матејевац, утврђује се назив

– **УЛИЦА АНАСТАСИЈА ПЕТКОВИЋА**

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-13-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

62.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3864 КО Доњи Матејевац, утврђује се назив

– **УЛИЦА МЛАДЕНА ПОПОВИЋА**

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-14-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

63.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Пантелеј, која се налази на кп.бр. 424 КО Доњи
Матејевац, утврђује се назив

- УЛИЦА РАНЂЕЛА СТЕВАНОВИЋА

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-15-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

64.

На основу члана 93. Закона о локалној
самоуправи ("Службени гласник Републике
Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон,
101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37.
Статута Града Ниша ("Службени лист Града
Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Пантелеј, која се налази на кп.бр. 358 КО Доњи
Матејевац, утврђује се назив

- УЛИЦА ВУКАДИНА СТОЈАНОВИЋА

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-16-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

65.

На основу члана 93. Закона о локалној
самоуправи ("Службени гласник Републике
Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон,
101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37.
Статута Града Ниша ("Службени лист Града
Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од
4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини
Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3870 КО Доњи
Матејевац, утврђује се назив

- УЛИЦА МИЛОРАДА ЦВЕТКОВИЋА

II

Решење и сагласност Министарства
државне управе и локалне самоуправе објавити у
"Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-17-02
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

66.

На основу члана 93. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016)

Скупштина Града Ниша, на седници од 4. јула 2018. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ НАЗИВА УЛИЦЕ
У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАНТЕЛЕЈ У
НИШУ

I

Неименованој улици у Градској општини Пантелеј, саобраћајница која се протеже од ауто – пута на граници КО Доњи Матејевац у непрекидној улици до границе са КО Горњи Матејевац, која се налази на кп.бр. 3858, 1396/1, 3859, 3861/1, 3893/2, 3893/3 и 3893/1 КО Доњи Матејевац, утврђује се назив

– УЛИЦА КРАЉА АЛЕКСАНДРА

II

Решење и сагласност Министарства државне управе и локалне самоуправе објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-766/2018-46-1802
У Нишу, 4. јул 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

Град Ниш

1. План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-четврта фаза запад.....	1
2. План генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј-четврта фаза североисток	77
3. План детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса мотела „Наис i“ и „Наис ii“	133
4. Четврте измене и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (парцијалне измене)	168
5. Одлука о изради других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза.....	174
6. Одлука о изради Плана детаљне регулације Малчанске реке и колектора са пумпном станицом	176
7. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела Рујничке реке.....	178
8. Програм Локалног економског развоја Града Ниша за 2018. годину.....	180
9. Одлука о одређивању лица надлежног за оверу обрачуна средстава за исплату зарада запослених у јавним предузећима и друштвима капитала чији је оснивач Град Ниш, као и начину овере обрачуна.....	200

10.	Одлука о одређивању акустичких зона на територији Града Ниша	200
11.	Решење о разрешењу члана Комисије за социјална питања.....	203
12.	Решење о избору члана Комисије за социјална питања.....	203
13.	Решење о разрешењу члана Одбора за административна питања.....	204
14.	Решење о избору члана Одбора за административна питања	204
15.	Решења о разрешењу члана Одбора за именовање	204
16.	Решења о избору члана Одбора за именовање	205
17.	Решење о разрешењу члана Комисије за праћење примене етичког кодекса ..	205
18.	Решење о избору члана Комисије за праћење примене етичког кодекса.....	205
19.	Решење о престанку дужности члана Комисије за праћење пројеката прекограничне сарадње градских општина и осталих правних лица чији је оснивач град Ниш	206
20.	Решење о изменама Решења о образовању Комисије за координацију инспекцијског надзора над пословима из изворне надлежности Града Ниша	206
21.	Решење о престанку функције вршиоца дужности директора Народног позоришта Ниш.....	207
22.	Решење о именовању директора Народног позоришта Ниш.....	207
23.	Решење о престанку функције вршиоца дужности директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш.....	208
24.	Решење о именовању директора Галерије савремене ликовне уметности Ниш	209
25.	Решење о престанку функције вршиоца дужности директора Установе Нишки културни центар	209
26.	Решење о именовању директора Установе Нишки културни центар.....	210
27.	Решење о престанку мандата директора Туристичке организације Ниш.....	211
28.	Решење о именовању вршиоца дужности директора Туристичке организације Ниш	211
29.	Решење о именовању члана Надзорног одбора Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш	212
30.	Решење о: именовању члана Управног одбора Нишког симфонијског оркестра	212
31.	Решење о именовању члана Управног одбора Позоришта лутака Ниш.....	212
32.	Решење о именовању чланова Управног одбора Установе за физичку културу спортски центар "Чаир".....	213
33.	Решење о разрешењу члана Управног одбора Дома здравља Ниш	213
34.	Решење о именовању члана Управног одбора Дома здравља Ниш	213

Министарство државне управе и локалне самоуправе

35.	Сагласност број:015-05-00012/2018-24	214
36.	Сагласност број:015-05-00015/2018-24.....	215
37.	Сагласност број:015-05-00018/2018-24.....	215

Скупштина града

38.	Решење о промени назива улице у Градској општини Црвени Крст, која се налази на кп.бр. 1198/5, 1197/3, 1202/3, 1201/3, 1159/4, 1160/2, 1161/3, 1163/3, 1164/3, 1165/3, 1166/3, 1167/3, 1168/3, 1174/1, 1175, 1176/1, 1194/2, 1193/3, 1191/10, 1191/11, 1190/4, 1190/13 и 1190/14 КО Црвени Крст, а води се као Булевар 12. фебруар први прилаз.....	216
39.	Решење о промени назива дела трга у Градској општини Нишка Бања, који се налази у централном делу Нишке Бање код кружног тока, а води се као Трг републике	216

40. Решење о промени назива улице у Градској општини Нишка Бања, а води се као Улица Петра Сератлића	216
41. Решење о промени назива дела улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп. бр. 1962/1 КО Доња Врежина и пролази кроз насеље Доња Врежина, а води се као Улица Књажевачка	216
42. Решење о промени назива улице у Градској општини Палилула, која се налази на делу кп.бр. 7734/1 спајајући улице Бубањска долина и Милана Топлице до краја парцеле, а води се као Улица Горана Николића.....	217
43. Решење о промени назива улице у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 6/16, 6/46 и 6/47 КО Доње Међурово, а води се као Насеље Милка Протић 1. Прилаз.....	217
44. Решење о промени назива улице у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 11/19 и 11/20 КО Доње Међурово, а води се као Насеље Милка Протић 1. Прилаз	217
45. Решење о промени назива улице у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 11/79 и 11/80 КО Доње Међурово, а води се као Насеље Милка Протић 1. Прилаз	218
46. Решење о промени назива улице у Градској општини Палилула, а води се као Улица албанске голготе	218
47. Решење о промени назива дела улице у Градској општини Палилула, крак улице Јована Апела који се издваја са југозападне стране и садржи кућне бројеве са десне стране до броја 8, са леве стране до броја 15, а води се као улица Јована Апела	218
48. Решење о промени назива улице у Градској општини Медијана, која се налази на кп.бр. 391 КО Ниш – Бубањ, на потезу између улице 7. Јули до кеја, а води се као улица Орловића Павла.....	219
49. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 16126/57 и 29599 КО Ниш-Бубањ	219
50. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 809/7 и 32/3 КО Суви До, северно од комплекса фабрике Цумтобел	219
51. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 10998/217, 10998/226, 10998/180, 10998/158, 10998/164 и 10998/166 КО Ниш – Ђеле Кула	220
52. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Палилула, која се налази на кп.бр. 583/16, 583/20, 583/22 и 583/30 КО Чокот	220
53. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Нишка Бања, која се налази на кп.бр. 2404/14 и 2404/15 КО Нишка Бања.....	220
54. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Нишка Бања, која се налази на кп.бр. 6152 КО Сићево	220
55. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 8018, 6581 и 8017 КО Каменица.....	221

56. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3866/1 КО Доњи Матејевац	221
57. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3867/1 КО Доњи Матејевац	221
58. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3867/2 КО Доњи Матејевац	222
59. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 1969 КО Доњи Матејевац	222
60. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 531 КО Доњи Матејевац	223
61. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3863 КО Доњи Матејевац	223
62. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3864 КО Доњи Матејевац	223
63. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 424 КО Доњи Матејевац	223
64. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 358 КО Доњи Матејевац	224
65. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, која се налази на кп.бр. 3870 КО Доњи Матејевац	224
66. Решење о утврђивању назива улице у Градској општини Пантелеј, саобраћајница која се протеже од ауто – пута на граници КО Доњи Матејевац у непрекидној улици до границе са КО Горњи Матејевац, која се налази на кп.бр. 3858, 1396/1, 3859, 3861/1, 3893/2, 3893/3 и 3893/1 КО Доњи Матејевац.....	225