



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXX - БРОЈ 64

НИШ, 29.јун 2022.

Цена овог броја 580 динара
Годишња претплата 5000 динара

ГРАД НИШ

1.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и члана 37. став 1 тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 29.06.2022. године, донела је

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МРАМОРСКИ ПОТОК, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

План генералне регулације насеља Мраморски поток, на подручју градске општине Палилула, у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Мраморски поток, на подручју градске општине Палилула, ("Сл.лист града Ниша", бр. 127/18) - у даљем тексту: Одлука о изради.

План се израђује за део подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/11) на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 4-47/2018-02 од 22.11.2018. године, односно на основу Програма развоја Града Ниша за 2018.годину ("Службени лист града Ниша", бр.138/17), поглавље 2.1. "Студијска, урбанистичка и планска документација - уређење простора".

Плански обухват износи 99,72 ха.

Циљ израде Плана је дефинисање претежне намене земљишта, границе површина јавне намене, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и услови за уређење простора и изградњу објеката. Планом се обезбеђују услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду или за директно спровођење (за издавање локацијских услова).

Упоредо са израдом Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа за грађевинарство, уз претходно мишљење Секретаријата за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Мраморски поток, на подручју Градске општине Палилула ("Сл.лист града Ниша", бр.127/18).

1. 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, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др.закон и 9/20 и 52/21), у даљем тексту: Закон,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр.127/18),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

1.1.2. Плански основ

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

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

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

МРЕЖА НАСЕЉА, СТАНОВАЊЕ И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

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

Мраморски поток се издваја као насеље са ограниченим функцијама централитета које гравитира насељу Крушце.

Примарна сеоска насеља су најбројнија категорија. Она углавном имају стамбено-економски карактер, без икаквих спољних функција према суседним селима. Насеље Мраморски поток припада овој групи.

Пројекције укупног становништва 2002-2021. године

	Попис			Пројекција		
	2002	2005	2009	2013	2017	2021
Мраморски Поток	312	307	300	292	282	272

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Снабдевање водом посматраног подручја одвија се преко јавног водоводног система. Сеоска насеља код којих није могуће одвођење употребљених вода на централно постројење, груписаће се и њихове отпадне воде одвести на уређаје који ће опслуживати само та насеља.

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

На основу Просторног плана урадиће се следећи урбанистички планови:

- грађевинско подручје насеља **Мраморски поток**, као насеља са посебним условима грађења на условно стабилном земљишту.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана налази се западно од центра Ниша, у западном делу подручја Градске општине Палилула. Подручје Плана обухвата катастарске парцеле у оквиру катастарске општине Мрамор. Планом се разрађује подручје од **99.72ha**.

Граница грађевинског подручја Плана поштује границу грађевинског подручја сеоског насеља Мраморски поток оквирно дату Просторним планом.

Подручје у границама Плана обухвата земљиште у грађевинском подручју сеоског насеља и земљиште ван границе грађевинског подручја (пољопривредно земљиште и заштитно

зеленило). **Грађевинско подручје** у обухвату Плана дефинисано је границама катастарских парцела и регулативама новопланираних саобраћајница. Обухват грађевинског подручја износи **71.60ha**.

Граница планског подручја почиње у граничној тачки катастарских парцела број 896 и 897 КО Мрамор, од ове тачке ка југоистоку источном границом катастарске парцеле бр.2010 (регулациона линија по катастру, у прелому на југозапад јужном границом катастарске парцеле бр.893/2, у скретању на југоисток источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр:893/1; 958; 957; 956; 955/1,2; 954; 953; у прелому на североисток северном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарску парцелу бр.953, сече управно новопланирану саобраћајницу, у прелому ка југоистоку источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр:562; 561; 560/1,2; 559; 558; 557; 556. Одавде ка североистоку прати северну границу катастарских парцела бр.555 и 543/1, у прелому на југоисток прати западну границу катастарских парцела бр:542; 516; 450; 452; 453; сече новопланирану саобраћајницу, правцем запада јужном границом катастарске парцеле бр.2008/1 (регулациона линија по катастру), у прелому на југоисток источном границом парцеле бр.1240 (регулациона линија по катастру) у скретању на југозапад југоисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарску парцелу 1465, ломи се на југоисток иде североисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр:1465; 1464; 1462/1,2; 1461; 1460; 1459; 1438; 1466; 1472/1 КО Мрамор. У прелому на југозапад североисточном границом катастарске парцеле 2029/23, ка југоистоку западном границом катастарске парцеле 2028 до граничне тачке катастарских парцела број 2028 КО Мрамор(Град Ниш) и 598 КО Александрово (Општина Мерошина), од ове тачке ка југозападу границом КО Мрамор (Град Ниш) и КО Александрово (Општина Мерошина), до границе са КО Брест (Општина Мерошина), одавде ка северозападу границом КО Мрамор (Град Ниш) и КО Брест (Општина Мерошина), до границе са КО Рожина (Општина Мерошина), истим правцем границом КО Мрамор (Град Ниш) и КО Рожина (Општина Мерошина) до граничне тачке катастарских парцела 976 и 977 КО Мрамор. Од ове тачке ка североистоку северном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарску парцелу бр.976, у прелому на северозапад западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр:976; 975; 974; 972/2,1; 971; 970/1; 969; 968; 967/1; 967/5; 966; 965; 964; 963; 962; 961/2,1; 960; 959 до граничне тачке катастарских парцела број 959 и 839. Одавде ка североистоку северном границом катастарске парцеле број 891 до почетне тачке.

-са севера- граница грађевинског подручја почиње у граничној тачки катастарских парцела број 983 и 985 КО Мрамор, од ове тачке ка североистоку северном границом катастарске парцеле број 985, истим правцем северном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарску парцелу број 983 у прелому на северозапад западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр: 976; 972/2,1; 971; 970/1; 969; 967/1,5; 966; 965; 964; 963; 962; 961/2,1; 960; 959; у скретању на североисток прати северну границу катастарске парцеле број 891, до граничне тачке катастарских парцела број 896 и 897. Од ове тачке ка југоистоку источном границом катастарске парцеле бр.2010 (регулациона линија по катастру, у прелому на југозапад јужном границом катастарске парцеле бр.893/2, у скретању на југоисток источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр: 893/1; 958; 957; 956; 955/1,2; 954; 953; 952; 951; 950/1,2; 949, у прелому на североисток северном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарску парцелу бр.949, одавде ка југоистоку источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр:560/2; 559-552; у прелому на североисток северном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр:552; 2012/3; 543/3.

-са истока-од тачке пресека северне регулационе линије новопланиране саобраћајнице и источне границе катастарске парцеле број 543/3, одавде ка југоистоку источном границом катастарске парцеле бр.546/2,1; 507/1,5; ломи се под правим углом на југозапад, јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарску парцелу број 507/2, одавде ка југоистоку источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр: 507/2; 509/1; 511/1,2; 514; 515/9, 6, 8; 2016/1; 478; 472; 467/1; 460; 459; делом североисточном границом катастарске парцеле бр.2008/1 до граничне тачке катастарских парцела број 458 и 457. Од ове тачке до пресека са јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице, правцем југозапада јужном регулационом линијом пресеца катастарске парцеле бр:1238; 1237/1; 1235/1; у прелому на југоисток источном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца катастарске парцеле бр: 1235/1; 1236; 1234; 1230; 1463; 1495; 1469, 1470 до граничне тачке катастарских парцела број 1471 и 1473 и даље правцем југоистока источном границом катастарске парцеле број 1474/2.

-са југа-североисточном границом катастарске парцеле 2029/23, ка југоистоку западном границом катастарске парцеле 2028 до граничне тачке катастарских парцела број 2028 КО Мрамор (Град Ниш) и 598 КО Александрово (Општина Мерошина), од ове тачке ка југозападу границом КО Мрамор (Град Ниш) и КО Александрово (Општина Мерошина), до границе са КО Брест (Општина Мерошина).

-са запада- границом КО Мрамор (Град Ниш) и КО Брест (Општина Мерошина), до границе са КО Рожина (Општина Мерошина), истим правцем границом КО Мрамор (Град Ниш) и КО Рожина (Општина Мерошина) до граничне до граничне тачке катастарских парцела број 985 и 983 КО Мрамор. Прво проширење западне границе грађевинског подручја почиње у граничној тачки катастарских парцела број 1139/2 и 2026 КО Мрамор, ка југозападу прати јужну границу катастарских парцела бр: 1139/2; 1139/2; 1126; 1122; до пресека са планираном регулационом линијом у скретању на северозапад западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до јужне границе катастарске парцеле број 1099, у прелому на исток прати јужну границу катастарских парцела бр: 1099 ;1100; 1101 до североисточне граничне тачке парцеле број 1101 КО Мрамор. Друго проширење западне границе грађевинског подручја почиње у граничној тачки катастарских парцела број 1023 КО Мрамор и 653/1 КО Рожина, од ове тачке ка југозападу западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до пресека са северном границом катастарске парцеле број 1016 КО Мрамор, у прелому на североисток северном границом парцеле број 1016 до граничне тачке парцеле број 1016 КО Мрамор и парцеле број 506/4 КО Рожина.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Граница Плана дата је на графичком прилогу Карта бр.1.1 *Граница Плана са претежном планираном наменом површина*.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Насеље Мраморски поток припада градској општини Палилула на подручју Града Ниша у Нишавском округу. Планско подручје припада руралном ободном подручју Града, обухватајући атар сеоског насеља Мраморски поток, на 14km западно од центра Ниша.

У оквиру постојећег грађевинског подручја је доминантно заступљена функција породичног становања сеоског типа мале густине. Објекти су претежно рађени класичним системом градње спратности од П до П+2+Пк а грађевинска и економска вредност објеката варира. Поред стамбеног објекта, домаћинства поседују додатне помоћне објекте за узгој стоке и складиштење хране. У централном делу насеља, у приземљу стамбених објеката, постоји неколико објеката услужних делатности.

Од постојећих јавних намена егзистирају: образовање (истурено одељење основне школе „Десанка Максимовић“), парковска површина у центру насеља (дечије игралиште), спорт и рекреација (спортски терен уз Мраморски поток), комунални објекти (гробље), саобраћајне површине и инфраструктурни објекти.

У обухвату Плана нема саобраћајница које су део мреже државних путева. Друмски саобраћај се одвија општинским путем (Л 5.1.) и приступним саобраћајницама различитог профила. Присутна је линија јавног градског превоза.

Према расположивим подацима на планском подручју нема евидентираних и заштићених објеката културе.

Доминирају зелене површине у функцији пољопривредног земљишта различитог бонитета и мањи воћњаци.

1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

	Институција	датум упућивања захтева	датум добијања услова	број предмета
1	ЈКП предузеће за производњу и дистрибуцију топлотне енергије „Градска топлана Ниш“	05.12.2019.	17.12.2019.	02-6462/2
2	Градска управа Града Ниша/ Секретаријат за заштиту животне средине	05.12.2019.	17.12.2019	5352-1/19-24

4	ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш	05.12.2019.	17.12.2019.	43268/2
5	ЈП "Пошта Србије", Београд, Радна јединица Ниш	05.12.2019.	19.12.2019.	2019-198726/2
6	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд. Водопривредни центар „Морава“ Ниш	05.12.2019.	20.12.2019.	11073/1
7	Министарство унутрашњих послова, Одсек за ванредне ситуације Ниш	05.12.2019.	23.12.2019.	217-1124/19
8	ТранснафтаАД, Панчево	05.12.2019.	23.12.2019.	15064/2-2019
9	Министарство унутрашњих послова, одељење саобраћајне полиције	05.12.2019.	25.12.2019.	03.27.4.3-2433/19
110	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе	05.12.2019.	25.12.2019.	24328-2
111	ЈП Дирекција за изградњу града Ниша	05.12.2019.	26.12.2019.	04-5465/1
112	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	05.12.2019.	27.12.2019.	A334-546079/2-2018
113	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса „Југоросгас“	05.12.2019.	31.12.2019	11/4-668
114	Секретаријат за заштиту живорне средине	05.12.2019.	03.01.2020. 05.02.2020	501-151/2019-14
115	ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша	05.12.2019.	06.01.2020.	17/20
16	Министарство здравља	05.12.2019.	08.01.2020.	350-01-56/2019-10
17	Секретаријат за имовинско-правне послове	05.12.2019.	08.01.2020.	5287/2019-04
18	Завод за заштиту споменика културе Ниш	05.12.2019.	12.01.2020.	22/1-03
19	Јавно предузеће „Србијасгас“ Нови Сад	05.12.2019.	13.01.2020.	07-07/30792
20	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	05.12.2019.	13.01.2020.	350-01-01936/2019-11
21	Акционарско друштво „Електро мрежа Србије“	05.12.2019.	13.01.2020.	130-00UTD-003-1615/2019-002
22	Завод за заштиту природе Србије	05.12.2019	13.01.2020.	020-3570/2
23	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	05.12.2019	13.01.2020.	325-05-2249/2019-07

124	"Теленор" д.о.о. Нови Београд	05.12.2019.	--	--
125	"VIP Mobile" д.о.о. Нови Београд	05.12.2019.	--	--
26	Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ Д.О.О. Ниш „Електродистрибуција Ниш“	05.12.2019.	--	--
27	ЈП “Србија шуме“ шумска газдинства „Ниш“ Ниш	05.12.2019.	--	--

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

2.2. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

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

Подручје Плана подељено је на четири урбанистичке целине:

- урбанистичку целину "А" (56,48ha), која обухвата северозападни део планског подручја, источно од Мраморског потока. Претежна намена је „становање умерених густина у приградским насељима“ која је најзаступљенија. По ободима северне границе целине А и источне границе Плана је заступљена намена „Пољопривредно земљиште“. Намена „Спорт и рекреација“ је позиционирана у северозападном делу целине А са источне стране Мраморског потока. Дом културе се налази у централном делу целине А. Уз западну границу урбанистичке целине А простире се водно земљиште чија је десна обала до границе приобалног појаса искоришћена као пешачка и бицикличка стаза. Уз бицикличку стазу се јавља намена „Уређено зеленило“.
 - урбанистичку целину "Б" (33,42ha), која обухвата југоисточни део планског подручја, источно од Мраморског потока. Претежна намена је „пословно-стамбена зона“ која се простире северним и јужним делом урбанистичке целине Б. У јужном, југоисточном, северном и западном делу урбанистичке целине Б заступљена је намена „становање умерених густина у приградском подручју“. У источном делу целине Б уз границу Плана простире се „Пољопривредно земљиште“. Намена „Уређено зеленило“ се јавља уз бицикличку стазу са источне стране Мраморског потока, док је „Основно образовање“ заступљено у централном делу целине Б. Уз западну границу урбанистичке целине Б простире се водно земљиште чија је десна обала до границе приобалног појаса искоришћена као пешачка и бицикличка стаза. Уз бицикличку стазу се јавља намена „Уређено зеленило“.
 - урбанистичку целину "В" (8,83ha), западно од Мраморског потока. Претежна намена је „Пољопривредно земљиште“ које се простире од севера ка југу урбанистичке целине В уз западну границу Плана и делом уз западну страну приобалног појаса Мраморског потока. Уз западни део приобалног појаса, од северног према јужном делу урбанистичке целине В, доминантна намена је „Становање умерених густина у приградским насељима“.
 - урбанистичку целину "Г" (1,00ha), северна енклава плана са прилазном саобраћајницом. Претежна намена су комуналне делатности – гробље.
- Урбанистичке целине А, Б и В обухватају део грађевинског подручја али и подручје ван грађевинског реона (пољопривредно и водно земљиште).

2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Дефинисање претежних намена и начина даљег коришћења земљишта засновано је на задржавању постојећих претежних намена, уз предвиђање намена утврђених валоризацијом и вредновањем простора за неизграђене делове насеља.

Површине у обухвату Плана подељене су и по **зонама**, а према планираној претежној намени простора:

1. становање

- а. становање умерене густине у приградском подручју;

- б. пословно-стамбена зона;
- 2. верски објекти**
- 3. објекти и површине јавне намене**
 - а. саобраћајнице и терминали;
 - б. образовање;
 - в. култура;
 - г. спорт и рекреација;
 - д. комуналне делатности;
 - ђ. парковско/уређено и заштитно зеленило.
- 4. зелене површине;**
 - а. заштитно зеленило.

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

Претежне намене дефинисане на графичком прилогу 1.1 *Граница плана са претежном планираном наменом површина*, су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора.

Становање

Зона становања обухвата намену становања и компатибилне намене. Компатибилне намене становању су комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура. Инфраструктурни објекти и пословно-стамбена намена се може јављати у оквиру намене становања уколико немају негативне утицаје на животну средину (загађење, бука и сл.). За планско подручје карактеристичан је следећи тип становања:

Становање умерене густине у приградском подручју, које је заступљено у све три урбанистичке целине ("А", "Б" и "В"). Ова зона садржи претежно породичне стамбене објекте, стамбене објекте са делатностима у приземљу који немају негативне утицаје на животну средину. Услови који се односе на изградњу објеката у овој зони дати су у поглављу 2. *Правила грађења за становање умерене густине у приградском подручју*.

Пословно-стамбена зона се јавља у целини Б. Намера је стварање мешовитих намена, са пословањем уз место становања.

Верски објекти

Концепт будућег развоја подразумева комплетирање мреже верских објеката уз могућност изградње нових цркава на одговарајућим локацијама у оквиру свих намена.

Образовање

Намена образовања се јавља у целини Б. Простор намењен образовању је истурено одељење основне школе „Десанка Максимовић“.

У оквиру образовних комплекса или у њиховој непосредној близини, егзистирају мањи спортски терени, за задовољење спортских активности деце школског узраста али и употребу шире популације у оквиру насеља или појединих спортских клубова.

Култура

Намена културе се налази у целини А, а представља је постојећи дом културе.

Спорт и рекреација

Намена спорта и рекреације јавља се у целини А уз Мраморски поток. Поред спортског терена, уз источну обалу Мраморског потока планирана је бицикличка стаза са одговарајућим везама према насељу. Простори намењени спорту и рекреацији се третирају као површине јавне и/или остале намене, а планирају се у мери у којој ће пружити повољне услове за бављење становништва спортом и рекреацијом. Објекти и пратећи садржаји лоцирани су тако да омогућавају реализацију спортских активности близу месту становања.

Комуналне делатности

Планирано је уређење постојећег комплекса гробља и његова допуна компатибилним садржајима.

Парковско/уређено зеленило

Уређене зелене површине у приобалном појасу Мраморског потока, уз бицикличкичку стазу, планиране су као површине јавне намене.

2.3.1.1. Биланс површина

Ознака	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	99.72	100,0
	ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	24,04	24.11
	Пољопривредно земљиште	24.04	24,11
	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	71.60	71.80
	Површина саобраћајница	12,86	12,90
	Јавна површина у функцији саобраћаја (бицикличкичке и пешачке стазе)	1,41	1,41
	Уређено зеленило у профилу саобраћајнице/прилаза	0,20	0,20
	Водно земљиште	0.91	0.91
A/	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	0,37	0,37
A/1.	Образовање	0,19	0,19
A/1.1.	Основно образовање	0,19	0,19
A/4.	Култура и информисање	0,18	0,18
A/4.1.	Дом културе	0,18	0,18
Б/1.	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0,26	0,26
Б/1.1.	Спортски терен	0,26	0,26
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0,59	0,59
В/1.1.	Гробље	0,59	0,59
Г1.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,81	1,81
Г/1.1.	Уређено зеленило	0,60	0,60
	Заштитно зеленило	1,21	1,21
Д/1.	СТАНОВАЊЕ	57.23	57,38
Д/1.1.	Становање умерених густина у приградским насељима	45,65	45,77
Д/1.2.	Пословно-стамбена зона	11,58	11,61
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	0,04	0,04
Ж/1.1.	Црква	0,04	0,04
ЦЕЛИНА А			
Ознака	Намена	укупно (ha)	у односу на целину А (%)
	ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ	56.48	100,0
	Површина саобраћајница	7,67	13,58
	Јавна површина у функцији саобраћаја (бицикличкичке и пешачке стазе)	0.74	1,31
	Водно земљиште	0,95	1.68
A/4.	Култура и информисање	0,18	0,32
A/4.1.	Дом културе	0,18	0,32
Б/1.	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0.26	0.46
Б/1.1.	Спортски терен	0.26	0.46
	Уређено зеленило у профилу саобраћајнице/прилаза	0,04	0,06
Г1.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,04	0,06
Г/1.1.	Уређено зеленило	0.04	0.07
Д/1.	СТАНОВАЊЕ	33.04	58.50
Д/1.1.	Становање умерених густина у приградским насељима	33,04	58,50

	ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	16.43	29,09
	Пољопривредно земљиште	14,09	24,94
ЦЕЛИНАБ			
Ознака	Намена	укупно (ha)	у односу на целину Б (%)
	ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ	33,42	100,0
	Површина саобраћајница	4.36	13.05
	Јавна површина у функцији саобраћаја (бицикличке и пешачке стазе)	0.67	2,01
	Уређено зеленило у профилу саобраћајнице/прилаза	0,12	0,34
A/1.	Образовање	0,19	0,57
A/1.1.	Основно и предшколско образовање	0,19	0,57

Г1.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.54	1.61
Г1.3.	Уређено зеленило	0.54	1.61
	Заштитно зеленило	1,21	3,62
Д1.	СТАНОВАЊЕ	21.19	63.38
Д1.1.	Становање умерених густина у приградским насељима	9,61	28,73
Д1.2.	Пословно-стамбена зона	11.58	34,65
	ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5.15	15.41
	Пољопривредно земљиште	5.15	15.41
ЦЕЛИНА В			
	ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ	8.83	100,0
	Површина саобраћајница	1.03	11,66
Д1.	СТАНОВАЊЕ	3.00	33,98
Д1.1.	Становање умерених густина у приградским насељима	3.00	33,98
	ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	4.80	54,36
	Пољопривредно земљиште	4.80	54,36
ЦЕЛИНА Г			
	ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ	1.00	100,0
	Површина саобраћајница	0.36	36
	Уређено зеленило у профилу саобраћајнице/прилаза	0,01	1
В/1.1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0,63	63
	Гробље	0,63	63

2.3.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА 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 образовања; културе; комплекс гробља;

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

в) *уређено зеленило*: парковске површине.

г) *инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти*: трафостанице, резервоари воде/пумпна станица - графички прикази Плана, карте 5.1. "Мреже и објекти инфраструктуре–

електроенергетска, телекомуникациона и гасоводна мрежа 5.2. "Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање и каналисање.

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана: карта бр.2.0.(а,б,в) *Саобраћајна инфраструктура:Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене.*

У случају потребе за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање, при чему се објектима јавне намене сматрају објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (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.2.0(а,б,в) Саобраћајна инфраструктура:Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене.*

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). БРГП по детету износи 6.5-7.5m². Школа нижих разреда планира се за 2-3500ст, а виших на 3-10.000ст.

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).БРГП износи 6-8m²/детету.

За амбулантена 5-10.000 становника са радијусом опслуживања 600-1200m. Величина комплекса одређује се према нормативу 0,05-0,1m²/ст. БРГП 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 БРГП по књизи;

Број запослених - 1 запослени на 1000 књига;

Универзална/мултифункционална сала:

Капацитет - 10 седишта на 1000 становника;

Површина објекта - min. 4,60m² БРГП по кориснику;

Културно уметничка друштва:

Капацитет - 20 чланова на 1000 становника;

Потребна површина - min. 1,35m² БРГП 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 БРГП по становнику. Пешачка дистанца за рекреативне просторе од локалног значаја је 250m а од значаја на нивоу насеља 500m.

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

У великој мери План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по границама постојећих катастарских парцела.

За положај регулационих линија саобраћајница меродавна је карта бр.2.0(а,б,в) *Саобраћајна инфраструктура:Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене.*

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

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, пречник спољне ивице коловоза и ширина коловозне траке у кружним раскрсницама, полупречници кривина на укрштајима, бицикличке и пешачке стазе, зеленило и др) су усмеравајућег карактера, и биће разрађени и утврђени изработом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

2.3.4. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план)

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

Апсолутне вредности кота нивелете, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани приказани су на карти број бр.2.0(а,б,в) *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене.*

На местима где у графичком приказу недостаје податак о висинској представи, подразумева се да је кота нивелете једнака коти терена, што се усаглашава кроз техничку документацију.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, и др.

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

2.4.1. 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.

2.4.2. Пешачки прелази

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

2.4.3. Места за паркирање

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 дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

2.4.4. Прилази до објеката

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

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

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

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

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

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Подручје Плана пресецају:

- сабирне улице,
- приступне улице.

Мрежа сабирних улица је хијерархијски повезана на тангентне саобраћајнице вишег реда.

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

Предложени просторни модел уличне мреже и капацитет предвиђених саобраћајница треба да испуне саобраћајни склад између реалних захтева и присутних ограничења. Улични профили у делу изграђеног подручја Плана су ограничени објектима и нема могућности за значајно проширење сходно актуелном и перспективно очекиваном већем обиму саобраћаја.

Поједине важније раскрснице су неправилне, са више праваца и веома сложене за регулисање, тако да је планирано да се саобраћај на њима одвија помоћу хоризонталне и вертикалне сигнализације. Конфигурација терена је, такође, чинилац који у појединим случајевима искључује оптимална саобраћајна решења, а у неким случајевима су решења сложена и изискују значајне инвестиције. Сви укрштаји саобраћајница су планирани на адекватном растојању у односу на суседне укрштаје и имају геометрију у складу са важећим прописима, стандардима и нормативима.

Бициклички саобраћај

На простору у граници Плана не постоје бицикличке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклички саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена.

Бициклички саобраћај је планиран у коловозу потојећих и планираних саобраћајница, као и са источне стране водотока.

Јавни превоз

На основу Студије јавног градског и приградског превоза путника на територији града Ниша, из 2007. године, коју је радио Институт Саобраћајног факултета Београд, одређени су релевантни

параметри за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила, чиме су се стекли услови за усаглашавање постојећег стања са стварним потребама.

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

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Приликом изградње јавних површина и објеката, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, као и изградњом предвиђених рампи уз степеништа и пешачке комуникације на прилазима зграда, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом (у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15)). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледице.

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

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати "обарањем" ивичњака;
- у оквиру сваког паркинг простора или гараже обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У.А9.204;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);
- највиши попречни нагиб тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања треба износити 2%;
- тротоари, пешачке стазе и пешачки прелази су у простору повезани.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Државни путеви

У граници Плана не постоје трасе Државних путева.

Улична мрежа

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

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

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

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

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

У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете, материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

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

Могућа је фазна реализација саобраћајница.

Пешачки саобраћај

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

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

Стационарни саобраћај

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

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

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

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

2.5.2. Електроенергетска мрежа

О изграђеним електроенергетским објектима у границама Плана не постоје поуздане информације јер нису достављени услови предузећа надлежног за ЕД мрежу – Оператер дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ за потребе израде Плана генералне регулације насеља Мраморски поток на подручју градске општине Палилула.

Траса далековода 110 kV бр.1245 ТС Ниш 2 – ТС Прокупље, који је у власништву „Електроенергетска Србије“ А.Д. се једним својим делом укршта са обухватом предметног плана, па је потребно планирану изградњу ускладити са чланом 218 Закона о енергетици (Сл. гласник РС“, бр 145/2014 и 95/2018 – др. закон).

За далековод напонског нивоа 110 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 25 m.

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

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

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

Како постоји ЕЕ мрежа у насељеном делу плана, углавном се планира ЕЕ мрежа у делу плана где нема изграђених објеката.

Напајање нових ТС 10/0,4 kV планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих ТС 10/0,4 kV (односно ТС вишег напонског нивоа) новим 10 kV водом. Локације ТС треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

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

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

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

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор димензија 5,5 x 6,5 м. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 м до најближе јавне саобраћајнице. За изградњу трафостанице непосредно локације и величина простора утврђује се конкретном разрадом, да буду испуњени следећи услови:

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

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

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

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

2.5.3. Телекомуникационе мреже

У границама Плана постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју плана не постоје активне базне станице Мобилне Телефонске Србије. Планира се изградња базне станице. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати тачно у фази израде урбанистичко-планских докумената.

Планом генералне регулације предвиђени су коридори, дуж саобраћајница, до планираних објеката за прикључење објеката на телекомуникациону мрежу.

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

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 полагасти по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница).

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

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

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

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m).

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

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

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. и 144. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, поред овога могуће је и издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

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

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

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

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

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

Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних димензија који се налази у тротоарском простору постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким прописима. Уколико је због техничких услова, услова власника постојећих и планираних инфраструктурних система или простора самог тротоара немогуће КДС мрежу положити подземно, изузетно се дозвољава и изградња ваздушне мреже на планираним и постојећим стубовима уз

одговарајућу техничку документацију. Извођење радова на КДС објектима се регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

2.5.4. Водоводна инфраструктура

Целокупно Планско подручје снабдева се водом из резервоара „Мраморски Поток“ који се налази ван обухвата плана. Резервоар „Мраморски Поток“ снабдева три висинске зоне водоснабдевања, резервоар је запремине 100м³ са котом дна цеви на 286,5м. За потребе водоснабдевања насеља Мраморски Поток изграђен је доводни цевовод ПЕ 110 од резервоара „Мраморски Поток“ до насеља како би се обезбедила неопходна санитарна вода за потребе корисника насеља.

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана као и повезати постојећу и планирану водоводну мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће;

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

Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом Плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом

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

Подземне воде прве издани могу се користити за наводњавање пољопривредног земљишта уколико су испуњени следећи услови:

1) да се тим коришћењем не ускраћује право на коришћење воде за приоритетне намене из Закона о водама (коришћење вода за снабдевање становништва водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке и одбрану земље);

2) да не постоји могућност захвата из површинских вода и

3) да постоји добра расположивост ресурса подземних вода.

Коришћење вода за наводњавање пољопривредног или другог земљишта врши се у складу са условима утврђеним водном дозволом, а ако се коришћење воде за наводњавање врши по основу концесије, и у складу са уговором којим се уређује концесија. Водни услови не издају се у случају изградње хидромелиорационог система површине до 1 ха, односно са потрошњом воде за наводњавање до 2500 м³ у вегетационом периоду.

Вода која се користи за наводњавање пољопривредних култура мора да испуњава услове у погледу квалитета, узимајући у обзир тип земљишта, начин наводњавања, као и пољопривредну културу.

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

2.5.5. Канализациона инфраструктура

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

Просторним Планом административног подручја града Ниша планирано је централно постојење за пречишћавање отпадних вода које ће сакупљати отпадне воде из насеља Мраморски Поток, Крушце и Мрамор. Постројење за пречишћавање отпадних вода налази се ван обухвата плана поред реке Јужне Мораве.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. На делу подручја које није могуће одвести колектором (канализационом мрежом) планираним у саобраћајној површини, планиран је инфраструктурни коридор. Инфраструктурни коридор је ширине 5,0 m по 2,5 m обострано у односу на планирани колектор. У коридору није дозвољена изградња објеката супраструктуре као ни садња дрвећа дубоког корена.

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

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

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

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

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

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

Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде.

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

2.5.6. Регулација водотокова

Кроз подручје Плана протиче Александровачки поток и припада водотоку II. Реда, и лева је притока Крајковачке реке. Корито Александровачког потока на предметном подручју Плана није регулисано. У Идејном решењу аутопута предвиђена је регулација Александровачког потока у зони аутопута као бетонско корито ширине у дну 1,5м, дубине 1,0м и укупне ширине 4,0м.

За потребе изградње аутопута 80 од Косова до Ниша урађена је хидролошка студија 2017.год па се дају подаци као оријентациони:

Водоток	Величина	Вероватноћа појаве p(%)	
		1%	2%
Александровачки поток	Qmax(m ³ /s)	44,03	38,89

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

Димензионисање у зони постојећих отвора мостова извршити на основу хидрауличког прорачуна за меродавне вредности карактеристичних протицаја са графичким приказима у подужном и попречном пресеку, при чему отвори треба да пропусте меродавне протицаје без неповољног дејства успора уз обезбеђење стабилности моста, обала и дна водотока и да задовоље услове у погледу надвишења доње

ивице конструкције мостова (са потребним зазором рачунатим на основу протицаја меродавне рачунске велике воде и/или профилске брзине при меродавној великој рачунској води).

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

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

У кориту водотока забрањено је:

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

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

2.5.7. Гасификација и топлификација

У обухвату плана нема изграђених гасоводних и топоводних мрежа као ни објеката у функцији гасификације и топлификације.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска у обухвату ПГРи биће прикључена на планирану МРС "Мрамор - Крушце". Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату плана.

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

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико зато 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. Прикључна гасоводна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације а у складу са прописима). Прецизне количине природног гаса неопходне потрошачима, трасе прикључних гасовода до мерно регулационих сетова потрошача (КМРС), као и локација самих КМРС, одредиће се пројектном документацијом када се зато буду стекли технички услови (изградња дистрибутивне гасоводне мреже) и када се буде јавила потреба корисника за прикључивање на дистрибутивну мрежу.

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

Гасоводне мреже и мерно-регулационе станице градити искључиво у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015) и другим важећим законима и прописима.

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката. 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 44/2018-други пропис) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018-други пропис)).

2.6. 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 100m), што га сврстава у подручја са средњим 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 локацијама у обухвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима. Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

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

2..7. 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 изградом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од $50 m^2$;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до $+12^{\circ}C$.

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

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

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

Површине јавне намене планиране су на парцелама које су дате у Табели 4.

Табела 4: Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

парцела/ део парцеле	јавна површина / објекат
Део катастарске парцеле бр.1487 КО Мрамор	Основно образовање
Део катастарске парцеле бр. 498 КО Мрамор	Објекат културе
Делови катастарских парцела бр.991, 990, 989 КО Мрамор	Спортски терен
Цела катастарска парцела бр.2027 и део катастарске парцеле бр. 2024 КО Мрамор	Поток
Целе катастарске парцелебр:891,892 и део катастарске парцеле бр.893/2 КО Мрамор	Гробље
Део катастарске парцеле бр.893/2 КО Мрамор	Паркинг
Делови катастарских парцела бр: 987, 988, 1008, 1009, 1010, 1014, 1015, 1026, 1027, 1511, 1521, 1522, 1526 КО Мрамор	Уређено зеленило
Делови катастарских парцела бр: 893/2, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 985,1067, 1203, 1227/1, 1227/2, 1229/1, 1229/2, 1466, 1495, 1494, 1493, 1492, 1493/3, 1491/1, 1491/2, 1490/1, 1490/2, 1490/3, 1490/4, 1490/5, 1490/6, 1487, 1240, 2008/1, 2009, 2017 КО Мрамор	Зеленило у профилу
Делови катастарских парцела бр: 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 1007, 1008, 1009, 1014, 1015, 1026, 1027, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1058, 1060, 1063,1065/3, 1069, 1070, 1077, 1082, 1081, 1080, 1079, 1199, 1197, 1196, 1195, 1194, 1193, 1189, 1185, 1166, 1165, 1164, 1163, 1162, 1161, 1160, 1159, 1158, 1157, 1154/1, 1154/2, 1152, 1152, 1151, 1150, 1149, 1148, 1147, 1146, 1145, 1144, 1496, 1497, 1498, 1499/1, 1499/2, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506/1, 1506/2, 1507, 1508, 1509, 1511, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1521, 1522, 1524, 1525, 1526, 1529, 1530, 1532 КО Мрамор	Пешачке стазе
Делови катастарских парцела бр: 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 1007, 1008, 1009, 1010, 1014, 1015, 1026, 1027, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1058, 1060, 1063,1065/3, 1069, 1070, 1077, 1082, 1081, 1080, 1079, 1199, 1197, 1196, 1195, 1194, 1193, 1189, 1185, 1166, 1165, 1164, 1163, 1162, 1161, 1160, 1159, 1158, 1157, 1154/1, 1154/2, 1152, 1152, 1151, 1150, 1149, 1148, 1147, 1146, 1145, 1144, 1496, 1497, 1498, 1499/1, 1499/2, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506/1, 1506/2, 1507, 1508, 1509, 1511, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1521, 1522, 1524, 1525, 1526, 1529, 1530, 1532 КО Мрамор	Бициклистичке стазе
Делови катастарских парцела бр: 2008/1, 2009; 2010, 2011, 959, 960, 961/1, 961/2, 962, 963, 964, 965, 966, 967/5, 967/1, 968, 970/1, 972/1, 972/2, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 993, 893/1, 958, 957, 956, 955/1, 955/2, 953, 951, 950/1, 950/2, 949, 948/1, 948/2, 947, 946, 945, 944, 943, 942, 941, 940, 934, 935, 562, 561, 560/1, 560/2, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551/1, 551/2, 544, 543/1, 543/2, 543/3, 546/1, 546/2, 507/1, 507/5, 507/6, 507/2, 506/1, 506/2, 506/3, 506/4, 506/5, 509/1, 511/1, 511/2, 512, 514, 515/1, 515/3, 515/4, 515/6, 515/8, 2016/1, 451,473, 474, 475, 476, 477, 478, 479/1, 480, 481,485,486, 449/2, 450, 452, 454/1, 455, 460, 461, 462, 463/1, 463/2, 464, 465, 466, 467/2, 467/1, 468, 490, 494, 495, 501, 502, 505, 999/1, 999/2, 999/3, 1000, 1001, 1005, 1007,	Саобраћајнице

1008, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1015, 1025, 1026, 1027, 1037, 1044, 1045, 1046, 1054, 1055/1, 1055/2, 1056/1, 1057/1, 1057/2, 1057/3, 1058, 1059, 1060, 1061, 1064/2, 1068, 1070, 1071, 1072, 1076, 1190, 1198, 1199, 1203, 1204, 1187, 1183, 1175, 1173, 1156, 155/2, 1154/1, 1154/2, 1152, 1151, 1150, 1149, 1148, 1147, 1214, 1223, 1224, 1225, 1227/1, 1227/2, 1228, 1229/1, 1229/2, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235/1, 1235/2, 1236, 1237/1, 1237/2, 1238, 1239, 1241, 1465, 1464, 1462/1, 1462/2, 1460, 1466, 1467, 1468, 1495, 1469, 1470, 1471, 1459, 1438, 1472/1, 1472/2, 1472/3, 1473, 1474/2, 1474/1, 1475/2, 1475/1, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1490/6, 1490/5, 1490/4, 1490/3, 1490/2, 1490/1, 1491/2, 1491/1, 1491/3, 1492, 1493, 1494, 1146, 1145, 1144, 1496, 1497, 1498, 1499/1, 1499/2, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506/2, 1507, 1508, 1509, 1510/1, 1510/2, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519/4, 1519/3, 1520, 1523, 1524, 1525, 1527, 1528, 1531, 1532, 1535, 1537, 1538, 1539 КО Мрамор.

Целе катастарске парцелебр: 952, 992, 507/3, 506/2, 548, 515/9, 479/2, 472, 497, 1067, 1002, 1005, 1006, 1034, 1036, 1052, 1056/2, 1066, 1167, 1174, 1170, 1171/6, 1184, 1153/2, 1184, 1240, 1266, 2017, 1490/7, 1489/3 КО Мрамор.

Површине јавне намене приказане су на графичком прилогу Плана *Карта бр.2.0(а,б,в) Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене*, који је меродаван за утврђивање јавног интереса у планском обухвату, и у случају неслагања са датим пописом парцела за јавне површине, садржаје и објекте.

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

Грађевинско земљиште подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина и објеката јавне намене.

За издавање локацијских услова за стамбене објекте, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која подразумева прикључивање на електроенергетску мрежу, адекватан извор пијаће воде и изградњу септичке јаме до изградње канализационе мреже.

Код издавања локацијских услова за изградњу већих грађевинских парцела/комплекса преко 1000m², неопходно је обезбедити прикључке на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, као и одношење чврстог отпада, уређење манипулативног простора – паркинга, као и посебне просторије или 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.

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

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

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

Планом се утврђују 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:

- 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;
- Заштита 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.
- Израда 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).
- Обавеза 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.
- Обезбеђивање предуслове за корекцију свих негативних појава у односу на непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту (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).

2.11. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.11.1. Општи услови и мере заштите 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 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.

2.11.2. 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);
- 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

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;

- Подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама;
- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане закономском регулативом;
- 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:

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

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана остварити кроз:

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина, ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински и други отпад;
- Подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене;
- Подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
- Озелењавање паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама 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,
- Успостављање енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Смањење комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке ("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;
- 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 преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозавода, 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, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони);
- 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 и ("Сл.гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон);
- 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, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони);
- 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, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони) 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, 67/17 и 103/18);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.лист РС", бр. 3/18);
- 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, 36/17 и 6/19);

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.лист РС", бр. 15/17);
- 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, међусpratне 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, 110/16);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр.21/90);
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл.лист СЦГ", бр.31/05);
- 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, 87/15), 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 контролисане депоније;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

При изградњи, 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.

2.12. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

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

У постојећем стању присутне су следеће категорије зеленила:

- зелене површине намењене јавном коришћењу
- зелене површине специјалне намене

Наменом површина у овом Плану су као засебне намене издвојене само следеће категорије зеленила: површине јавне намене-зелене површине дуж обале реке и уличних коридора. Друге категорије зеленила се налазе у склопу других намена (нпр. зеленило у склопу спортско-рекреативних површина, зеленило у оквиру пословно стамбеног комплекса и зеленило у оквиру становања...).

У постојећем стању површине зеленила су највећим делом неуређене и обрасле вегетацијом која је потенцијални узрочник алергијских обољења.

Планирани зелени појас дуж реке треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, треба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, такодијум, неке врсте храса, ораха и др.

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

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

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

Поред зеленила јавне намене на осталом грађевинском земљишту планирано је зеленило у категорији зеленила пословно стамбеног комплекса и обухвата озелењене слободне површине парцела корисника.

На осталом грађевинском земљишту, у оквиру радних стамбених површина зелене површине формирати у пејзажном стилу садњом дендролошких врста отпорних на гасове, дим и праšину. Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала, као и врсте које одговарају станишним условима. За заштитно зеленило ободом комплекса употребити аутохтону вегетацију (липа, храст и др. врсте). Применити лишћарске врсте средњег узраста сребрног и црвеног лишћа које су отпорније од осталих лишћарских и четинарских врста.

2.12.1. Услови за уређење зелених површина

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на:

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

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

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

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

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

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.

Пратеће зеленило у оквиру намене пословно-стамбени комплекс формирати тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела радних садржаја. На свакој грађевинској парцели морају се обезбедити зелене површине, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Формирати групе аутохтоних врста око производних погона и заштитног зеленила. Заштитни појас према становању формирати у ширини од 20 m и поставити ограду од високих четинара (зелена завеса) према суседним парцелама дуж бочних граница парцела према суседима у ширини од минимум 1,5m. Заштитни појас је обавезано поставити по ободу парцела према суседима одграду од четинара ширине минимум 1,5m.

Зеленило у оквиру спортско рекреативних површина треба да обогати просторе намењене за спорт и рекреацију и учине околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ових простора. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 40% од укупне површине комплекса.

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Линијско зеленило-улични коридор формирано је између саобраћајница и тротоара и ободних објеката. Претежно се састоји од двостраних, једноредних дрвореда са травњацима. Дрвореди су хетерогеног састава, различите старосне доби и бонитета. Ово зеленило има заштитну функцију, ствара повољне санитарно-хигијенске и побољшава микроклиматске услове. Такође, повезују присутне категорије зеленила у јединствен систем.

Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила у измењеним и новим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови:

- садњу усагласити са трасама инсталација инфраструктуре;
- садњу ускладити са оријентацијом улице;
- у ширим уличним профилима сагледати могућност формирања травњака са дрворедима;
- предвидети садњу школованих садница;
- растојање између дрворедних садница је најмање 5m;
- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове);
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1m;
- због безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке;
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност;

Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако и подземним (телефонске, електро инсталације, гасовод, водовод итд.).

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- Acer pseudoplatanus (јавор)
- Fraxinus excelsior (јасен)
- Ulmus pumila (брест) итд.

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5-7,0 m од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице треба да буду I класе, мин. 4-5 година старости.

Уређено зеленило дуж реке-Планирани зелени појас дуж реке треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама. Потребно је да задовоље следеће услове:

- најмање 80% површина под зеленилом
- под стазама до 20% површине

-норматив за парковске површине унутар насеља је 60м² слободног простора по становнику,.

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор и шетња,
- бицикличка и трим стаза.

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

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

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

Поред зеленила јавне намене на осталом грађевинском земљишту планирано је зеленило у категорији зеленила пословно стамбеног комплекса и обухвата озелењене слободне површине парцела корисника.

Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње:

Пречник крошње	Растојање између стабал
3-5m	5 m
5m	6m
6m	7m
9-10 m	8-10m
10-15 m	10-15m
На слободним површинама и у масивима	3-10m

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену у озелењавању потеза поред рекетреба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте храса, ораха и др:

Високи и средње високи лишћари:

Acer pseudoplatanus (јавор),

Fraxinus excelsior (јасен),

Sophora japonica (софора),

Celtis australis (копривић),

Quercus rubra (црвени храст),

Quercus robur (лужњак),

Castanea sativa (питоми кестен),

Betula alba (бреза),

Platanus acerifolia (платан),

Tilia sp. (липа),

Juglanus sp. (орак),

Populus sp (топола),

Alnus sp (јова) итд.

Нижи лишћари:

Laburnum anagiroides (зановет, златна киша),

Catalpa bignonioides (каталпа),

Cercis siliquastrum (јудино дрво),

Taxodium distichum итд.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

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.

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

На планском подручју могућа ја изградња објекта за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 1.1 Граница Плана са претежном планираном наменом површина Р 1:2500, и описано у поглављу 2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.

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

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

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

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

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела 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.

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.

Основна правила парцелације и препарцелације

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

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

Исправка граница суседних парцела

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

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

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

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање објеката линијских инфраструктурних система (надземних или подземних), објеката комуналне инфраструктуре и електроенергетских објеката, комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених

Планом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима.

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

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

За надземне електроенергетске водове не формира се посебна грађевинска парцела.

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

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

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

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

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

Грађевинске линије према регулацији, дефинисане су на графичком приказу бр.3.0 "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама" Р 1:2500. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

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

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

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

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

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

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

На делу објекта према предњем дворишту 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

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

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

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

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

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

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

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

3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Свакиобјекатморада има одговарајући приступсаобраћајнициипросторузапаркирање.

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

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

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

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

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

Помоћни објекат није балон - сала.

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

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

Максимална висина економских објеката износи 5m.

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.

Позиционирање економских објеката

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

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

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

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

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

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

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

3.1.6. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Подрумска етажа

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

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

3.1.9. Поткрвна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

3.1.10. Ограђивање парцела

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

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

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

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

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

Врата и капије на уличној оградаци не могу се отварати ван регулационе линије.

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

3.1.11. 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, те се морају поставити тако да поштују Планом дату грађевинску линију.

3.1.12. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

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

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

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;

- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину 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 објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина 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 материјала или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне изолације, замену или допуну постојеће изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња/ уградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објекта, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и конструктивна стабилност постојећег објекта и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја;
- На зиду постојећег помоћног објекта, који је удаљенмање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

3.1.14. Правила за архитектонско обликовање објекта

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

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

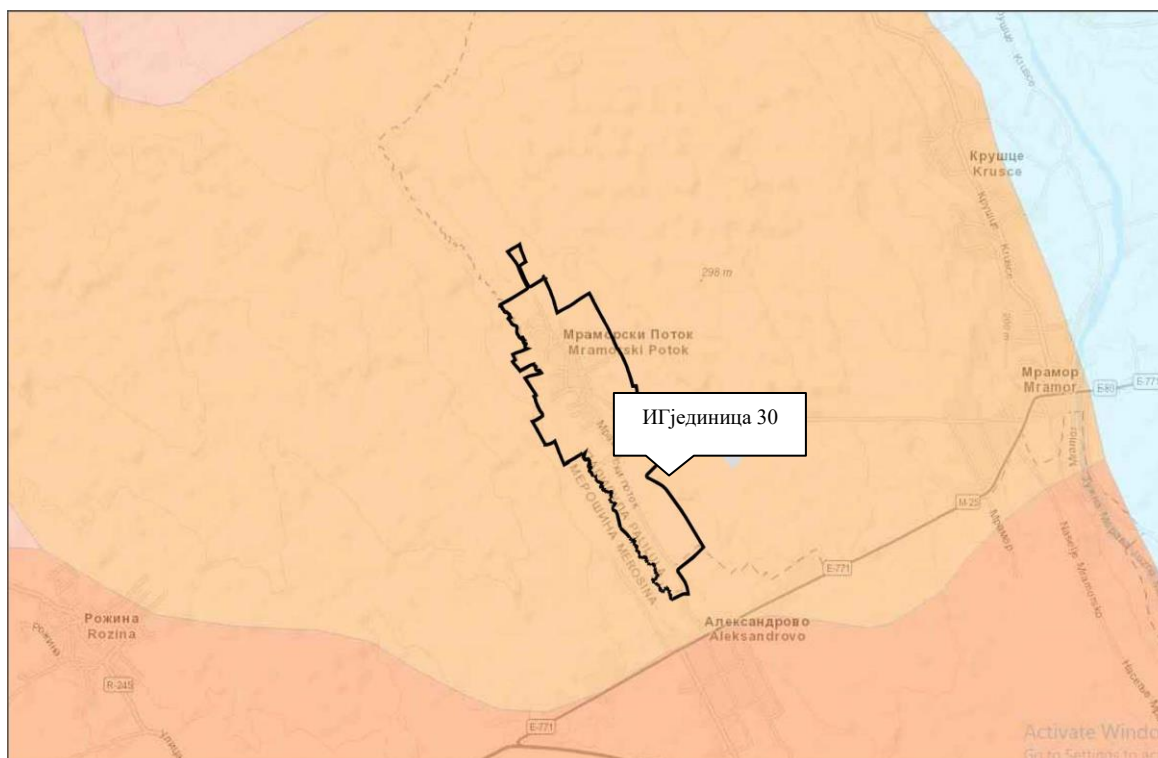
3.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта

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

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

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (северни део) припада инжењерско геолошкој јединици 30: *Изразито хетерогени комплекс језерских седимената*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије
- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти
- Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената
- Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, лапорци, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви



Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје Плана

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60% до 40% за игралишта / спортске терене до 70% укупно
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,5

3.	највећа дозвољена спратностобјекта	П+2 (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
4.	највећа дозвољена висина	12,0m
5.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	минимално растојање од граница парцеле је 1,5m сем у центру насеља, где је могуће постављање објекта на међи
6.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру грађевинске парцеле/комплексом се градити други објекти исте или компатибилне намене (објекти намењени рекреацији и едукацији деце), као и пратећи објекти у функцији делатности спратности до П+Пк.
7.	међусобна удаљеност објекта	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката у комплексу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m
8.	постављање оgrade	грађевинска парцела оградају се транспарентном оградом висине до 1,40m
9.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1ПМ на 100m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 100m ² корисне површине простора допунске, могуће намене.
10.	зелене површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.2. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ (Дом културе)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 80%
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,5
3.	највећа дозвољена спратностобјекта	П+2 (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
4.	највећа дозвољена висина	12,0m
5.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	дозвољава се постављање објеката на међи
6.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и пратећи објекти у функцији делатности спратности до П+Пк.
7.	међусобна удаљеност објекта	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката износи 1/3 висине вишег објекта
8.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
9.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру

		грађевинске парцеле: 1ПМ на 100m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 100m ² корисне површине простора допунске, могуће намене.
10.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (спортски терен)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-3
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 80% за спортске терене до 30% за остале објекте
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,5
3.	највећа дозвољена спратностобјекта	П+2, за трибине спратност није ограничена, могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
4.	највећа дозвољена висина објекта	15,0m
5.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене
6.	међусобна удаљеност објекта	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката у комплексу износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m
7.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	минимално растојање од граница парцеле је 4,0m
8.	постављање оградe	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом транспарентном оградом висине до 2,20m
9.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1ПМ на 70m ² корисне површине простора основне намене; 1ПМ на 70m ² корисне површине простора допунске, могуће намене; За спортске терене и објекте - 1ПМ на 40 гледалаца.
10.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.4. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ГРОБЉЕ (А.2.13.)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-5
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 10% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина итд.)
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,1
3.	највећа дозвољена спратност	П

4.	највећа дозвољена висина	5,0m (осим за верски објекат-капелу)
5.	постављање оградe	грађевинска парцела/комплекс оградају се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,20m
6.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса
7.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле/комплекса (површине за сахрањивање, као и бетонске растер плоче, не третирају се као зелене површине). По ободу грађевинске парцеле/комплекса предвидети појас зеленила у ширини од 3,0m Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
8.	остало	Обавезно је опремање гробља јавном чесмом. Дозвољено је сахрањивање у три нивоа.

3.2.5. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ

Саобраћајне површине

Број	Правила грађења	Табела ПГ-6
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	1.0
3.	највећа дозвољена спратностобјекта	П+1
4.	највећа дозвољена висина објекта	до 14,0m
5.	постављање оградe	грађевинска парцела/комплекс оградају се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
6.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ²
7.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.2.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређено зеленило
Заштитно зеленило

Број	Правило грађења	Табела ПГ-7
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	0,05
3.	највећа дозвољена спратностобјекта	П
4.	највећа дозвољена висина објекта	до 5,0m
5.	постављање оградe	грађевинска парцела/комплекс оградају се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m

6.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места – 1ПМ место на 200m ² површине комплекса и 1ПМ за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства. Уколико, у оквиру заштитног зеленила, нема објеката у функцији трговине и угоститељства, на парцели се не предвиђа паркирање.
7.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле/комплекса

3.2.7. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-8
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи објекат, 200m² за објекат у прекинутом низу, 150m² за објекат у непрекинутом низу.</p> <p>Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.</p>
2.	положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; - за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m. <p>За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на следећим растојањима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; - слободностојећи објекти 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>

3.	међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу као и удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m. За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,0
6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
7.	највећа дозвољена висина	до 14,0m
8.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти Дозвољени су економски објекти и објекти за обављање делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.
9.	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
10.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места: 1ПМ на 1 стан, 1ПМ на 70m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору – гаражи с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат.
11.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.2.11. ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА

Број	Правило грађења	Табела ПГ-9
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	За грађевинске парцеле површине од 450-600m ² и веће од 600m ² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 15m; за парцеле до 450m ² важе услови из поглавља 3.2.10. ПГ-08 <i>Становање умерених густина у приградском подручју</i>
2.	положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; - за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m. <p>За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на следећим растојањима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; - слободностојећи објекти 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>
3.	међусобна удаљеност објекта	<p>Међусобна удаљеност стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу као и удаљеност новог објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m.</p> <p>За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p>
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50% за парцеле мање од 450 m ² до 60% за парцеле 450-600 m ² до 70% за парцеле преко 600 m ²
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2.1
6.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+2+Пк за парцеле до 600m ² ; до П+3 за парцеле веће од 600m ² ; могућа је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
7.	највећа дозвољена висина	до 14,0m

8.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања – гараже, паркиралишта, дечја игралишта, спортски терени, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл).
9.	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
10.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора
11.	зелене површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.9. ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ/ЦРКВА

Број	Правило грађења	Табела ПГ-10
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 800m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 16,0m
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,7
4.	највећа дозвољена спратностобјекта	П (уколико су постојећи објекти веће спратности, такви се и задржавају), могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
5.	највећа дозвољена висина	20,0m
6.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	минимално растојање од граница парцеле је 2,5m
7.	постављање ограде	Грађевинска парцела верског објекта може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m, транспарентном оградом до висине 2,20m азидана непрозирна ограда подиже се до висине 2,20m уз сагласност суседа
8.	паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле или јавне површине испред парцеле (уколико то дозвољава стање на терену), и то 1ПМ на 100m ² корисне површине парцеле/комплекса.
8.	зелене површине	Најмање 20% површине грађевинске парцеле, бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

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 контролисане градње дефинисан планом.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити потпорне зидове или шкарпе.

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. 2.1. "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.

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

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и 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 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 безбедноним 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 насрамна 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 путевима, 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.

3.3.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

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

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

- при паралелном вођењу са ТТ кабловима, минимално растојање треба да износи 0,5 m,

- укрштање енергетских и ТТ каблова врши се на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод ТТ кабла,

- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

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

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

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

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

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

Мрежу 0,4 kV на просторима вишепородичног становања радити као кабловску, а у просторима породичног и вишепородичног становања средње густине мрежа може бити надземна и кабловска.

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

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

3.3.3. Телекомуникационе мреже

Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

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

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

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

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

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,

- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,

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

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

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

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

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

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

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

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица, сем у случају микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

3.3.4. Водоводна инфраструктура

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 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 надлежног комуналног предузећа.

3.3.5. Канализациона инфраструктура

3.3.5.1 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.

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

3.3.5.2 Регулација водотокова

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.6. Гасификација

3.3.6.1. Гасоводи притиска до 16 BAR

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска(MOP ≤ 4 бар)

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

Приликом изградње дистрибутивногасоводнемреженискогпритиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 1,0 м.

У коридору заштитногпојаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16 бар није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности	-	5,00

станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		
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		

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

3.3.6.2. Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

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

Прелази челичних гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водoprивредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1 m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1.5 m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

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

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

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На местима где је то технички оправдано, овај угао укрштања могуће је смањити на минимално 60°. За извођење

укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

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

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

Називни напон	Минимално растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ k}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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

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

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

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

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

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

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

- 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 у обухвату Плана на локацијама за које се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу уколико су испуњени сви услови из области заштите природне средине.

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

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

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

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **710374m²**.

Табела 2: Планирана бруто развијана грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Мак. индекс изграђ. парцеле	Бруто развијена грађ. површина (m ²)
<u>Образовање</u> основно и предшколско образовање	0,19	1,5	2850
<u>Култура и информисање</u>	0,18	1,5	2700
<u>Спорт и рекреација</u>			
• спортски терен	0.26	1,5	3900
<u>Комуналне делатности</u>			
• гробље	0.59	0,01	59
<u>Зелене и слободне површине</u>			
• парковско/уређено зеленило	0,60	0,05	300
• заштитно зеленило	1.21		605
<u>Становање</u>			
• становање умерених густина у приградском подручју	45.65	1,0	456500
• пословно-стамбена	11.58	2,1	243180
<u>Верски објекат</u>	0,04	0,7	280
Обухват Плана	99,72ha	-	710374m²

3.5. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Израда планова детаљне регулације неопходна је 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.

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

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

1. За потребе формирања парцеле новопланиране саобраћајнице или колско-пешачког прилаза;
2. За потребе формирања парцеле новопланиране површине јавне намене утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром);

3. За потребе формирања грађевинске парцеле која остварује директан приступ на јавну саобраћајну површину а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија..

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

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

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

Планска решења спроводиће се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова на основу правила уређења и грађења из овог Плана.

Планом су дефинисани простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројектаза потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, простора специфичних садржаја и намена, или пак, просторно дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Локације за која је предвиђена израда **Урбанистичких пројеката**:

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

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

Могуће је расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса за:

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

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1.0. Постојећа функционалан организација са претежном наменом површина	Р 1:2500
1.1. Граница Плана са претежном планираном наменом површина	Р 1:2500
2.0 а,б,в. Регулационо-нивелациони План са аналитичко-геодетским елементима са за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површинама јавне намене	Р 1: 1000
3.0 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	Р 1:2500
4.0 План грађевинских парцела	Р 1:2500
5.1 Мреже и објекти инфраструктуре: електроенергетска, телекомуникациона и гасоводна мрежа	Р 1:2500
5.2 Мреже и објекти инфраструктуре: водоснабдевање и каналисање	Р 1:2500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНОГ ДЕЛА

- 1.0. Одлука о изради Плана и Одлука о неприступању;
- 2.0. Материјал за рани јавни увид;
- 2.1. Новински оглас-излагање материјала на рани јавни увид;
- 2.2. Извештај о обављеном раном јавном увиду;

- 3.0. Услови и сагласности надлежних предузећа;
- 4.0. Извештај - стручна контрола Нацрта плана;
- 5.1. Новински оглас-излагање Нацрта плана на јавни увид;
- 5.2. Став обрађивача;
- 5.3. Извештај - сумирање јавног увида;
- 6.0. Претходно мишљење;
- 7.0. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профелима јавних саобраћајница и површинама јавне намене" у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а План се у целости (Текстуални и Графички део) објављује у електронском облику и доступан је на увид јавности.

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: 06-529/2022-3-02
У Нишу, 29.06.2022. год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,
др Бобан Џунић, с.р.

2.

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 37. став 1, тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 29.06..2022. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ ТОПИЛО, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ

ЦРВЕНИ КРСТ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст, у даљем тексту: План, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 1-32/2019-02 од 16.10.2019. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/2011).

Циљ израде Плана је омогућавање развоја бањских и лечилишних функција, изградња предметног подручја и комунално опремање уз адекватну заштиту природе и животне средине, пољопривредног, шумског и водног земљишта.

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

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/20).

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана представља:

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

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

Према Просторном плану, за подручје Плана примењују се и решења из Просторног плана подручја са посебном наменом са елементима детаљног урбанистичког плана за Бању Топило („Службени лист града Ниша“, број 17/95), у даљем тексту: ППППН за Бању Топило.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План се израђује за подручје Бање Топило, на подручју градске општине Црвени Крст. Подручје Плана обухвата површину од 97.05 ha, од чега грађевинско подручје износи 26.98 ha.

Граница планског подручја почиње у тачки дефинисаној координатом $Y=7570689.35$, $X=4812453.27$; од ове тачке ка североистоку прати северну границу к.п.бр. 4097/1 (пут) КО Веле Поље. Уласком у КО Кравље правцем североистока прати северозападну границу к.п.број 6091/4 (пут) до координате тачке $Y=7571173.52$, $X=4812783.51$; у прелому на исток северном границом к.п.бр: 3098/2, 3119/3, 3119/4, 3117, 3103, источном границом к.п.бр: 3103, 3104, и даље правцем истока прати северну границу к.п.бр: 3110/3, 3113, 3362, 3361, 8899 (пут) до граничне тачке к.п.број 6705 и 6706. Од ове тачке ка југу источном границом к.п.број 8898 (пут), пресеца к.п.број 8900 (пут) до координате тачке $Y=7571930.39$, $X=4812338.91$; од ове тачке ка југозападу јужном границом к.п.број 8900 (пут) до граничне тачке к.п.број 6781 и 6783, одавде ка југу прати источну границу к.п.бр: 6783, 6782, 6779, 6787, 6802. Од граничне тачке к.п.бр. 6802 и 6803 ка северозападу јужном границом к.п.бр: 6802, 6801, 6800, 8901, 3242, 3241, 3240, 3238, до координате тачке $Y=7571820.58$, $X=4812063.76$; и даље јужном границом к.п.бр: 3235, 3234, 3233/1, 3232/1, делом источном и јужном границом к.п.бр.6083/2 (Топоничка река), до координате тачке $Y=7571592.77$, $X=4811743.72$; пресеца к.п.бр.6073 КО Кравље до тремеђе катастарски општина КО Кравље, КО Церје и КО Веле Поље. Од ове тачке ка северозападу границом КО Кравље и КО Веле Поље, уласком у КО Веле Поље пресеца к.п.бр.4077/1 до координате тачке $Y=7571395.14$, $X=4811843.71$, одавде ка југозападу планираном јужном регулационом линијом, и даље истим правцем прати јужну границу к.п.бр:432,433/2, 433/1, југозападну границу к.п.бр.4076, 4075, 4074, у прелому на северозапад северозападном границом к.п.бр.4074 до координате тачке $Y=7571016.34$, $X=4811810.86$, ка североистоку планираном југоисточном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571076.26$, $X=4811845.78$; под правим углом пресеца планирану саобраћајницу до координате тачке $Y=7571069.21$, $X=4811857.88$; од ове тачке ка југозападу планираном северозападном регулационом линијом до координате тачке $Y=7570981.37$, $X=4811804.79$. Одавде ка северозападу прати западну границу к.п.бр: 454, 455, 456, 457/2, 457/1, 457/3, 458, јужну границу к.п.бр.472/2, пресеца

к.п.бр.4101 (пут) и даље правцем северозапада западном границом к.п.бр. 4101 (пут) до граничне тачке к.п.бр.517/4 и 517/5, продуженим правцем границе к.п.бр.517/4 и 517/5 до почетне тачке.

Граница грађевинског подручја почиње у граничној тачки к.п.бр.3123/5 и 3123/6 КО Кравље, од ове тачке ка североистоку прати северну границу к.п.бр: 3123/5, 3123/4, 3123/1, у прелому на југозапад прати источну границу к.п.бр: 3123/1, 3122/3, 3097/10, 3121/2, 3125/6, 3125/4, 3097/23, 3129/11, 3129/2, 3130/3, 3130/4, и даље правцем југозапада југоисточном границом к.п.бр: 3130/4, 3129/7, 3129/8, 3129/6 до граничне тачке к.п.бр. 3129/6 и 3167/1. Од ове тачке ка југоистоку северном границом к.п.бр: 3167/3, 3167/4, 3166/3, 3165/6, 3165/4, 3164/5, 3163/5, 3162/10, 3162/8, 3168/11, 3168/7, 3169, делом северном границом к.п.бр.3175/1 до координате тачке број $Y=7571533.43$, $X=4812303.59$; одавде ка југозападу до граничне тачке к.п.бр.3180/2 и 3180/7, у прелому на југоисток јужном границом к.п.бр.3175/1, источном границом к.п. бр.3200 до координате тачке $Y=7571598.10$, $X=4812192.74$; одавде ка североистоку планираном северном регулационом линијом до тачке $Y=7571671.08$, $X=4812171.76$, правцем североистока планираном северном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр.6794 и 6793. Одавде ка југоистоку источном границом к.п.бр.8901, у прелому на југозапад јужном границом к.п.бр: 8901, 3242, 3241, 3240, 3238, до координате тачке $Y=7571820.58$, $X=4812063.76$; и даље јужном границом к.п.бр: 3235, 3234, 3233/1, 3232/1, истим правцем делом источном и јужном границом к.п.бр.6083/2 (Топоничка река), до координате тачке $Y=7571592.77$, $X=4811743.72$; до тремеђе катастарски општина КО Кравље, КО Церје и КО Веле Поље. Од ове тачке ка северозападу границом КО Кравље и КО Веле Поље, улази у КО Веле Поље пресеца к.п.бр.4077/1 до координате тачке $Y=7571395.14$, $X=4811843.71$; одавде ка југозападу планираном јужном регулационом линијом до координате тачке тачке $Y=7571312.53$, $X=4811809.73$, ломи се под правим углом правцем северозапада пресеца к.п.бр.432 до координате тачке $Y=7571295.93$, $X=4811844.58$; ка југозападу јужном границом к.п.бр.429/3, у прелому на северозапад прати западну границу к.п.бр: 429/3, 428/20, 428/2, 436/2, до координате тачке $Y=7571274.22$, $X=4811938.18$; од ове тачке планираном северозападном регулационом линијом, до координате тачке $Y=7571353.00$, $X=4811961.46$; јужном границом к.п.бр.420/2 и даље правцем северозапада прати јужну границу к.п.бр: 420/5, 420/7, 420/6, 420/8, 420/9, 440, источну границу к.п.бр: 446, 445, до координате тачке $Y=7571151.02$, $X=4811949.11$; ка северозападу планираном јужном и западном регулационом линијом до координате тачке $Y=7570930.82$, $X=4812081.03$; северном границом к.п.бр.396, у прелому на југоисток источном границом к.п.бр.396 и 397, ка североистоку северном границом к.п.бр.450 до граничне тачке к.п.бр.409/7 409/8. Одавде ка северу прати западну границу к.п.бр.409/7, 409/3, северну границу к.п.бр.409/3, у прелому на југ прати источну границу к.п.бр:409/3, 409/5, 409/6, ка југоистоку планираном северном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571173.80$, $X=4812068.91$; одавде ка северу источном границом к.п.бр.409/1 до координате тачке $Y=7571172.72$, $X=4812082.11$; скреће на исток до северозападне граничне тачке к.п.бр.414/5, ка југоистоку западном границом к.п.бр.414/5, северном границом к.п.бр: 450, 421/3, 426/1, западном границом к.п.бр.422/8, ка северозападу прати јужну границу к.п.бр: 422/6, 419/7, 419/2, 419/3, 419/4, 419/5, 419/6, западну границу к.п.бр.419/6 до координате тачке $Y=7571287.27$, $X=4812106.31$; правцем северозапада планираном јужном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571272.18$, $X=4812110.82$; планираном западном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571291.42$, $X=4812166.11$. Од ове тачке ка северозападу јужном границом к.п.бр.414/2, 413/7, источном границом к.п.бр.413/8 планираном јужном регулационом линијом од координате тачке $Y=7571232.45$, $X=4812251.59$; до координате тачке $Y=7571193.07$, $X=4812278.85$; у прелому на југозапад источном границом к.п.бр.408/1, до координате тачке $Y=7571176.87$, $X=4812235.22$; у прелому на северозапад северном границом заштитног појаса хидротехничке инфраструктуре до координате тачке $Y=7571057.02$, $X=4812264.57$. Од ове тачке ка југу источном, јужном и западном границом к.п.бр.402, до пресека са регулационом линијом у тачки $Y=7570996.55$, $X=4812314.76$; пресеца новопланирану саобраћајницу до координате тачке $Y=7570985.31$, $X=4812324.60$; одавде ка североистоку планираном северном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571059.67$, $X=4812328.25$; пресек са границом КО Кравље, у прелому на југоисток граници КО Веле Поље и КО Кравље до координате тачке $Y=7571329.95$, $X=4812203.76$. Овде улази у КО Кравље прати планирану северну регулациону линију до координате тачке $Y=7571413.86$, $X=4812215.29$; западном границом к.п.бр.3095/24, планираном западном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571408.21$, $X=4812236.24$; планираном западном регулационом линијом до координате тачке $Y=7571412.89$, $X=4812291.94$; правцем северозапада прати западну границу к.п.бр:3097/29, 3162/14, јужну границу к.п.бр:3162/12, 3163/7, 3164/7, 3097/21, југозападну границу к.п.бр:3097/21, 3095/22, 3094/26, 3095/19, 3094/23, 3094/22, 3095/15, 3097/17, 3097/14, 3097/16, 3123/5 до почетне тачке.

Табела 1: *Попис парцела у обухвату грађевинског подручја*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Веле Поље – 396, 397, 449, 448, 447, 446, 451/1, 451/10, 451/2, 451/3, 451/4, 451/5, 451/9, 451/8, 451/7, 451/6, 452/6, 452/5, 452/4, 452/3, 452/2, 452/1, 409/6, 409/7, 409/5, 409/3,

<p>440, 450, 420/9, 420/8, 420/3, 420/6, 420/7, 420/4, 420/12, 420/11, 420/10, 419/9, 420/2, 420/5, 421/3, 421/1, 421/2, 427/7, 427/8, 427/1, 426/11, 426/1, 426/12, 428/20, 428/2, 428/4, 428/7, 428/21, 428/8, 428/9, 428/10, 428/11, 429/3, 429/2, 429/10, 429/11, 429/12, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 431/19, 431/1, 431/22, 431/20, 431/2, 431/3, 31/23, 431/24, 431/4, 431/5, 43/6, 431/9, 431/11, 431/10, 431/12, 431/13, 431/14, 431/15, 431/16, 431/17, 431/18, 430/1, 430/3, 430/2, 427/3, 427/11, 429/1, 428/3, 429/4, 429/5, 429/6, 429/7, 429/8, 429/9, 428/13, 428/14, 428/15, 428/16, 428/17, 428/18, 427/2, 427/10, 427/12, 427/6, 427/5, 427/9, 427/4, 426/9, 426/8, 26/20, 426/10, 426/9, 425/13, 426/18, 426/2, 402, 405/1, 405/7, 405/8, 405/3, 405/4, 405/5, 406/3, 406/2, 405/2, 408/2, 412/3, 412/4, 412/5, 412/6, 412/2, 412/1, 412/7, 412/8, 4137, 414/2, 414/3, 415/5, 4154,415/3,45/2, 415/1, 389/1, 417/1, 417/2, 417/3, 417/4, 417/6, 417/5, 417/7, 422/2, 417/8, 417/9, 425/4, 418/1, 418/2, 418/3, 418/4, 422/3, 422/4, 422/5, 422/1, 425/5, 418/5, 419/6, 419/5, 419/4, 419/3, 419/2, 419/7, 422/6, 422/8, 425/6, 425/11, 425/20, 425/25, 425/16, 425/27, 425/21, 425/26, 425/28, 425/7,425/2, 425/14, 425/31, 425/30, 425/19, 425/29, 425/12, 425/3, 423/4, 423/5, 423/2, 425/15, 423/7, 423/1, 423/6, 424/13, 424/5, 424/18, 389/2, 23/9, 423/8, 424/21, 424/20, 424/17 389/7, 24/4, 425/32,425/22, 423/3, 424/23, 424/22, 424/1, 424/19, 389/8, 389/13,424/2, 424/12, 389/4, 425/10, 425/24, 425/18, 425/23, 425/8, 426/5, 425/17, 425/9, 424/25, 424/6, 424/17, 424/15, 426/4, 424/26, 426/15 424/10, 424/8, 426/17,426/14, 426/3, 424/24, 426/16, 426/13, 424/9, 424/27, 424/16, 389/9, 389/1, 389/5, 4077/2, 389/6.</p>
<p>КО Кравље – 3123/1, 3123/4, 3123/5, 3097/16, 3122/3, 3097/14, 3097/17, 3097/10, 3097/15, 3095/16, 3094/22, 3121/2, 3125/6, 3125/5, 3125/4, 3097/22, 3094/23, 3095/17, 3097/18, 3095/19, 3129/11, 3130/3, 3130/4, 3129/16, 3129/7, 3129/9, 3129/10, 3129/8, 3129/2, 3129/3, 3129/4, 3129/5, 3129/6, 3129/12, 3095/20, 3129/13, 329/15, 3129/11, 3097/7, 3097/19, 3094/26, 3094/15, 3095/15, 3167/3, 3097/20, 3167/4, 3166/3, 3166/4, 3097/21, 3165/6, 3165/4, 3165/5, 3164/5, 3164/4, 3164/7, 3163/5, 3163/6, 3163/7, 3162/10, 3162/11, 3162/12, 3162/8, 362/13, 3162/4, 3168/11, 3168/15, 3168/2, 3097/29, 3168/7, 3168/12, 3168/3, 3168/5, 3168/14, 3168/4, 3097/27, 3097/26, 3168/3, 3097/50, 3168/16, 3168/17, 3176/22, 3176/21, 3176/1, 3176/11, 3176/2, 3169, 3175/2, 3097/25, 3176/24, 3176/23, 3176/25, 3176/26, 176/3, 3177/1, 3176/27, 3176/28, 3176/4, 3097/31, 3176/30, 3176/29, 3176/5, 3177/2, 3176/15, 3176/6, 3176/7, 3176/16, 3095/24, 3097/34, 3176/17, 3176/8, 3097/33, 3176/9, 3176/18, 3176/10, 3097/28, 3094/27, 3095/23, 3094/30, 3097/32, 3180/17, 3181/10, 3181/9, 3094/28, 3094/31, 3094/32, 3094/29, 3094/34, 3095/26, 3097/36, 3094/33, 3095/25, 3094/35,3094/36, 3094/39, 3094/38, 3094/37, 3095/27, 3095/28, 3097/38, 3095/29, 3097/37, 3096/2, 3096/3, 3096/5, 3096/4, 3096/1, 6083/2, 3097/1, 3177/3, 3177/4, 3177/5, 319/1, 3179/2, 3179/3, 3179/4, 3179/5, 3179/6,3179/8, 3179/10,3179/11, 3180/16, 3179/9, 3180/15, 3180/2, 3179/7, 3180/14, 3180/13, 3180/12, 3180/10, 3180/11, 3180/9,3180/8, 3180/7, 3180/1, 3180/6, 3180/5, 3180/ 3180/3, 3181/5, 3181/2, 3181/6, 3181/7, 3181/7, 3181/8, 3181/1, 3181/12 3182/2, 3181/13, 3181/14, 3183/7, 3182/1, 3183/2, 3182/3, 3181/11, 3200, 3184, 3185/1, 3183/1, 3185/2, 3183/3, 3185/3, 3185/4, 3185/5, 3185/6, 3183/5, 3183/8, 3183/9, 3185/18, 3185/19, 3185/17, 3185/16, 3185/8, 3185/7, 318/15, 3185/12, 385/13, 3186/4, 3186/6, 3186/5, 3186/3, 318/2, 3187/1, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192/1, 3192/3, 3192/2, 3193/2, 3193/3, 3193/1, 3193/4, 3185/11, 3185/20, 3196, 3197, 3222, 3230, 3231/2, 331/1, 3232/2, 3232/1, 3233/2, 3233/1, 3234, 3235, 3236/1, 3236/2, 3238, 3221/2, 3223/1, 3223/2, 3223/3, 3221/1, 3224/1, 3225, 3226, 3224/2, 3227, 3228, 3229, 3239, 3240, 3241, 3242.</p>
<p>ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА</p>
<p>КО Веле Поље - 388/1 401, 406/1, 407, 408/1, 410,411, 409/2, 409/1, 4131, 414/4 416, 419/8, 462, 471/3, 471/4, 471/6, 471/5, 461, 460, 459,458, 457/3, 457/1, 457/2, 4100, 456, 453, 445 420/2, 437/2, 437/1, 438, 436/2, 432, 4077/1.</p>
<p>КО Кравље – 3094/24, 3130/1, 3097/2, 3175/1, 3199, 6799,6794,3185/14, 394, 3195, 3198/2, 3198/1, 6083/2, 8900, 8901, 6073.</p>

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

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Табела 2: *Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Плана*

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издвајања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	21.07.2020 11688-2	31.07.2020 1600
2	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА-Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	27.07.2020 530-01-379/2020-10	04.08.2020 1626/2
3	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА-Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	21.07.2020 530-53-1039/2020-10	
4	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	14.07.2020 353-707/2020-06	11.08.2020 217-737/20	17.08.2020 1756
5	МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	27.07.2020 350-01-01531/2020-11	10.08.2020 1690/2
6	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Агенција за заштиту животне средине, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	04.09.2020 350-01-2/2020-01	09.09.2020 1984
7	ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, Дирекција за пренос електричне енергије, Погон Техника, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	29.07.2020 130-00-UTD-003-930/2020-002	10.08.2020 1689/2
8	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	11.08.2020 8П.1.0.0.-Д.10.01.-199790/2-2020	13.08.2020 1733
9	ЈП "СРБИЈАГАС" - Сектор за развој, Нови Сад	14.07.2020 353-707/2020-06	03.08.2020 06-07/133	10.08.2020 1689/3
10	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	24.07.2020 Н/И-244	31.07.2020 1601
11	ЈП ТРАНСНАФТА, Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	21.07.2020 8251/1-2020	27.07.2020 1527
12	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ Београд, Радна јединица у Нишу, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	29.07.2020 2020-124886/2	06.08.2020 1659
13	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	14.08.2020 А334-224587/2-2020СЈ	17.08.2020 1758
14	СЕТIN d.o.o. Beograd, Нови Београд	14.07.2020 353-707/2020-06	02.10.2020 108/276/20	
15	"VIP MOBILE" d.o.o. Beograd, Нови Београд	14.07.2020 353-707/2020-06		06.04.2021 1002
16	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	04.08.2020 020-1823/2	10.08.2020 1691/3
17	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	20.08.2020 813/2-03	31.08.2020 1887
18	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	18.08.2020 6467/1	26.08.2020 1832
19	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS", Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	06.08.2020 20226/2	06.08.2020 1650
20	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	27.08.2020 03-3163-1/20520	01.09.2020 1907
21	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША, Ниш	14.07.2020 353-707/2020-06	23.07.2020 2094/20	23.07.2020 1504
22	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај	14.07.2020 353-707/2020-06		
23	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за имовинско-правне послове	14.07.2020 353-707/2020-06	17.08.2020 463-127/2020-04	
24	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за примарну здравствену заштиту	14.07.2020 353-707/2020-06		
25	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за заштиту животне средине	14.07.2020 353-707/2020-06	23.07.2020 501-50/2020-14	28.07.2020 1563
26	Туристичка организација Ниша	22.06.2021. 353-842/2021-06		

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

Удружење *Креативни ум* из Ниша помогло је израду Плана дронским видео снимком планског подручја.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења обухваћеног простора заснива се на развоју бањских, лечиличних и туристичких функција, заштити животне средине и природног окружења, као и на унапређењу коришћења постојећих капацитета уз њихово адекватно саобраћајно повезивање и инфраструктурно опремање.

Природни лековити фактор на подручју Бање Топило представља више термоминералних извора температуре од 34 °С. Ове хипотермалне воде могу се користити за купање и за пиће, у лечењу реуматских болести, болести нервног система, бубрега и др. Такође, природни лековити фактор представља и лековито блато које је потребно истражити на локацији која је дата Планом.

Законска условљеност проглашења подручја Бање Топило бањом огледа се у уређености и опремљености простора у смислу организоване здравствене службе, објеката и уређаја за коришћење природног лековитог фактора, објеката за смештај и боравак посетилаца, као и одговарајуће комуналне и друге инфраструктуре. Планом су опредељене детаљне намене простора за обезбеђење датих услова.

У оквиру грађевинског подручја одређене су две урбанистичке целине, у односу на положај главне насељске саобраћајнице и просторну дистрибуцију садржаја за јавно коришћење, као и у односу на положај централног дела Бање који се налази у I зони заштите природних вредности.

Целина А – Бањски центар

Овој целини припада југоисточни део планског подручја, бањски парк са Топоничком реком, планираним здравствено-туристичким и спортско-рекреативним комплексом, еко кампом и резерватом живог блата. Све важне функције бањског и туристичког насеља развијаће се у оквиру ове целине.

Целина Б – Бањско насеље

Бањско насеље доминантно чине приватне парцеле за становање ниских густина (стално или повремено) и туризам, са урбанистичким параметрима који прате постојећу изграђеност простора.

Простор ван грађевинског подручја чини постојеће пољопривредно и шумско земљиште, на којем није планирана изградња, осим објеката и мрежа инфраструктуре, и објеката чија је изградња у складу са прописима којима се уређује пољопривредно и шумско земљиште.

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

Развојни потенцијал Бање Топило као бањског и туристичког насеља одражава се кроз опредељења детаљне намене површина у обухвату Плана, у складу са Просторним планом.

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

У обухвату Плана предвиђене су следеће основне намене:

1. Бањско становање и туризам,
2. Комерцијални и централни садржаји,
3. Здравствено-туристички комплекс,
4. Спорт и рекреација,
5. Бањски парк и уређене зелене површине,
6. Еколошки камп,
7. Резерват лековитог блата,
8. Водопривредне делатности,
9. Јавни паркинг,
10. Површине за саобраћајну и другу линијску инфраструктуру
11. Водно земљиште,
12. Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја).

Већи део бањског парка, Топоничка река и резерват живог блата су у режиму заштите ширине I степена, како је приказано на графичком прилогу 2 *Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине*, и објашњено у поглављу 2.8 *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*.

2.2.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене на подручју Плана не могу се отуђивати и могу бити у својини Града или Републике Србије.

Приказ површина јавне намене дат је на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*.

Површине за саобраћајну и другу линијску инфраструктуру

На планском подручју, као површине јавне намене планиране су све саобраћајнице и пешачко-колски приступи за које је процењено да представљају јавни интерес. У оквиру ових површина налази се део општинског пута бр. 9, на који излази главна насељска саобраћајница.

У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског подручја, а дефинисан је и посебан коридор планираног колектора за употребљене воде, на деловима на којима је потребно извршити експропријацију земљишта.

Ближе објашњење коридора и капацитета саобраћајне и друге инфраструктуре дато је у поглављу 2.5 *Коридори и капацитети за саобраћајну и другу инфраструктуру, са условима за прикључење*.

Здравствено – туристички комплекс (купатила)

- Основна намена: објекти у функцији здравства и коришћења природног лековитог фактора
- Компатибилне намене: управа, инфраструктура

Постојећа купатила саграђена у бањском парку поред Топоничке реке, обављаће своју функцију са организованом здравственом службом и коришћењем воде са термоминералних извора са стабилним водама непроменљивих хемијских својстава и водоник-сулфидом као основним састојком, по чему је Бања Топило специфична.

Бањски парк и уређене зелене површине

- Основна намена: бањски парк, уређено зеленило, лечилишне функције на отвореном, истраживање и едукација
- Компатибилне намене: трговина, угоститељство, спорт, инфраструктура

Бањски парк представља централни део Бање Топило, у оквиру кога се штити и негује природни екосистем клисуре Топоничке реке. Иако ова клисура није проглашена за природно добро, за њу је Просторним планом и ППППН за Бању Топило предвиђен режим I степена заштите природних вредности, на основу чега се може покренути поступак утврђивања природног добра.

Остале зелене површине ван зоне I степена заштите уређују се у складу са правилима уређења зелених површина, а на к.п. 3094/33 КО Кравље могућа је изградња према правилима грађења датих Планом.

У оквиру бањског парка евидентиран је један подземни и два термоминерална извора која се могу користити у складу са правилима датим Планом, нарочито у поглављу 2.5.4. *Водоводна инфраструктура*. Претпоставља се да на подручју Плана постоји око 18 извора, али ће се њихове локације утврдити након истражних радова.

Резерват лековитог блата

- Основна намена: истраживање и експлоатација лековитог блата,
- Компатибилне намене: едукација, инфраструктура

Налазиште лековитог блата Тресибара утврђено је као површина јавне намене, у оквиру које ће се вршити истражни радови и експлоатација лековитог блата у заштићеним условима (док се не утврди стални степен заштите).

Истражне радње и експлоатација лековитог блата мора бити одобрена од стране надлежног органа.

Станиште *Ranunculus serbicus* (српски љутић) на тресетишту Тресибара биће коришћено за едукацију и истраживање у заштићеним условима.

Водопривредне делатности

- Основна намена: резервоар воде, пречишћивач отпадних вода и други објекти у функцији водопривреде

У оквиру ове намене опредељен је простор за планирани резервоар воде на делу к.п. бр. 3123/1 КО Кравље, као и планирани шречишћивач отпадних вода на деловима к.п. број 3223/2 и 3223/3 КО Кравље. За постојећи резервоар воде и други нови пречишћивач неће се изузимати посебно земљиште, већ су они предвиђени као инфраструктурни објекти у оквиру бањског парка, на к.п. бр. 4077/1 КО Веле Поље, односно на к.п. бр. 6073 КО Кравље.

Водно земљиште

Кроз подручје Плана протиче Топоничка река за коју је задржана катастарска регулација, осим у делу бањског парка у коме је планирана нова регулација према расположивој техничкој документацији.

Акумулација за атмосферске воде планирана је претежно на деловима к.п. број 414/4 и 416 КО Веле Поље (изузетно и на другим суседним парцелама ван грађевинског подручја), на месту где се у фактичком стању сливају атмосферске воде. Њена регулација биће утврђена урбанистичким пројектом.

Подземне воде и термоминерални извори евидентирани су на неколико локација, али се претпоставља да их има више и оне ће бити утврђене након истражних радова. Планирани просторни капацитети који су базирани на развоју здравствених функција и експлоатацији термалних извора биће утврђени након обављених истраживања издашности извора.

Правила коришћења подземних вода дата су нарочито у поглављу 2.5.4. *Водоводна инфраструктура*.

Јавни паркинг

На подручју Плана, за потребе доласка туриста и обиласка бањских садржаја, предвиђен је јавни паркинг за аутобусе, аутомобиле, мотоцикле и бицикле. Капацитет паркинга и коначан распоред паркинг места биће утврђен техничком документацијом.

Јавни паркинг биће уређен и изграђен у складу са правилима датим у поглављима 2.4.3. *Елементи приступачности јавног саобраћаја*, 2.5.1 *Саобраћај и саобраћајна инфраструктура*, 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа* и 3.3.1. *Саобраћајна инфраструктура*.

Површине за саобраћајну и другу линијску инфраструктуру

Општински пут бр.9, насељске јавне приступне саобраћајнице и пешачко-колски прилази за које је потребно утврдити јавни интерес издвојене су у Плану као површине јавне намене. На појединачним парцелама могу се формирати колско-пешачки прилази за потребе приступа суседних парцела. Они имају третман интерних приступних саобраћајница и нису површине јавне намене.

Хидротехничка инфраструктура за употребљене воде, на деловима је планирана у оквиру саобраћајних површина, а на појединим правцима у оквиру засебног регулационог појаса, због потребе обезбеђивања услова за несметано гравитационо отицање до локације планираног пречишћавања. На појединим правцима, у оквиру здравствено-туристичког и спортско-рекреативног комплекса, као и на делу пољопривредног земљишта у КО Кравље, ова канализација није планирана као површина јавне намене како би на припадајућим парцелама несметано функционисали планирани садржаји.

2.2.2. Остале намене

Површине осталих намена могу бити у свим облицима својине.

Бањско становање и туризам

- Основна намена: стално и повремено (викенд) становање, туристичка домаћинства, угоститељство (угоститељски објекти за смештај), старачки дом
- Компатибилне намене (заступљеност до 70%): угоститељство (објекти за исхрану и пиће), домаћа радиност, пословање и трговина, сервис и услуге, инфраструктура

Доминантна намена на подручју плана у зони Бањског насеља представља бањско становање и туризам. Овом наменом обухваћена је већина постојећих изграђених парцела, на којима се Планом омогућује развој туристичких функција, првенствено смештајних капацитета.

Старачки дом може бити доминантна намена у ободном делу насеља, с обзиром на услов величине грађевинске парцеле који се најпре може испунити на већим парцелама у рубним зонама грађевинског подручја.

Компатибилне намене осмишљене су као додатни подстицај развоју индивидуалних смештајних капацитета у овој зони.

Комерцијални и централни садржаји

- Основна намена: трговина, пословање, угоститељство, култура, услужне делатности, пијаца
- Компатибилне намене: управа, здравство, образовање, дечије установе, социјална заштита, комуналне делатности, инфраструктура

Постојећи централни неизграђени део планског подручја уз главну насељску саобраћајницу предвиђен је за комерцијалне и допунске централне садржаје, који Бањи Топило недостају. Изградњом комерцијалног центра биће заокружен развој Бање Топило као туристичког насеља.

Здравствено – туристички комплекс

- Основна намена: објекти у функцији здравства и коришћења природног лековитог фактора (термалне воде и лековито блато), смештај и боравак посетилаца
- Компатибилне намене: угоститељство (објекти за исхрану и пиће) спорт и рекреација, управа, култура, инфраструктура

У оквиру насеља задржава се постојећи туристички комплекс – угоститељски објект за смештај посетилаца, који је потребно допунити садржајима у функцији коришћења природног лековитог фактора (wellness и сл), а може бити допуњен и угоститељским објектима за исхрану и пиће, и другим компатибилним наменама.

На ивици бањског парка опредељена је нова локација за здравствено – туристичке садржаје, са организованом здравственом службом и лечилишним функцијама, и објектима за смештај и боравак посетилаца.

Обе локације планиране су као јединствене просторне целине (без могућности уситњавања комплекса).

Спорт и рекреација

- Основна намена: спорт и рекреација,
- Компатибилне намене: здравствене и лечилишне функције, угоститељство, инфраструктура.

Овом наменом обухваћене су две целине, обе у источном делу грађевинског подручја на расположивом неизграђеном земљишту између здравствено-туристичког комплекса, бањског становања и еко кампа, због чега је ова локација и погодна за развој спортско-рекреативних садржаја. У једној од две спортско-рекреативне целине евидентирана су два термоминерална изворишта, која се могу користити у складу са правилима из поглавља 2.5.4. *Водоводна инфраструктура*. Хидротехничка инфраструктура која пролази кроз ову целину ограничавајући је фактор изградње, али не подразумева парцелацију комплекса.

Обе локације планиране су као јединствене просторне целине (без могућности уситњавања комплекса).

Еколошки камп

- Основна намена: еко камп, образовање (школа у природи),
- Компатибилне намене: здравствене и лечилишне функције, спорт и рекреација, истраживање, угоститељство, култура, инфраструктура

Овом наменом обухваћен је простор оивичен саобраћајницом која води према селу Кравље, Топоничком реком и налазиштем лековитог блата. Овај простор чини јединствену просторну целину. Друга целина планираног еколошког кампа налази се на другој обали Топоничке реке.

Ове две целине могу да чине јединствен еколошки камп, а могу бити и засебни еко кампови. Даље уситњавање комплекса (формирање више од две независне целине) није дозвољено.

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Биланс површина

Табела 3: Биланс површина

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	97.05	100.0%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	26.98	27.8%
Целина А – Бањски центар	11.24	11.6%
Целина Б – Бањско насеље	15.74	16.2%
Бањско становање и туризам	11.28	11.6%
Комерцијални и централни садржаји	0.27	0.3%
Здравствено- туристички комплекс	1.66	1.7%
Здравствено- туристички комплекс (купатила)	0.04	0.0%
Спорт и рекреација	0.43	0.4%
Бањски парк и уређене зелене површине	5.76	5.9%
Еколошки камп	1.12	1.2%
Резерват лековитог блата	0.42	0.4%
Водопривредне делатности	0.24	0.2%
Хидротехничка инфраструктура (регулациони појас)	0.08	0.1%
Водно земљиште (Топоничка река)	1.59	1.6%
Јавни паркинг	0.31	0.3%
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко – колски приступи	6.01	6.2%
Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)	67.84	69.9%

Табела 4: Биланс површина под заштитом природе I степена

	Површина (ha)	Учешће у обухвату плана	Учешће у обухвату грађ. подручја
ОБУХВАТ ПЛАНА	97.05	100.0%	-

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	26.98	27.8%	100.0%
Зона заштите природе I степена	7.02	7.2%	26.0%
Део бањског парка	5.01	5.2%	5.2%
Топоничка река	1.59	1.6%	5.9%
Резерват лековитог блата	0.42	0.4%	6.0%

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

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

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

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

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

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

Регулационе линије саобраћајница, колско-пешачких прилаза и површина јавне намене, дефинисане су координатама, осим на местима где се регулациона линија поклапа са границама катастарских парцела.

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

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

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, полупречници кривина на укрштајима, зеленило и др) су усмеравајућег карактера, и биће разрађени и утврђени израдом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

Нивелационе коте саобраћајница и колско-пешачких прилаза, треба да прате конфигурацију терена и поштују постојећу изграђеност објекта. Кроз израду техничке документације за уређење унутар регулационе линије и изградњу саобраћајница прецизно ће се дефинисати коте нивелете.

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

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5 см у односу на пешачку површину.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: 1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима, за висинску разлику до 76 см; 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 см.

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

2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору

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

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

Ако зграда има више спољних улаза, услове из става 2. овог члана мора испуњавати најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору

2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

У коридору пешачких кретања забрањено је постављање стубова, рекламних паноа или других препрека, 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 250 см у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

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

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

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

Стајалишта јавног превоза

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

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

Системи за оријентацију

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

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

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

2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Кроз планско подручје правцем југозапад-североисток пролази део општинског пута Л-9 који повезује планско подручје са државним путем IIA реда број 218 (Бољевац-Ртањ-Сокобања-Врело-Горња Топоница). Општински пут је ширине попречног профила, која одговара двосмерном одвијање саобраћаја, ширине коловоза 6,0m и променљиве ширине тротоара.

На подручју Плана, уличну мрежу чине сабирне и приступне саобраћајнице са одвојеним површинама за колски и пешачки саобраћај као и колско-пешачки прилази који омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

Сабирне саобраћајнице планиране су са минималном ширином коловоза од 5,5m и тротоарима минималне ширине 1,5m. Планом је побољшана прегледност и безбедност одвијања саобраћаја, уз адекватне геометријске елементе саобраћајница планираних у складу са важећим прописима и стандардима, који се могу кориговати кроз израду техничке документације унутар планиране регулационе површине.

Приступне улице унутар граница Плана, планиране су за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 5,5m и тротоарима променљиве ширине. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерно одвијање саобраћаја.

Унутар изграђеног подручја Плана, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, планирани су пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, чиме се омогућава парцелама излаз на јавну саобраћајну површину.

Планирано је повезивање планског подручја са насељима Миљковац и Кравље. Насеље Миљковац повезује се сабирном саобраћајницом у југозападном делу плана, променљиве ширине попречног профила, који чине коловоза ширине 6,0m и обострано, променљива ширина тротоара. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоза, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити потпорне зидове, банке, шкарпе што ће бити утврђено израдом техничке документације.

Насеље Кравље повезује се пешачко-колском саобраћајницом у источном делу Плана, променљиве ширине попречног профила, који чине коловоз ширине 4,0m и обострано тротоари променљиве ширине.

У захвату Плана, нису издвојене засебне површине за одвијање бициклическог саобраћаја. Бициклически саобраћај одвијаће се унутар планираних профила саобраћајница и других површина јавне намене, а трасе могу бити утврђене техничком документацијом

Регулисање стационарног саобраћаја (паркирања) ће се вршити унутар грађевинских парцела.

Јавни паркинг планиран је за посетиоце Бање, и биће прецизно дефинисан кроз израду техничке документације.

Планом нису утврђене трасе јавног градског превоза као ни локације аутобуских стајалишта. Међутим, планиране сабирне улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја организује јавни превоз уколико се за тим укаже потреба, уз испуњавање услова из поглавља 3.3.1. *Саобраћајна инфраструктура*.

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

Приликом рехабилитације, реконструкције и изградње саобраћајница, предвидети њихово озелењавање.

2.5.2. Електроенергетска инфраструктура

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти Огранка „Електродистрибуција Ниш“ и то: надземна мрежа 10kV која припада трафо реону ТС 35/10 kV „Топоница“ и трафо станица 10/0,4 kV „Топило“.

Захват Плана сече траса надземниг вода 10 kV, па је потребно планирану изградњу, тј. сигурносна растојања од новопланираних објеката до постојећих електроенергетских објеката, ускладити са чланом 218 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон).

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката потребног напонског нивоа. Плана може се предвидети изградња нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.

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

Напајање нових трафо станица планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих трафо станица 10/0,4 kV новим 10 kV водом. Локације трафо станица одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

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

Новопланиране трафостанице могу бити слободностојећи објекти или у оквиру објекта. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор приближних димензија 5,5x6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

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

Како мрежа 0,4 kV од трафо станица 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.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице. Напајања јавног осветљења за цео захват Плана радити подземним кабловима са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Постојеће локације за стубове јавног осветљења могуће је измештати у складу са новопланираним и интерним саобраћајницама и то се неће сматрати изменом Плана.

У обухвату Плана, као и у непосредној близини обухвата Плана нема објеката за које је надлежна „Електромережа Србије“ а.д. Београд.

Према Плану развоја преносног система за период од 2020.године до 2029.године и Плану инвестиција, у обухвату предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у надлежности „Електромереже Србије“ а.д. Београд.

2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изграђена ТК инфраструктура, нити активне базне станице МТС-а. Планирана базна станица дата је на графичком прилогу *б. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план*.

Планом су предвиђени коридори дуж саобраћајница до планираних објеката за прикључење објеката на телекомуникациону мрежу, где ће се положити кабловски водови који иду у простор регулационог појаса планираних и постојећих саобраћајница, и са којих ће се градити приводи до планираних и постојећих објеката у оквиру Плана. Начин прикључења и радове на постављању ТК прикључака обавити према условима издатим од стране надлежног оператера фиксне телефоније односно власника телекомуникационих инсталација.

У преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана изградња телекомуникационих објеката и других оператера са припадајућом инфраструктуром за GSM, UMTS и LTE јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе. Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио-станица и радио-релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенне носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже.

Тачне позиције телекомуникационих објеката других оператера биће прецизније одређене у тренутку отпочињања процеса пројектовања и изградње, а у зависности од услова за изградњу одговарајућег стуба, карактеристика потребне опреме, процењених потреба за покривањем радио сигналом и расположивости земљишта за најам у тренутку отпочињања процеса пројектовања и изградње.

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.

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 или IPAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се 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.

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

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

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

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

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

2.5.4. Водоводна инфраструктура

Водоснабдевање насеља предвиђено је каптирањем три извора у алувиону Топоничке реке, одвод воде до црпног резервоара одакле се препумпава до потрошача а вишак до висинског резервоара на коти 352мнм. Недостајуће количине у будућности обезбедиле би се из уређеног карстног врела "Пештер", Моравског водоводног система, које се налази на око 150м низводно од јужне границе Плана, на левој обали Топоничке реке, којим газдује ЈКП. До сада је осим каптажних грађевина изграђена пумпна станица, потисни цевовод и делимично секундарна дистрибутивна мрежа, средствима заинтересованих грађана, који сами одржавају изграђени систем. Извориште није ограђено што није у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр.92/2008). У том смислу потребно је хитно урадити Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања као и осталих термоминералних изворишта у околини и успоставити режим заштите. На графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план* приказана је зона непосредне заштите изворишта преузета из техничке документације чије ће се границе коначно утврдити након израде Елабората на основу кога треба Министарство здравља донети решење.

Решењем Министарства здравља број 530-01-466/2016-10, од 03.10.2016.године, одређене су зоне санитарне заштите изворишта "Моравског" водоводног система. Целокупно грађевинско подручје Топила је у широј и ужој зони заштите. Обе зоне санитарне заштите приказане су на графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план*.

У зони I изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности које се односе на зону II;
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

У ужој зони (Зони II) дозвољено је коришћење земљишта у пољопривредне сврхе, уз строго контролисано коришћење хербицида, пестицида и ђубрива. Ужа зона заштите чини површину земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које могу на било који начин загадити воду.

У ужој зони заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) површински и потповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка;
- 12) стамбена изградња;
- 13) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 14) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 15) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 16) камповање, вашари и друга окупљања људи;

- 17) изградња и коришћење спортских објеката;
- 18) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 19) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 20) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

У зони III забрањена је изградња индустријских или других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу угрозити извориште. Такође је забрањено коришћење земљишта и вршење других делатности које би могле да угрозе здравствену исправност воде на изворишту.

Појас заштите око потисног 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 објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

У планском периоду задржава се постојећи систем водоснабдевања који је потребно допунити недостајућим резервоарским простором планираним на катастарској парцели бр.3123/1 КО Кравље и доградњом мреже. Запремина резервоара је 200m³ и налази се на коти 352mnm.

Око објекта резервоара 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 загадити воду.

Водоводна мрежа се састоји од две висинске зоне и то: више висинске зоне, изнад коте терена од 300mnm која ће се снабдевати из резервоара и ниже, испод коте 300mnm, која се снабдева преко умањивача притиска.

Изградњу и реконструкцију водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај нове 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 односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводи у мостовској конструкцији или у дну корита са адекватном заштитом.

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

На подручју Плана постоје подземни и термоминерални извори, од којих је неколико евидентирано и лоцирано на карти 6. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план.* Коришћење подземних и термоминералних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- услова заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода.

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухватају следеће:

- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
- границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
- утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
- пројекат коришћења ресурса подземних вода;
- акт органа надлежног за послове урбанизма о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;

- процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
- водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа.

Након наведених истражних хидрогеолошких радова и добијања сагласности за коришћење термоминералних вода, дефинисаће се систем за прикупљање и дистрибуцију ових вода до свих потенцијалних потрошача, израдом урбанистичко-техничке документације. Систем се састоји од каптажне грађевине, пумпне станице, дистрибутивних цевовода и прикључака са свим потребним арматурама и фазонским комадима.

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

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа већ се употребљене воде сакупљају у индивидуалне септичке јаме у оквиру парцела домаћинстава, највероватније водопрпусне о чему сведоче хемијско – бактериолошке анализе воде на извориштима из 2002. и 2005. године у којима су присутне фекалне бактерије. Из тог разлога, изградња канализационе мреже за употребљене воде је приоритет. Планирана је мрежа сепаратног типа. Претходном планском документацијом предвиђена је изградња колектора за употребљене воде дуж десне обале Топоничке реке до будућег постројења за пречишћавање низводно од изворишта "Пештер", "Моравског" водоводног система. С обзиром на то да је од тада прошло скоро двадесет година а ни мрежа ни постројење није изграђено, овим Планом предложена је локација постројења на левој обали Топоничке реке, у граници Плана, првенствено јер је обиласком терена констатовано да је претходна траса предвиђена на јако неповољном терену за изградњу. Локација је предвиђена на делу кп.бр.6073 КО Кравље. Морфологија терена је таква да није могуће комплетно грађевинско подручје гравитационо канализације до ове локације постројења па је за источни део насеља предвиђена још једна локација на делу катастарских парцела бр.3223/2 и 3223/3 КО Кравље.

Траса канализације за употребљене воде је углавном предвиђена у јавној површини, у осовини саобраћајница. Због морфологије терена, на појединим деловима канализација је предвиђена кроз приватне парцеле у инфраструктурном коридору. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од Плана ради бољег решења у техничком и економском погледу. Минимални профил цеви је Ø200mm. Минимална дубина укопавања канализационих цеви је 1,5m. Забрањено је упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

До изградње канализационе мреже, употребљене воде сакупљаће се у водонепропусне септичке јаме потребног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

Водонепропусне септичке јаме могу бити индивидуалне или групне, и лоцирају се у оквиру грађевинских парцела.

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

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

На делу катастарске парцеле бр.414/4 и 416 КО Веле Поље (опционо и околне парцеле) планирана је ретензија у виду мини акумулације за задржавање бујичних атмосферских вода са околне падине. Тачне димензије и регулација ове површине јавне намене утврдиће се урбанистичким пројектом.

Воде са зауђених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала, тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.67/11,48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган уколико се не рециклира, што је препорука. Трасе и димензије канала (канализационих цеви) дефинисаће се израдом техничке документације. Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење. Преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). У противном, подвргавају се пречишћавању.

Квалитет вода које се упуштају у Топоничку реку, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС, бр.74/2011"), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС"

бр.67/11,48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.35/11), Правилником о референтним условима за типове површинских вода ("Сл.гласник РС" бр.67/11) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.50/12). Места испуста обезбедити адекватним изливним грађевинама са "жабљим" поклопцем.

2.5.6. Гасификација и топлификација

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

У обухвату Плана није планирана изградња гасовода и припадајуће гасоводне инфраструктуре. Не планира се ни изградња топлотних мрежа са припадајућим инфраструктурним објектима. Снабдевање топлотном енергијом корисника у обухвату Плана вршиће се индивидуално, преко индивидуалних ложишта.

Потребно је предузети низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката. Све зграде морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011 и 44/2018-други пропис) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018-други пропис)).

2.5.7. Уређење водотокова

Топоничка река протиче уз јужну границу планског подручја и припада водама I реда, за које је надлежно ЈВП "Србијаводе". По својим карактеристикама (велики релативни пад тока, стрме падине, нагли надоласак великих вода), Топоничка река је водоток бујичног карактера. На деоници код купатила и изворишта, корито Топоничке реке је плитко па при надоласку великих вода долази до изливања и плављења комплетног простора на десној обали, чиме су угрожена изворишта и купатило. Ради заштите наведених објеката планирана је регулација Топоничке реке на овом потезу у дужини од око 200m на основу "ГП уређења-регулације Топоничке реке у бањи Топило (општина Црвени Крст, Град Ниш)", ДВП "Ерозија" Ниш, 2006. године. За меродавну рачунску велику воду усвојена је педесетогодишња велика вода $Q2\%=78,1m^3/s$, а за контролну стогодишња велика вода $Q1\%=98m^3/s$. Регулисано корито је трапезно једногубог профила, ширине у дну од 9,0m а у круни зида 11,0m, са нагибом косина $m=0,5$ и висином зида 2,0m. Пад дна корита је $I=0,8\%$. Елементи темена осовине регулисаног водотока дати су на графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план*. Ради заштите обала од ерозије зидови се облажу каменом у цементном малтру а дно се стабилизује попречним појасевима од бетона.

Уређење водотока Топоничке реке на осталим деоницама у граници Плана изводити у оквиру регулационе линије која се поклапа са катастром. Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

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

Изградњом објеката омогућити отицање унутрашњих вода и за њихово одвођење предвидети одговарајуће мере и објекте. За одвођење преливних вода из изворишта планиран је канал од камена у цементном малтеру, висине 0,6m и ширине у круни од 1,0m са падом $I=1,45\%$ који се улива у Топоничку реку код темена регулисаног корита "Т2". У планирани канал треба улити и атмосферске воде сакупљене дуж планираних саобраћајница у насељу.

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

У кориту водотока забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,

- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

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

Од регулационе линије водотока, на хоризонталном растојању од 3,0m успоставља се приобални појас, у коме није дозвољена изградња објеката, осим саобраћајница и инфраструктурних мрежа и објеката. Овај појас служи за прилаз и одржавање водотока, као и за спровођење мера заштите од поплава.

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

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела на територији КО Веле Поље и КО Кравље, према Табели 5.

Табела 5: *Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте*

Здравствено – туристички комплекс (купатила)
КО Кравље - целе парцеле: 3096/3, 3096/4, 3096/5,3096/1.
Бањски парк и уређене зелене површине
Целе парцеле: КО Веле Поље - 389/8,389/3. КО Кравље - 3094/32, 3094/33, 3095/25. Делови парцела: КО Веле Поље - 389/1, 388/1,389/5, 4077/1, 4077/2. КО Кравље - 3097/1, 3094/38, 3095/29, 6073, 6083/2.
Резерват лековитог блата
Целе парцеле: КО Кравље – 3227, 3228, 3229, 3238, 3239.
Водопривредне делатности
Делови парцела: КО Кравље – 3123/1, 3223/2, 3223/3.
Хидротехничка инфраструктура
Целе парцеле: КО Веле Поље – 404/3. Делови парцела: КО Веле Поље – 404/1, 406/1, 407, 408/1, 410, 411, 413/6, 413/1, 414/4, 416.
Водно земљиште – Топоничка река
Делови парцела: КО Веле Поље – 4077/1. КО Кравље – 6083/2, 6073.
Водно земљиште – планрана акумулација
Делови парцела*: КО Веле Поље – 414/4, 416 *по потреби и суседне парцеле ван грађевинског подручја по УП-у
Јавни паркинг
Делови парцела: КО Кравље – 3094/24, 3094/27.
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко-колски приступи
Целе парцеле: КО Веле Поље –405/2, 412/5, 412/6, 415/1, 415/2, 425/11, 425/19, 425/30, 425/29, 425/20, 425/25, 425/16, 425/21, 425/27, 425/14,425/31, 425/12, 425/10, 425/26, 425/28, 425/15, 423/7, 423/1, 423/6, 424/5, 424/18, 389/2, 423/9, 423/8, 424/21, 424/20, 424/4, 424/17, 389/7, 425/32, 423/3, 425/22, 424/3, 424/22, 424/23, 425/24, 425/18, 425/17, 424/25, 424/6, 424/7, 424/19, 424/26, 426/15, 424/10, 424/8, 426/14, 426/17, 426/16, 424/12, 424/24, 424/9, 426/13, 424/27, 424/16, 389/4, 389/9, 389/10, 425/13, 426/10, 426/12, 421/3, 427/8, 409/7, 450, 451/5, 431/19, 431/24, 427/10. КО Кравље – 6091/4, 3095/2, 3095/12, 3094/20, 3098/3, 3094/21, 3095/11,3119/10, 3119/11, 3095/10, 3119/12, 3119/13, 3119/14, 3124/8, 3124/7, 3124/11, 3124/12, 3123/4, 3123/5, 3097/16, 3122/3, 3097/14, 3097/17, 3097/10, 3097/15, 3095/16, 3094/22, 3121/2, 3125/5, 3125/6, 3195/4,

3097/22, 3095/17, 3094/23, 3097/23, 3129/11, 3097/18, 3095/19, 3129/10, 3129/12, 3095/20, 3129/13, 3129/15, 3129/14, 3097/7, 3097/19, 3094/15, 3094/26, 3095/15, 3095/22, 3097/20, 3167/3, 3167/4, 3166/3, 3166/4, 3097/21, 3165/6, 3165/4, 3164/5, 3165/5, 3164/6, 3164/7, 3163/5, 3163/6, 3163/7, 3162/10, 3162/11, 3162/12, 3162/8, 3162/13, 3162/14, 3168/11, 3168/13, 3168/15, 3168/2, 3168/4, 3168/14, 3097/29, 3097/27, 3097/26, 3097/30, 3168/16, 3168/17, 3176/21, 3176/1, 3176/23, 3176/22, 3176/24, 3097/25, 3176/26, 3176/28, 3176/30, 3097/31, 3097/34, 3095/24, 3097/33, 3097/28, 3179/1, 3095/23, 3180/2, 3094/30, 3097/32, 3180/17, 3181/10, 3181/9, 3094/31, 3094/28, 3094/29, 3094/34, 3095/26, 3097/36, 3185/19, 3185/17, 3186/4, 3186/6, 3094/35, 3094/36, 3094/39, 3094/37, 3095/27, 3095/28, 3097/38, 3097/37, 3095/29, 3096/2, 3183/7, 3193/4, 3193/3, 8901, 6756, 8900, 8899, 8898.

Делови парцела:

КО Веле Поље – 4097/1, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 388/6, 388/7, 388/8, 388/9, 388/10, 465, 466, 463, 390, 391, 392, 393, 400, 401, 402, 405/1, 405/3, 405/4, 405/5, 406/2, 406/3, 406/1, 407, 408/2, 408/1, 410, 411, 412/3, 412/4, 413/8, 412/2, 412/1, 412/7, 412/8, 413/1, 415/3, 415/4, 415/5, 416, 389/1, 417/1, 417/3, 417/4, 417/5, 417/6, 417/7, 417/8, 417/9, 422/2, 418/1, 418/2, 418/5, 418/4, 422/3, 422/4, 422/5, 419/6, 419/5, 419/4, 419/3, 419/2, 419/7, 422/6, 425/8, 425/23, 425/7, 425/1, 426/5, 426/19, 426/20, 426/8, 426/9, 389/5, 4100, 4101, 394, 462, 395, 396, 397, 471/2, 471/3, 471/4, 471/6, 471/5, 461, 460, 459, 458, 457/3, 457/1, 457/2, 458, 456, 455, 454, 398/3, 409/6, 409/2, 409/1, 413/1, 419/8, 420/3, 420/4, 420/12, 420/11, 420/10, 419/9, 426/1, 426/11, 427/1, 449, 448, 447, 446, 440, 420/8, 427/7, 421/2, 427/2, 420/2, 389/6, 428/18, 428/17, 428/16, 428/15, 428/14, 428/13, 428/12, 430/2, 431/18, 431/17, 431/16, 431/15, 431/14, 431/12, 4077/2, 4077/1, 431/11, 431/9, 431/6, 431/5, 431/23, 431/3, 431/2, 431/22, 431/21, 431/1, 432, 429/2, 429/10, 429/11, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 428/11, 429/1, 427/3, 437/2, 437/1, 438, 439/2, 439/1, 451/1, 452/6, 428/2, 436/2, 436/3, 436/4, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 443, 445, 453, 4076, 4075, 4074.

КО Кравље – 3094/2, 3094/24, 3095/25, 3098/2, 3098/1, 3119/1, 3119/7, 3124/1, 3124/2, 3123/1, 3130/1, 3097/24, 3168/5, 3176/2, 3177/1, 3180/1, 3181/14, 3182/1, 3183/2, 3183/1, 3183/3, 3183/4, 3183/5, 3183/8, 3185/1, 3158/2, 3185/3, 3185/4, 3185/5, 3185/6, 3185/7, 3185/8, 3185/16, 3185/18, 3185/14, 3185/13, 3185/12, 3185/11, 3185/20, 3188, 3189, 3194, 3195, 3198/2, 3198/1, 3199, 3221/2, 3222, 6794, 6799, 3225, 3221/1, 3240, 3241, 3242, 3186/5, 3186/3, 3187/2, 3187/1, 3190, 3191, 3193/1, 3197.

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

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

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

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

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

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

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

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Међутим, у складу са Просторним планом и ППППН за Бању Топило предлаже се утврђивање заштите за природне вредности:

- клисура Топоничке реке са стенама и крашким феноменима (осим дела кроз који ће проћи саобраћајница Миљковац-Бања Топило-Кравље),
- термоминерални извори,
- природне реткости (ареал биљке *Ranunculus serbicus*),
- налазиште лековитог блата на локалитету Тресибара.

У складу са Просторним планом и ППППН за Бању Топило, на подручју Плана утврђена је превентивна зона заштите природе I степена (до утврђивања сталног степена заштите), која је приказана

на графичком прилогу 2. *Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине*. Ова површина обухвата већи део бањског парка, Топоничку реку и резерват лековитог блата. Износи 7,05ха, односно 7,3% планског подручја и 26,3% грађевинског подручја.

У зони заштите природе I степена утврђена је строга заштита природних вредности и реткости, са дозвољеним активностима научног истраживања, едукације, ограничене презентације и експлоатације природних вредности и реткости, и са начином уређења, коришћења и заштите укупног простора према правилним уређења датих Планом.

За целокупно подручје Плана прописани су следећи услови заштите природе:

- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима, и у складу са условима надлежних комуналних предузећа,
 - При изградњи паркинг простора садити појединачна стабала или дрвореде у оквиру паркинга, и формирати затрављене растер елементе, како би се избегло формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина,
 - Изградњу здравствено-туристичког комплекса и осталих планираних садржаја на подручју Плана уклопити у постојећи екосистем, на начин да то не угрожава биљни и животињски свет, подземне и површинске воде и земљиште,
 - Користити природни грађевински материјал за уређење приобаља Топоничке реке, бањског парка и уређених зелених површина (дрво и кора дрвета (малч), камен, шљунак, земља, песак и сл),
 - Забрањено је бетонирање обала и корита Топоничке реке (спровести тзв. природно уређење водотока),
 - Вештачке материјале (бетон, асфалт, метал, пластика, синтетика и др) користити у изузетним случајевима, који морају бити посебно образложени,
 - Забрањено је асфалтирање и бетонирање свих стаза и прилаза у оквиру бањског парка и уређених зелених површина,
 - Забрањено је бетонирање или асфалтирање пода сеника и прилаза до сеника у оквиру бањског парка и уређених зелених површина, а уколико се бетон или асфалт користе за израду темељних плоча и стопа парковског мобилијара, оне морају бити потпуно невидљиве (укопане у земљу или потпуно сакривене природним материјалом).
 - Метал се може користити на конструктивним спојевима основног природног материјала, у изради канти за смеће, светилки и сл, уз забрану коришћења метала високог сјаја и рефлексије,
 - Употреба металних ограда дозвољена је уз обавезу визуелног уклапања у природни амбијент.
- Поред наведеног, важе и следећи услови:
- Очување постојеће процентуалне заступљености зелених површина на подручју Плана, уз планирање нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила,
 - Системско повезивање постојећег са планираним зеленилом ради очувања и повећања биодиверзитета, као и повећања површина под зеленилом,
 - Планирање новог озелењавања по високим стандардима, употребом аутохтоних врста и егзота који се добро адаптирају условима средине,
 - Уређење нових зелених површина по пројекту озелењавања у коме је композиција пејзажно – архитектонског уређења у сагласности са амбијенталним карактеристикама и у функцији намене и садржаја планираних објеката, али и аутентичности простора и очувања локалног предеоног обрасца,
 - Очување шумских површина, група стабала, живица, међа, кошаница и травнатих површина, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом,
 - Очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла),
 - Обавеза прибављања сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру,
 - Уколико се пројектом изградње или уређења простора предвиђа уништавање постојећег зеленила, оно се мора надокнадити новим садницама, под условима и на начин који одређује надлежни орган,
 - Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина,
 - Шумско земљиште у обухвату Плана (ван грађевинског подручја), третирати у складу са условима за коришћење и уређење шумског земљишта, односно у складу са Законом о шумама („Сл. Гласник РС“ број 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018),
 - Корито Топоничке реке очувати са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом,
 - Исушивање и мелиорацију влажних, забарених и замочварених станишта свести на минимум,
 - Забрањено је мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати их у обиму којим се угрожавају минерална и термална изворишта и стабилност тла,

- Обавезно пречишћавање отпадних вода пре улива у Топоничку реку,
- У акцидентним ситуацијама обавезно је обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа,
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита културних добара

У обухвату Плана нема непокретних културних добара, евидентираних археолошких локалитета, као ни непокретности које уживају преходну заштиту.

С обзиром да за подручје Плана није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, потребно је израдити Студију заштите културног наслеђа, са превентивним археолошким истраживањима, и евидентирати ратне меморијале, у складу са Законом о ратним меморијалима.

Уколико се приликом извођења радова открију археолошки налази или делови археолошког локалитета, инвеститор, односно извођач радова, је дужан да одмах, без одлагања, обустави радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе Ниш, и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен и обезбеди услове за заштитна археолошка истраживања.

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта остварује се кроз:

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

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж саобраћајница, и формирање заштитних зелених појасева од више аутохтоних биљних врста;
- Код индивидуалних ложишта, као и за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, подстицање преласка на одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољи прописане граничне вредности;
- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

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

- Заштита термоминералних и осталих изворишта воде, као и подземних токова за које је према досадашњим испитивањима доказана повезаност са подземним водама са подручја Каменичког Виса и Церјанске пећине.

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

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

Строго је забрањено слободно депоновање отпада.

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

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

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

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

Очување и успостављање одрживог система зелених површина остварити кроз:

- Очување квалитетних зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж насељских саобраћајница;

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних зелених површина,

- Озелењавање паркинг простора,

- Примену правила из поглавља 2.10 *Уређење зелених и слободних површина*.

Подстицање енергетске ефикасности остварити кроз:

- Континуирано и системско подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, чиме се доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,

- Успостављање енергетске ефикасности у објектима,

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

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

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

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

- Правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних коридора и планираних стамбених, туристичких, рекреативних и других зона и објеката;

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

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

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

- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања корисника простора 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 (РСВ);

Заштита од нејонизујућих зрачења остварује се кроз:

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

- Избор локација за постављање базних станица тако да мањи број грађана буде изложен нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Минимална удаљеност од 100m базних станица мобилне телефоније од објеката, односно границе парцеле здравствено-туристичких капацитета, и других простора у којима интензивно бораве деца и одрасли,
 - Изузетно, постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 2. удаљеност антенског система базне станице и објекта за стални боравак у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 3. удаљеност антенског система базне станице и објекта за стални боравак у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m.

У циљу побољшања мера заштите насеља од нејонизујућег зрачења, ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину, потребно је побољшати програме мониторинга и успоставити нова мерна места, ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу, пореклом од система мобилне телекомуникационе мреже.

Заштита животне средине током извођења грађевинских радова

Мере заштите животне средине у току градње подразумевају:

- Предузимање мера приликом грађења, које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
 - Планирање и спровођење грађевинских активности на начин који представља најмањи ризик на људско здравље и животну средину, приликом извођења радова изградње, опремања, као и редовног функционисања објеката применити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему,
 - Вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта,
 - Обавезну санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
 - Прописно сакупљање, разврставање и збрињавање отпадног материјала који настаје у процесу изградње (комунални отпад, опасан отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл),
 - Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,
 - Примену најстрожих мера заштите природе I степена током изградње приоритетне саобраћајнице Миљковац-Бања Топило-Кравље.

Заштита од пожара

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

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

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

За поједине објекте и просторе за које се то захтева посебним прописима или локацијским условима, предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.лист РС", бр. 3/18).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Стриктно ограничавање зоне градње и заштиту свих делова терена изван непосредне зоне радова, што значи да се површине ван дефинисане зоне градње не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, позајмишта, платои за паркирање и поправку машина и др;
- Све манипулације нафтом и њеним дериватима, неопходно је вршити на посебно одређеном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Управљање насталим отпадом насталог у току радова у складу са прописима и санација земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова.

При изградњи, реконструкцији или уклањању објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 114/08) инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09).

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.

2.9.1 Визуелно загађење

На подручју Плана забрањено је визуелно загађење, у смислу изградње објеката и постављања уређаја и опреме на местима и на начин који ремети визуелне пределе, негативно утиче на природно окружење и нарушава нечију могућност да ужива у видуку или погледу. То се посебно односи на:

- забрану постављања билборда, рекламних табли, паноа, туристичке сигнализације, светлосних и других инсталација на таквим локацијама и на такав начин који привлачи изузетну пажњу, ремети визуре и изазива визуелно загађење,

- забрану постављања телекомуникационих торњева у зони бањског парка, као и на другим визуелно истакнутим локацијама, чиме би се угрозиле природне визуре, нарочито ка клисури Топоничке реке,

- забрану постављања антена и уређаја базних станица и других инфраструктурних објеката и опреме на уличним фасадама,

- забрану постављања пунктова и објеката за сакупљање отпада на визуелно истакнутим локацијама, односно на визуелно истакнут начин који привлачи пажњу и изазива визуелно загађење,

- забрану паркирања аутомобила на парцелама, односно на јавним површинама, на начин који претрпава отворени простор, привлачи пажњу и изазива визуелно загађење.

У вези са претходним, обавезно је:

- постављање свих инфраструктурних објеката, пунктова и посуда за сакупљање отпада на визуелно мање привлачним локацијама, уз обавезну примену различитих врста природних облога, маски, боја и др. материјала у завршној обради, чиме се постиже њихово визуелно уклапање у амбијент, односно којима се околни амбијент визуелно унапређује, а ни у ком случају не угрожава;

- уклапање свих инфраструктурних објеката, сигнализације и опреме у природни амбијент, на начин који не привлачи пажњу и не ремети природне визуре,

- формирање паркиралишта на визуелно мање привлачним локацијама, и то на начин којим се умањује ефекат визуелне пренатрпаности простора аутомобилима, озелењавањем паркиралишта, постављањем визуелних баријера којима се заклања поглед ка паркингу, а које не ремете визуре предела и сл.

Осим претходног, за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније и КДС система обавезно је и следеће:

- Приоритетно размотрити могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, телевизијских стубова и других инфраструктурних објеката,

- Антенски систем који се поставља на кровној површини објекта за стални или повремени боравак људи не сме бити видљив из унутрашњег простора или са терасе објекта за боравак људи на који се поставља, односно простора или терасе суседног објекта за боравак људи,

- 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,

- Избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, у циљу неопходног визуелног маскирања базне станице.

Правила визуелног загађења односе се и на постојеће објекте, нарочито на постојеће инфраструктурне објекте у оквиру бањског парка, које је потребно уклопити у амбијент на адекватан начин, поштујући дата правила.

2.10. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ 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).

Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, зеленило у оквиру паркинг простора, зеленило у оквиру намене бањског становања и туризма, здравствено-туристичких-комплекса, спорта и рекреације, комерцијалних садржаја и др).

Шире подручје око Бање Топило дуж Топоничке реке, Просторним планом и ППППН за Бању Топило, утврђен је као комплекс I степена заштите и предложен је за регионални парк природе. Цео комплекс је превентивно заштићен, док се прецизно не утврде зоне заштите. На подручју Плана утврђена је зона I степена заштите, како је дато у поглављу 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа.*

У складу са претходним, заштита зелених површина вршиће се кроз:

- заштиту посебно евидентираних природних вредности,
- заштиту и унапређење пејзажних вредности и

- заштиту и јачање еколошког потенцијала читавог посматраног подручја.

Зелени фонд у претходном периоду није плански обнављан и одржаван, зато ће се овим Планом зелене површине третирати као интегрални део целокупног парковског простора.

Обале Топоничке реке које су у склопу бањског парка, морају остати у блиско-природном стању и уз сам обални појас може бити планирано шеталиште, са клупама, ниским канделабрима и осталим парковским мобилијаром. Пешачке стазе планирати ширине 1,5m-2m, тако да ката стазе буде виша од околног терена, уз примену одговарајућих мера ради спречавања пролаза загађених атмосферских вода према реци.

Целокупно подручје Бање Топило има преко 30% површина под шумом и више од 1ha бањског парка у склопу којег су планирани здравствено – туристички, спортско-рекреативни и други садржаји.

Општи услови уређења зелених површина

➤ Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;

➤ Разрађивати генералне поставке озелењавања кроз урбанистичке пројекте за поједине зоне;

➤ Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по фазама. 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,

➤ Уређење бањског парка и јавних зелених површина базирати на поштовању постојећег зеленила и очувању аутохтоних врста.

➤ При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице, руководити се одредбама закона о путевима, а уз водотоке, закона о водама.

➤ Приликом пројектовања јавних зелених површина и улица, размотрити могућност садње дрвећа са јестивим плодовима, уз прописивање услова одржавања тих површина, као и безбедности у плодносном периоду.

Бањски парк

Парк има највећи ефекат побољшања микроклимата и организације простора за одмор и рекреацију корисника Бање. Зелене површине чине целину у којој мрежа уређених путева и стаза повезује остале елементе: травнате површине, платое за одмор, игру деце, забаву, рекреацију. Функцију парковског зеленила имаће уређено зеленило у Целини А – Бања Центар.

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

1) простор за шетњу и рекреацију, са чесмама и каптираним геотермалним изворима, повезани стазама,

2) простори за седење и одмор,

3) дечија игралишта.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе заузимају до 20% површине, а најмање 80% површине је под зеленилом.

У оквиру парковских површина дозвољени су следећи радови:

- санитарна сеча стабала,

- реконструкција цвећњака,

- нова садња сезонског цвећа, перена и дендро материјала,

- реконструкција вртно-архитектонских елемената,

- реконструкција стаза, оградe парка и постојећих објеката,

- подизање нових вртно-архитектонских елемената, фонтана,

- реконструкција и поправка разних објеката, дечијих игралишта и ограђивање парка,

- постављање малих монтажних објеката (за комерцијалне и друге намене), адекватно уклопљених у амбијент.

Парк се опрема секстерним мобилијаром, инфраструктуром и системом за наводњавање.

Парковске површине решавају тако да се у обзир узму топографски услови, пешачки токови, и потребе опремања конкретне простора. Треба избећи строге геометријске форме и неприродно груписање јединки, поштујући природне мотиве околног пејзажа и заштите простора.

Уређење бањског парка мора бити у складу са условима из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа.*

Потребно је извршити детаљну анализу постојећег стања бањског парка, и израдити документацију за његово уређење, у складу са условима овог Плана.

Улично зеленило

Приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију-посебну пажњу обратити на одрасла стабла.

Дуж саобраћаница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем. Паркинг просторе равномерно "покрити" високим лишћарима.

Озелењавање улица је у функцији стварања максималне погодности за кретање возила и пешака (заштита од јаког сунца, кише и сл), као и пружања заштите околних објеката од буке и атмосферских гасова. При томе је неопходно омогућити и сагледавање пејзажа у току кретања.

Постојеће улично зеленило задржава се свуда где је то могуће, нарочито постојећа стабла у зони шеталишта у Целини А-Бања Центар. У осталим улицама, тамо где ширина то дозвољава, формираће се једностране или двостране дрвореди, односно жбунасти или цветни засади у свим улицама у којима минимална ширина уличног профила онемогућава садњу дрвореда.

У ширим уличним профилима формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара износи минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не може бити мање од 5,0 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница, у зависности од врсте, креће се од 5,0–15,0m.

За сваку улицу која задовољава регулационе услове за садњу дрвећа, потребно је изабрати по једну врсту и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Зеленило осталих намена

Парковске површине се наплањају на зону здравствено-туристичких функција, бањског становања и туризма, спорта и рекреације и еколошког парка. и чине интегрални део са зеленим површинама у оквиру тих намена.

Остале површине чине зелени појас ка обалама и у зони Топоничке реке где се планира низ пешачких, бициклических и трим стаза, са местима за одмор и окупљање.

У делу уз Топоничку реку, који је у оквиру грађевинског подручја, задржати аутохтону вегетацију, уз неопходне радове на уређењу и унапређењу постојећег природног амбијента са посебним акцентом на одржавање еколошке равнотеже.

Приликом неопходних регулационих радова на Топоничкој реци, задржати природни ток реке уз минималне интервенције, са применом природних материјала.

Један део подручја Бање Топило покривају некавалитетни брдски пашњаци, који би, уз услов да се избегне негативно деловање антропогеног фактора, могли прећи у састојине високе вегетације.

Заштита реликтних и ендемичних биљака (*Ranunculus serbicus*- српски љутић) мора се спровести у свему према Бонској конвенцији и Одлуци о стављању под заштиту биљних врста као природних вредности.

Цветњаке лоцирати у оквиру уређених зелених површина у Целини А – Бања Центар, свих површина јавне намене, здравственог, туристичког и спортско-рекреативног комплекса. При избору врста водити рачуна да сем декоративних својстава, саднице буду прилагођене условима раста, нарочито код пешачких прелаза и на раскрсницама.

Зелене површине у оквиру бањског становања значајне су са саниратно-хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове боравка без буке и прашине, и ствара повољне услове за одмор и становање.

Правила за озелењавање и избор врста

На зеленим површинама, дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа, како је дато у табели 6:

Табела 6:

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

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5 - 7,0 m од објеката.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.

Приликом садње дендролошког материјала морају се задовољити следећи основни услови:

- дендролошки садни материјал не сме бити млађи од 8 година,
- морају да имају висину од најмање 2m за лишћарске и 1,5 за четинарске врсте,
- морају бити потпуно здраве крошње, без механичких повреда и трулежи,

- морају да имају добро развијену крошњу, односно добро изражене главне гране, изражен врх (ако је то особност врсте) и развијену крошњу свуда око дебла,
- на деблу несме да буде никаквих повреда, рана и пукотина,
- дебло мора да буде право, са малим падом пречника (осим ако је то особина врсте),
- коренов систем мора да буде добро развијен, без сувишних и сувише дугих главних жила.

Садња дрвећа у зависности од величине крошње треба бити на правилној удаљености, као у табели 7:

Табела 7: Удаљеност стабала

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

Приликом формирања дрвореда треба водити рачуна о простору потребном за несметан развој крошње, што се постиже одговарајућим размаком између стабала. Повољно растојање износи 8-10m.

Озелењавање и уређење простора вршити уз поштовање следећих мера:

- обезбедити опстанак постојећих аутохтоних врста стабала и жбуња у што већем броју. Где год дозвољавају просторне могућности, у непосредном окружењу објеката, равномерно покрити високим зеленилом;

- за озелењавање фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте као и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају у датим условима средине а које не спадају у категорију инвазивних и алергогених;

- на граници грађевинског подручја са пољопривредним земљиштем, избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су *Berberis sp.* (берберис-украсна жбунаста вртна биљка), *Cotoneaster sp.* (дуњарица), *Pyracantha sp.* (ватрени грм), *Sorbus sp.* (јаребика), *Acer negundo* (пајавац, негундовац, јасенолисни јавор) и сл..

За озелењавање у планираним наменама (бањско становање, туризам и лечилишне функције, комерцијални садржаји, спорт и рекреација, камп и др.), користити стабла из аутохтоне листопадне састојине *Quercetum confertae cerris* (храст, цер-сладун). Предлажу се и четинарске врсте скромних захтева, као што су: *Pinus strobus* (бор Вајмутов), *Pinus nigra* (бор црни), *Pinus excelsior* (бор бели), *Larix europea* (ариш).

Такође, користити и врсте из асоцијације низинске букве, *Fagetum montanum serbicum* (буква), која успева на хладнијим и свежијим стаништима (северна експозиција). У састав ове заједнице улазе рана липа (*Tilia platyphyllos*) и позна липа (*Tilia cordata*), јавор (*Acer pseudoplatanus*) и млеч (*Acer platanoides*), бели јасен (*Fraxinus excelsior*), обичан козлац (*Arum maculatum*), орлови нокти (*Lonicera*) и друге врсте. Уношењем четинарских врста брзог раста, као што су: смрча бодљикава (*Picea pungens*), дуглазија (*Pseudotsuga douglasii*), јела циновска (*Abies gigantea*), бор вајмутов (*Pinus strobus*) и ариш (*Larix europea*), ова састојина би побољшала и оплемењила постојећу структуру зеленила.

Приликом избора врсте зеленила обезбедити спречавање уношења, контролу и искорењивање инвазивних и алергених биљних врста: циганско перје-свиленица (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), топола (*Populus sp.*), бреза (*Betula alba*), липа (*Tilia sp.*).

Планиране зелене површине треба усагласити са околном вегетацијом, чувајући и изграђујући амбијентални лик подручја. Код индивидуалних парцела треба предње делове дворишта уредити плански-хортикултурно, а планом предвидети или препоручити ограду од природног материјала-живу ограду.

Озелењавање у делу простора ближем приобаљу Топоничке реке може се обавити садњом аутохтоне жбунасте врсте, нпр. калине (*Ligustrum vulgare*), која је у честој, узгојној примени у расадницима и спонтано расте у природним шибљацима.

На делу границе грађевинског подручја, у контакту са Топоничком реком, обезбедити континуитет обале са вегетацијом у природном или блиско-природном стању, у ширини 10-20m од линије средњег водостаја, а појас приобаља може да садржи пешачку стазу ширине 1,5-2m чија је kota виша од околног

терена, уз примену одговарајућих грађевинско-техничких мера ради спречавања миграције загађених атмосферских вода са грађевинског подручја према Топоничкој реци.

При избору техничко-еколошког решења са хортикултурним елементима уређења партерних површина (лечилишних и туристичких објеката, кампа, хотелског комплекса) у геолошкој грађи преовлађују две основне врсте подлога: формације црвених пешчара и масивни кречњаци. Од црвених пешчара су махом изграђени северни делови овог комплекса, док су јужни изграђени од кречњака у којима је Топоничка река усекла импозантну Милџковачку клисуру. Главне црте рељефа овог подручја су резултат деловања ерозионих сила на иницијалну тектонску основу. У целини се може рећи да је овај простор доста разуђен са специфичним морфолошким облицима који му дају обележје и мора се узети у обзир следеће:

- избор земљишног супстрата, дебљина и просторни распоред земљишног слоја, избор вегетације и начин снабдевања водом, такон да све ово мора бити усаглашено са карактеристикама подручја;
- при избору биљних врста узети у обзир карактеристике преовлађујуће вегетације подручја и отпорност на неповољне микроклиматске услове на површинама са вештачком подлогом (као што су површине стаза, паркинзи и сл.);
- коришћење хортикултурних елемената (нпр. дрвенасте врсте) које захтевају интензивније одржавање и веће количине земљишног супстрата, усагласити са еколошким, грађевинским и другим ограничењима.

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

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ

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

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

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и 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 дефинисане Правилником.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

Енергетски пасош 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.

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

Правила уређења предуслов су сваке изградње објеката на подручју Плана, поред осталих, правила из поглавља *2.8. Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*, *2.9. Заштита животне средине, живота и здравља људи* и *2.9.1. Визуелно загађење*, *2.10 Уређење зелених и слободних површина* и *2.11 Мере енергетске ефикасности градње*. Извод из ових правила обавезан је део информације о локацији.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све објекте и намене.

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

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

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

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

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину, директно или колским прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m.

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

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

Основна правила парцелације и препарцелације

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

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

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

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

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

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

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

За инфраструктурне водове, подземне и надземне, по правилу се не формира се посебна грађевинска парцела, осим за потребе хидротехничке инфраструктуре, како је дато на графичком прилогу 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима.*

Надлежни орган дозвољава изградњу надземне инфраструктуре, као и подземних делова објеката инфраструктуре у траси коридора на постојећим парцелама, без обавезе парцелације и препарцелације.

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

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

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

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

Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

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

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

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

Испади на објекту према градској улици могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,5m од коте терена и на највећој удаљености од 1,60m од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада.

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

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

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

Грађевинска линија према водном земљишту, као и у односу на заштитни појас инфраструктуре, обавезујућа је и за изградњу свих објеката и делова објеката над земљом и под земљом, осим објеката инфраструктуре.

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

3.1.5. Услови изградње других објеката на грађевинској парцели

У оквиру грађевинске парцеле може се градити више главних објеката, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.7. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.8. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

3.1.9. Ограђивање парцела

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 правилима грађења детаљних намена.

3.1.10. Постављање спољних степеница

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

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

3.1.11. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Реконструкција и доградња објеката врши се према правилима за нову изградњу.

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

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

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

Санација равног крова (у случају лошег стања равног крова), подразумева изградњу косог крова са максималним нагибом од 15°, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.

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

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

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

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

Планом се задржавају постојећи објекти и делови објеката, преко којих је на графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и спратност објеката* утврђена грађевинска линија. На датим објектима могућа је санација и адаптација у постојећим габаритима, док је нову изградњу, реконструкцију или доградњу објеката могуће планирати до грађевинске линије која је дата Планом.

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

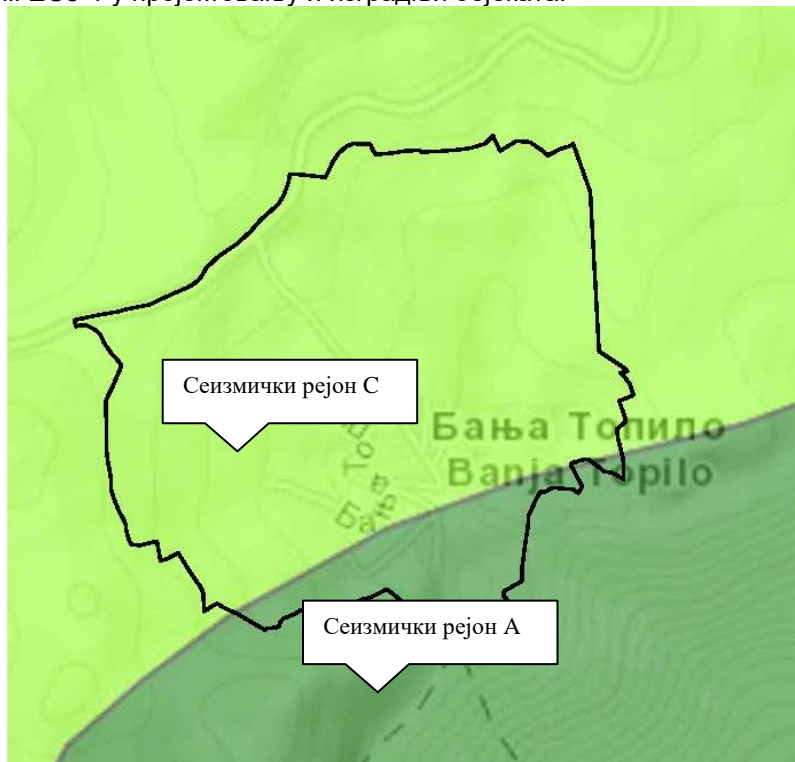
Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Основна препорука је грађење од природних материјала повољних изолационих својстава, поштовање оријентације и климатских утицаја.

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

3.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основним геодинамичким моделима А и С, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом ЕС8-1 у пројектовању и изградњи објеката.



Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације Србије – подручје Плана

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (већи северозападни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 30: *Изразито хетерогени комплекс језерских седимената*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије;
- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага;
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности;
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти;
- Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената;
- Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, лапорци, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.

Изградњу објеката усагласити са инжењерско-геолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења објекта.

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

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. БАЊСКО СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-1.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	За старачки дом минимална површина грађевинске парцеле износи 2500 m ²
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m, док зидани део ограде може бити висине највише 0,60m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан/апартман, 1 паркинг место на 100 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном или у затвореном простору - гаражи. Гараже се могу градити у или испод главног објекта, у или ван његовог габарита, као анекс објекта или као засебан помоћни објекат. Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
7	зелене површине	најмање 20% грађевинске парцеле Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.2. ЗДРАВСТВЕНО – ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС (КУПАТИЛА)

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-2.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	Комплекс чини јединствену грађевинску парцелу
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	100%
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк

3.2.3. ЗДРАВСТВЕНО – ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-3.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	Западни комплекс чини јединствену грађевинску парцелу, у оквиру које је на делу који тренутно обухвата к.п. бр. 420/2 КО Веле Поље, планирана уређена зелена површина у функцији комплекса. Комплекс на истоку (уз бањски парк) може имати највише 4 грађевинске парцеле (4 засебна комплекса).
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70 %
3	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
4	постављање оградe	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом са парапетом до 0,6m
5	паркирање	1 паркинг место на 100 m ² корисног простора, односно 10 кревета Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
6	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле. Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.4. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-4.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	Комплекс чини јединствену грађевинску парцелу (укупно 2 комплекса у Плану)
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70% за спортско-рекреативне терене до 30% за остале објекте до 90% укупно
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
4	постављање оградe	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом
5	паркирање	За спортско-рекреативне терене: 1 п.м. на 40 гледалаца, 1 п.м. за аутобусе на 100 гледалаца За остале објекте: 1 паркинг место на 100 m ² корисног простора Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
6	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.5. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-5.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%

2	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
3	постављање оградe	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом
4	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора. Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
5	зелене површине	најмање 15% површине грађевинске парцеле. Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.6. ЕКОЛОШКИ КАМП

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-6.
1	услов за формирање грађевинске парцеле	Од целих к.п. број 424/1, 424/2, 424/22, 424/23 и дела к.п. бр. 424/11 биће формирана јединствена грађевинска парцела
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40% за објекте до 40% за спортске терене/ игралишта до 70% укупно
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
4	постављање оградe	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом
5	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
6	зелене површине	најмање 25% површине грађевинске парцеле. Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.7. УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-7.
1	Услови за формирање грађевинске парцеле	Изградња је дозвољена на на делу к.п. број 3094/33 КО Кравље. На осталим уређеним зеленим површинама могу се постављати мали монтажни објекти, адекватно уклопљени у амбијент. Грађевинска парцела може се формирати и са околним катастарским парцелама исте намене.
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+Пк
4	постављање оградe	грађевинска парцела се не ограђује

5	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора. Избор локације паркиралишта у оквиру парцеле, уређење и озелењавање паркинг простора вршити у складу са правилима уређења
6	зелене површине	Најмање 40% површине грађевинске парцеле. Озелењавање вршити према правилима уређења.

3.2.8. ВОДОПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Посебна правила грађења утврђује надлежно комунално предузеће, уз поштовање правила из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*, 2.9. *Заштита животне средине, живота и здравља људи (нарочито 2.9.1. Визуелно загађење)*, 2.5.4. *Водоводна инфраструктура*, 2.5.5. *Канализациона инфраструктура*, 3.3.4 *Водоводна мрежа* и 3.3.5 *Канализациона мрежа*.

Увидом у техничку документацију инфраструктурних објеката који су изведени у зони бањског парка (пројекат за извођење или пројекат изведеног објекта), или другим анализама на терену, у складу са поглављем 2.9.1. *Визуелно загађење*, размотрити могућност реконструкције/ изградње ових објеката као подземних.

3.2.9. ЈАВНИ ПАРКИНГ

Посебна правила грађења утврђује надлежно предузеће, уз поштовање правила из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*, 2.9. *Заштита животне средине, живота и здравља људи (нарочито 2.9.1. Визуелно загађење)*, 2.4.3. *Елементи приступачности јавног саобраћаја*, 2.5.1 *Саобраћај и саобраћајна инфраструктура*, и 3.3.1. *Саобраћајна инфраструктура*.

Обавезно је озелењавање паркинга дрвенастим засадима, у складу са правилима из поглавља 2.10. *Уређење зелених и слободних површина*.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

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

Приликом изградње свих инфраструктурних објеката, постављања опреме и сигнализације, обавезно је поштовање правила уређења, поред осталих, правила из поглавља 2.8. *Заштита природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа*, 2.9. *Заштита животне средине, живота и здравља људи* и 2.9.1. *Визуелно загађење*, 2.10 *Уређење зелених и слободних површина* и 2.11. *Мере енергетске ефикасности градње*. Извод из ових правила обавезан је део информације о локацији.

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Попречни профил саобраћајница је са коловозом, бицикличким стазама и тротоарима на местима где то постојећа изграђеност и конфигурација терена допуштају.

Унутар регулационе ширине саобраћајница, на местима где карактеристике терена то захтевају, неопходно је урадити попторне зидове или шкарпе.

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, пречник спољне ивице коловоза, полупречници кривина на укрштајима, пешачке стазе, зеленило и др.) су усмеравајућег карактера и биће разрађени и утврђени израдом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

Обавезан садржај попречног профила чини коловоз, тротоари, једнострани или обострани где то дозвољавају просторне могућности, као и улично зеленило. На неизграђеном и планираном простору за изградњу обавезна је заштитна трака.

На графичком приказу 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница* 3.2. *Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница* дати су карактеристични попречни профили.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања. Међусобни укрштаји општинског пута са сабирним саобраћајницама и њихов укрштај са саобраћајницама нижег реда су у истој равни.

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

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

- Сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;

- Приступне 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 једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих рецепијената (канала).

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 85. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018), 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.

3.3.2. Електроенергетска инфраструктура

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон),
- „Законом о планирању и изградњи“,
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74, 13/78, „Службени лист СРЈ“ број 61/95),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),
- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), као и
- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 49/83).

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Уколико постоје објекти од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 100м од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У коридору далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3,0m. У делу вода где већ 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.

Изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа, али је 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.

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити грађевински за снагу 630/1000kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта.

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

За локације које се не парцелишу, положај трафостанице на парцели ће се утврђивати споразумом инвеститора и оператера електромереже и кроз даљу урбанистичку разраду према важећем Закону о планирању и изградњи.

Новопланиране електроенергетске каблове (10kV) полагаати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8m. Мрежу 10kV радити као кабловску и то код

полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са одговарајућим светлотехничким карактеристикама.

Мрежу 0,4kV по правилу радити као кабловску.

3.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

Фиксна телефонија

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- сваки стан 2,0 телефонска прикључака,
- за пословање и делатности на сваких 30-50 м² корисне површине по један телефонски прикључак.

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

Нови потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и полагањем нових претплатничких каблова. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке) и кабловску тт канализацију по правилу полагати - градити у просторима тротоара.

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0 km у просторима са већим густинама становања и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима, не омогућује да се утврде локације истих, без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима. Као норматив за прорачун капацитета нових мултисервисних приступних чворова користити: два телефонска прикључака по стамбеној јединици и телефонски прикључак на 15-50 м² пословног простора.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета). У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m.)

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15 м² 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 оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла.

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

Мобилна телефонија

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.

За градњу базних станица, антена и система мобилне телефоније, дати су услови у поглављима 2.9 *Заштита животне средине, живота и здравља људи* и 2.9.1. *Визуелно загађење*.

За постављање слободностојећих објеката базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичког пројекта и процене утицаја на животну средину.

Постављање антенских система на носачима или стубовима на крововима објеката, вршити тако да је кота уградње већа од висине суседних објеката (оса односно захват главног снопа антене морају бити виши од суседних објеката).

Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у оквиру планираних саобраћајница, а у складу са техничким прописима. Уколико је због техничких услова, услова власника постојећих и планираних инфраструктурних система или простора саме саобраћајнице немогуће КДС мрежу положити подземно, изузетно се дозвољава и изградња ваздушне мреже на планираним и постојећим стубовима уз одговарајућу техничку документацију. Извођење радова на КДС објектима се регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

За постављање слободностојећих објеката кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичког пројекта и процене утицаја на животну средину, уз примену правила из поглавља 2.9 *Заштита животне средине, живота и здравља људи и 2.9.1. Визуелно загађење.*

3.3.4. Водоводна мрежа

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

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не могу бити мањег пресека од $\varnothing 100$ 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 $0,5 \div 1,0$ m у односу на ивицу коловоза. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Пролаз цевовода испод државног пута извести у заштитној цеви, управно на пут, подбушивањем.

Пролаз цеви испод водотока извести у заштитној цеви и обезбедити израдом бетонског прага у кориту или извести у конструкцији моста са адекватном заштитом. Дубина укопавања цевовода износи минимум 1,0m испод регулисаних, односно 1,5m испод нерегулисаних водотока. Уколико се цевовод веша о мост несме смањити протицајни профил моста.

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

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

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

Планирани резервоар

Нови резервоар планиран је на к.п. бр. 3123/1 КО Кравље.

Кота дна резервоара је на 352mnm. Осим резервоара, са најмање две коморе и затварачницом, предвидети и саобраћајну површину која служи као приступна, манипулативна и паркинг површина и заштитно зеленило између ограде комплекса и резервоара. Поред наведених објеката могућа је изградња других инфраструктурних мрежа и објеката у функцији планираног резервоара (мерач протока, водоводна, канализациона, електроенергетска мрежа).

Коморе резервоара морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору преко постојеће саобраћајнице на к.п. бр.3123/4 КО Кравље. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора (путног јарка).

Електричну енергију обезбедити прикључком на постојећу мрежу или изградњом стубне трафостанице у оквиру комплекса, зависно од услова надлежног оператера електроенергетске мреже. Напајање објекта електричном енергијом, уколико то дозвољавају технички услови, може се вршити и са ОИЕ који ће се инсталирати у самом комплексу.

Дозвољава се фазна изградња резервоара зависно од потребних количина воде, уз услов да фаза мора да представља функционалну целину.

3.3.5. Канализациона мрежа

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак -прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

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

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

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

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

ППОВ

На подручју Плана предвиђена су два постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), која треба градити у ограђеном, односно контролисаном простору, ради заштите објеката, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања.

Положај објеката унутар простора ППОВ дефинисати према захтевима технолошког процеса, поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објеката треба да испуни.

У оквиру комплекса предвидети неопходне манипулативне површине и зеленило.

Након процеса пречишћавања обавезно је мерење количине и испитивање квалитета воде која се испушта у водоток. Квалитет вода које се упуштају у Топоничку реку, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011 "). Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, са формирањем заштитног појаса дуж ограде комплекса који треба да обезбеди заштиту од ширења евентуалних непријатних гасова ван комплекса као и прикладан пејсаж, уз употребу претежно аутохтоних дрвенастих врста.

Предвидети уређаје за мерење и регистровање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода.

Концепцију постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама уз сагледавање утицаја посебних загађивача на њихов рад.

3.3.6. Регулација водотокова

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

За потребе регулисања водотока Топоничке реке неопходни су претходни водни услови ЈВП „Србијаводе“ и других надлежних органа у области заштите животне средине, заштите природних добара и др, уз обавезу израде одговарајуће документације у складу са Законом о планирању и изградњи.

Остали услови за регулацију водотокова:

- Уређење Топоничке реке, јаруга и др. вршити применом натуралне регулације.
- Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоковима и јаругама, горња ивица цеви мора бити минимално 1,0m испод дна регулисаног корита односно 1,5m испод нерегулисаних водотока.

- На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод тупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде изнад коте меродавне рачунске велике воде према табели:

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

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

- Планиране изливе атмосферске канализације предвидети техничком документацијом.
- Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.
- У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.
- Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.
- Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.
- Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

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

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 20,69 ха. Преглед је дат у Табели 9:

Табела 9: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађ. површина (ха)	Процент заузетости	Спратност	БРГП (ха)
Бањско становање и туризам	11.28	50	П+1+Пк	14.66
Комерцијални и централни садржаји	0.27	70	П+1+Пк	0.49
Здравствено- туристички комплекс	1.66	70	П+2	2.32
Здравствено- туристички комплекс (купатила)	0.04	100	П+1+Пк	0.10
Спорт и рекреација	0.43	90	П+1+Пк	1.01
Део бањског парка	0.12	30	П+Пк	0.06
Еколошки камп	1.12	70	П+1+Пк	2.04
Укупно	14.92	-	-	20.69

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

На подручју Плана обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- уређење бањског парка (у целини или у обухвату који може да представља урбанистичку целину),
- зону здравствено-туристичког комплекса и купатила,
- зону спорта и рекреације,
- зону еколошког кампа,
- зону комерцијалних и централних садржаја,
- грађевинске парцеле веће од 1000 m² у зони бањског становања и туризма,
- инфраструктурне објекте: обе локације планираних ППОВ, локацију планираног резервоара, планиране акумулације за атмосферске воде, систем за прикупљање и дистрибуцију термоминералних вода, слободностојеће трафостанице 10/0,4 kV, слободностојеће базне станице мобилне телефоније и слободностојеће објекте кабловског дистрибутивног система.

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

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

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

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

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

4. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1. Граница плана и постојеће стање коришћења простора Р 1:2500
2. Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине Р 1:2500
- 3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница Р 1: 1000
- 3.2. Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница Р 1: 200
- 3.3. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима..... Р 1: 1000
- Координате осовинских тачака јавних саобраћајница
- Координате тачака површина јавне намене
4. Грађевинске линије и спратност објеката Р 1:2500
5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење Р 1:2500
6. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план Р 1: 1000

5. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
2. Рани јавни увид: елаборат за рани јавни увид, оглас, пристигле примедбе и мишљење обрађивача, Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-672/2020-06 од 11.08.2020. године;
3. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, број 11688-2 од 21.07.2020. године,
 - Министарство здравља - Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Београд, број 530-01-379/2020-10 од 27.07.2020. године,
 - Министарство здравља – Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор, Ниш, бр. 530-53-1039/2020-10 од 21.07.2020. године,
 - Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, број 217-737/20 од 11.08.2020. године,
 - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, број 350-01-01531/2020-11 од 27.07.2020. године,

- Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Агенција за заштиту животне средине, Београд, број 350-01-2/2020-01 од 04.09.2020. године,
 - ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос електричне енергије, Погон Техника, Београд, број 130-00-UTD-003-930/2020-002 од 29.07.2020. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 8П.1.0.0.-Д.10.01.-199790/2-2020 од 11.08.2020. године,
 - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд, број Н/И-244 од 24.07.2020. године,
 - ЈП СРБИЈАГАС – Сектор за развој, Нови Сад, бр. 06-07/13390 од 03.08.2020. године,
 - ЈП ТРАНСНАФТА, Београд, број 8251/1-2020 од 21.07.2020. године,
 - ЈП ПОШТА СРБИЈЕ Београд, Радна јединица Ниш, бр. 2020-124886/2 од 29.07.2020. године,
 - Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш, број А334-224587/2-2020СЈ од 14.08.2020. године,
 - СЕТИН d.o.o. Beograd, Нови Београд, бр. 108/276/20 од 02.10.2020. године,
 - VIP MOBILE d.o.o. Beograd, Нови Београд, бр. пријема у ЈП Завод за урбанизам Ниш 1002 од 06.04.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Нишу, Ниш, број 020-1823/2 од 04.08.2020. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, Ниш, број 813/2-03 од 20.08.2020. године,
 - Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, Ниш, број 6467/1 од 18.08.2020. године,
 - ЈКП за водовод и канализацију "NAISSUS", Ниш, број 20226/2 од 06.08.2020. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша број 03-3163-1/20520 од 27.08.2020. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, Ниш, број 2094/20 од 23.07.2020. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за имовинско-правне послове, бр.463-127/2020-04 од 17.08.2020. године,
 - Градска управа Града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине, број 501-50/2020-14 од 23.07.2020. године.
4. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана, број 353-939/2021-06 од 10.08.2021. године,
 5. Јавни увид: Оглас, пристигле примедбе, став обрађивача и Извештај о обављеном јавном увиду, број 353-1275/2021-06 од 28.01.2022. године,
 6. Поновљени јавни увид: Оглас, став обрађивача и Извештај о поновљеном јавном увиду, број 353-385/2022-06 од 14.04.2022. године,
 7. Претходно мишљење ГО Црвени Крст,
 8. Образложење Плана.

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

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

Број: 06-529/2022-4-02

Ниш, 29.06. 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
др Бобан Џунић, с.р.

3.

На основу члана 46. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени тлист града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29. 06. 2022. године, донола је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ МАТЕЈЕВАЧКЕ РЕКЕ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације Матејевачке реке, у даљем тексту: План.

План се израђује за део подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - четврта фаза - север ("Службени лист града Ниша", бр. 44/2019), а на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 21-12/2022-02 од 25.02.2022. године.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 4,8 ха (4,75ха).

Прелиминарна граница Плана дефинисана је Планом генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - четврта фаза - север ("Службени лист града Ниша", бр. 44/2019), координатама преломних тачака осовине коридора око постојећег корита Матејевачке реке, укупне ширине 30m (по 15m обострано у односу на осовину) у коме ће се корито регулисати.

Подручје Плана дато је на графичком приказу и заједно са списком координата преломних тачака осовине коридора чини саставни део ове Одлуке.

Коначан обухват Плана биће дефинисан утврђивањем нацрта Плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - четврта фаза - север ("Службени лист града Ниша", бр. 44/2019), у даљем тексту: ПГР.

План се ради на ажурним дигиталним катастарским и ортофото подлогама.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите

простора, базирају се на решењима ГУП-а Ниша и ПГР-а, на основу којих ће се, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Члан 4.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу а на основу захтева мештана села Горњи Матејевац.

Члан 5.

Носилац израде Плана је Град Ниш - Градска управа за грађевинарство. Наручилац Плана је Град Ниш – Канцеларија за локални економски развој (Инвеститор).

Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 6.

Динамика израде појединих фаза уређује се на основу утврђених градских приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор. Начин финансирања уређен је актуелним годишњим уговором између Града Ниша и Обрађивача.

Члан 8.

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 Града Ниша - Градске управе за грађевинарство, 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 9.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину на основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, број 353-622/2022-06 од 10.05.2022.године.

Члан 10.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

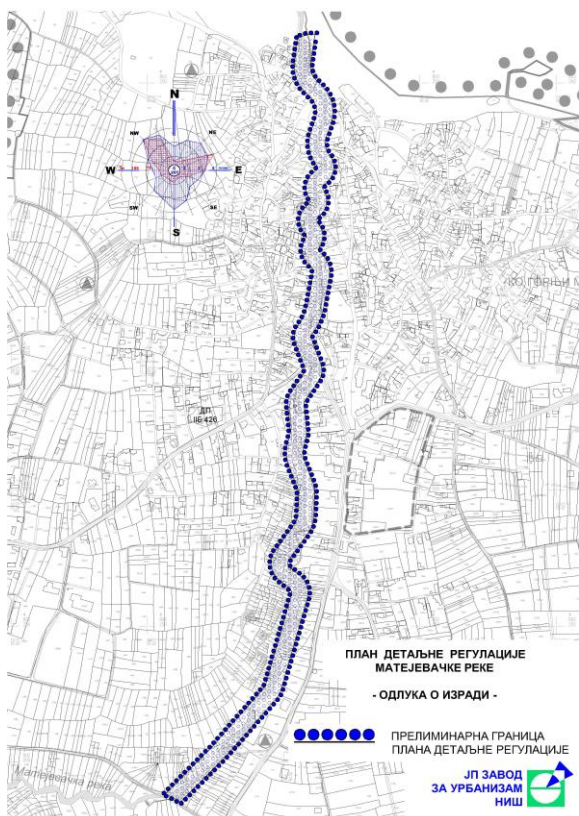
Члан 11.

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

Број: 06-529/2022-5-02
У Нишу, 29. 06. 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.



СВ/МА	У	Х
1	482050.88	482050.84
2	482050.88	482050.71
3	482050.88	482050.88
4	482050.88	482050.41
5	482050.88	482050.81
6	482050.88	482050.81
7	482050.42	482050.81
8	482050.81	482050.81
9	482050.81	482050.28
10	482050.81	482050.11
11	482050.28	482050.28
12	482050.81	482050.11
13	482050.28	482050.11
14	482050.81	482050.11
15	482050.81	482050.11
16	482050.81	482050.11
17	482050.81	482050.11
18	482050.81	482050.11
19	482050.81	482050.11
20	482050.81	482050.11
21	482050.81	482050.11
22	482050.81	482050.11
23	482050.81	482050.11
24	482050.81	482050.11
25	482050.81	482050.11
26	482050.81	482050.11
27	482050.81	482050.11
28	482050.81	482050.11
29	482050.81	482050.11
30	482050.81	482050.11
31	482050.81	482050.11

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГАНТЕЛЈЕВ ЧЕТВРТА ФАЗА СЕВЕР

4.

На основу члана 10. и 38. став 3. Закона о планском систему ("Службени гласник Републике Србије", број 30/2018), члана 13. став 1, 32. став 1. тачка 6) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије", број 129/2007, 83/2014 - др.закон, 101/2016 - др.закон, 47/2018, 111/2021 - др.закон), члана 37. став 1. тачка 7) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и Меморандума о разумевању, закљученог између носиоца израде Стратегије, Града Ниша и Канцеларије Уједињених нација за пројектне услуге, (1606/2022-01 од 26.05.2022 године) којим се дефинише техничка подршка Програма Европске уније за локални развој ЕУ ПРО Плус у изради и спровођењу Стратегије урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан

Скупштина Града Ниша, на седници од 29. 06. 2022. године, доноси

**О Д Л У К У
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕГИЈЕ
РАЗВОЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА
НИША И ОПШТИНА СВРЉИГ,
МЕРОШИНА И ГАЏИН ХАН**

Члан 1.

Град Ниш приступа изради Стратегије развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан (у даљем тексту: Стратегија).

Члан 2.

Циљ израде Стратегије је допринос одрживом развоју територије заснованом на подстицању: иновативне, паметне, нискоугљеничне и циркуларне економије; прелаза на чисту и праведну енергију, зелених и плавих улагања, ублажавања и прилагођавања климатским променама, спречавања и управљања ризицима, бољег снабдевања водом и управљања отпадом, одрживе и мултимодалне урбане мобилности; јачања социјалне компоненте у домену запошљавања, образовања, социоекономске укључености и интеграције, становања, социјалне и здравствене заштите, јавног здравља, културе, одрживог туризма, социјалних иновација и иновација у области дигиталних технологија; примене интегралног и партиципативног приступа развоју друштва и привреде, развоју предела, културног и градитељског наслеђа, природне баштине, одрживог туризма, и јачању урбано-руралних веза.

Стратегија поставља приоритете одрживог територијалног развоја, доприноси

максимизирању вредности финансирања и развијању веза унутар и изван окружења.

Члан 3.

Полазну основу за формулисање Стратегије представљају дефинисани правци одрживог урбаног развоја Републике Србије и Европске уније и територије урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан, кроз сагледавање европских, националних и локалних развојних докумената и докумената јавних политика, и програма и пројекта који се реализују на територији урбаних подручја.

Члан 4.

Кроз процесе израде Стратегије промовисаће се интегрални и партиципативни приступ планирању развоја, међусекторска сарадња и размена информација, укључивање и координација јавног, приватног, цивилног сектора и научно-истраживачког сектора у процесу одлучивања, и партнерство међу институцијама.

Члан 5.

У циљу израде Стратегије, градоначелник образује Савет за развој урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан (у даљем тексту Савет) и Радну групу за израду Стратегије (у даљем тексту: Радна група).

Прва седница Савета одржаће се најкасније у року од 30 дана од дана усвајања ове Одлуке.

Члан 6.

Савет чине Градоначелник Града Ниша, председници општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан које су у саставу урбаног подручја обухваћеног Стратегијом, као и представник Регионалне развојне агенције „Југ“, док су заменици чланова Савета заменик градоначелника односно заменици председника општина и предложени представник Регионалне развојне агенције „Југ“.

Радом Савета руководи председник Савета, који се бира на првој седници Савета.

Савет доноси Пословник о раду на својој првој седници.

Задатак Савета је да координира и надзире процес израде Стратегије, да разматра Стратегију по фазама припреме, предложеној од стране Радне групе, даје мишљење на предложени нацрт Стратегије, прибавља мишљења релевантних институција и упућује коначни нацрт Стратегије на усвајање. Савет координира процес спровођења Стратегије и даје предлог за реализацију одређених стратешких пројеката важних за развој урбаног подручја.

Члан 7.

Радна група има задатак да изради радни текст Стратегије, дефинише кључне циљеве и приоритете развоја и предложи стратешке

пројекте Савету.

Координатора и чланове Радне групе именује градоначелник.

Члан 8.

Регионална развојна агенција „Југ“ пружа стручну подршку и административно-техничку помоћ Радној групи током израде Стратегије, која подразумева обезбеђење простора за рад у сарадњи са градским управама и административно-техничку помоћ током израде Стратегије, прикупљање и достављање свих званичних релевантних података и др.

Члан 9.

Током израде Стратегије могу се организовати тематски округли столови, радионице, форуми за стручне и јавне расправе, у чији рад могу бити укључени сви остали заинтересовани учесници, како би се обезбедила партиципација и транспарентност процеса одлучивања и правовремено обавештавање јавности.

Члан 10.

Рок за израду Стратегије је 8 (осам) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 11.

Реализација ове одлуке обезбеђује се кроз програм ЕУ ПРО Плус.

За реализацију ове одлуке задужена је Канцеларија за локални економски развој.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-529/2022-6-02

У Нишу, 29. 06. 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

5.

На основу члана 146. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 37. став 1. тачка 28) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и члана 4. и 8. став 1. Одлуке о подизању и одржавању

споменика и спомен обележја на територији Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 44/2015 и 35/2021),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 29.06.2022. године, донела је

О Д Л У К У О ПОДИЗАЊУ СПОМЕНИКА НЕНАСИЉУ

Члан 1.

Град Ниш подиже Споменик ненасиљу (у даљем тексту: Споменик), у знак опомене и сећања на све трагично преминуле младе особе, жртве безумног насиља.

Члан 2.

Споменик се подиже у Нишу, у парку Св.Саве, на катастарској парцели бр.922/1 К.О. Ниш–Ђеле Кула, на површини јавне намене, у складу са условима ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 3.

Канцеларији за локални економски развој поверава се спровођење поступка избора идејног решења за Споменик и поступак подизања Споменика, у складу са одредбама Одлуке о подизању и одржавању споменика и спомен обележја на територији Града Ниша.

Члан 4.

Јавно предузеће Завод за урбанизам Ниш, након избора идејног решења за Споменик, израдиће техничку документацију (идејни пројекат споменика са техничким описом, ситуационом скицом и текстуалним исписом са позицијом на споменику).

Подизању Споменика приступиће се након претходно прибављене сагласности Министарства културе и информисања, у складу са важећим прописима из области планирања и изградње.

Члан 5.

Средства за реализацију ове одлуке предвиђена су Одлуком о буџету Града Ниша за 2022. годину.

Члан 6.

Извођач радова на подизању Споменика дужан је да у року од осам дана пре отпочињања радова о томе обавести Завод за заштиту споменика Ниш, као и да у року од 30 дана од дана завршетка радова пријави овом Заводу и Градској управи за друштвене делатности Града Ниша да је споменик подигнут.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 06-529/2022-7-02
У Нишу, 29. 06. 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

6.

На основу члана 13. Закона о јавним службама („Службени гласник РС“, број 42/91,71/94, 79/05,81/05,83/05 и 83/14), чланова 10. и 113. Закона о социјалној заштити („Службени гласник РС“, број 24/11) и члана 37. став 1. тачка 9. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29. 06. 2022. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ОСНИВАЊУ ЦЕНТРА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ „МАРА“ НИШ

Члан 1.

У Одлуци о оснивању Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, бр. 12/94, 8/09, 94/10 и 89/20), члан 4. мења се и гласи:

„Члан 4.

Центар организује пружање услуга социјалне заштите: дневни боравак за децу и младе са интелектуалним тешкоћама, дневни боравак за са одрасле особе са интелектуалним тешкоћама, предах смештај, свратиште, прихватилиште за одрасла и стара лица, лични пратилац детета, услуга персоналне асистенције, становање уз подршку и помоћ у кући.

Одлуку о радном времену Центра за сваку услугу посебно, доноси Директор Центра, у складу са условима и стандардима за пружање услуга.“

Члан 2.

У члану 5., став 2. после алинеје 3. - 2341-производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета (обухвата приоизводњу:

стоних керамичких производа и других керамичких производа за домаћинство, фигура и других украсних предмета) додаје се алинеје 4.:

„- 8730 - рад установа за стара лица и лица с посебним потребама.“

Члан 3.

Центар је у обавези да усагласи статут са одредбама ове Одлуке у року од 30 дана од дана њеног ступања на снагу.

Члан 4.

Овлашћује се Градска управа за органе Града и грађанска стања да сачини и објави пречишћен текст Одлуке о оснивању Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара“ Ниш.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 06-529/2022-8-02

У Нишу, 29. 06. 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

7.

На основу члана 18. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон), члана 37. став 1 тачка 10) Статута Града Ниша (“Службени лист Града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 10. Одлуке о оснивању Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир” („Службени лист Града Ниша”, број 2/2011-пречишћен текст) и члана 20. Статута Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир” бр. 01-120/1 и 01-2125/1

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА УСТАНОВЕ ЗА ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ СПОРТСКИ ЦЕНТАР „ЧАИР”

I

Бранка Аранђеловић, проф. физичке културе, именује се за директора Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир”.

II

Решење објавити у “Службеном листу града Ниша”.

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 18. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон), члану 37. став 1 тачка 10) Статута Града Ниша (“Службени лист града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члану 10. Одлуке о оснивању Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир” („Службени лист Града Ниша”, број 2/2011-пречишћен текст) којим је прописано да директора установе именује и разрешава оснивач.

Чланом 20. Статута Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир”, прописано је да за директора Установе може бити именовано лице које испуњава опште услове предвиђене законом, као и посебне услове:

- VII степен стручне спреме факултета физичке културе, економског, правног или техничког факултета;
- најмање три године радног искуства на руководећим радним местима.

Одбор за именовање Скупштине Града Ниша је на седници одржаној 28.6.2022. године, на основу достављеног предлога одборничке групе Александар Вучић - за нашу децу. за директора Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир”, утврдио да предложени кандидат испуњава услове из члана 20. Статута Установе и доставио Скупштини Града Ниша Предлог решења о именовању Бранке Аранђеловић, за директора Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир”.

Поука о правном средству:

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

Број: 06-529/2022-16-02

У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

8.

На основу члана 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша (“Службени лист Града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 13. Одлуке о оснивању Регионалног Центра за професионални развој запослених у образовању

(„Службени лист Града Ниша”, број 66/2003, 40/2004, 5/2005, 94/2010 и 138/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА УПРАВНОГ ОДБОРА РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА ЗА ПРОФЕСИОНАЛНИ РАЗВОЈ ЗАПОСЛЕНИХ У ОБРАЗОВАЊУ

I

Милена Ђорђевић, проф. разредне наставе, именује се за председника Управног одбора Регионалног Центра за професионални развој запослених у образовању.

II

Мандат именованог председника идентичан је преосталом мандату Управног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог, прописано је да Скупштина Града именује и разрешава управни одбор установа, организација и служби, чији је оснивач.

Чланом 13. Одлуке о оснивању Регионалног Центра за професионални развој запослених у образовању („Службени лист Града Ниша", број 66/2003, 40/2004, 5/2005, 94/2010 и 138/2017), између осталог је прописано да Управни одбор Установе има пет чланова које именује и разрешава Скупштина града Ниша.

Скупштина Града Ниша је у складу са наведеним и на основу предлога Одбора за именовање, одлучила као у диспозитиву решења.

Поука о правном средству:

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

Број: 06-529/2022-17-1-02
У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

9.

На основу члана 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 5. Одлуке о оснивању Центра за социјални рад „Свети Сава" у Нишу („Службени лист Града Ниша", број 17/1998 и 94/2010),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД "СВЕТИ САВА" У НИШУ

I

Славиша Анђелковић, правник, именује се за члана Управног одбора Центра за социјални рад "Свети Сава" у Нишу.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Управног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог, прописано је да Скупштина Града именује и разрешава управни одбор установа, организација и служби, чији је оснивач.

Чланом 5. Одлуке о оснивању Центра за социјални рад „Свети Сава" у Нишу („Службени лист Града Ниша", број 17/1998 и 94/2010), између осталог је прописано да Управни одбор Центра за социјални рад именује и разрешава Скупштина града на период од четири године.

Скупштина Града Ниша је у складу са наведеним и на основу предлога Одбора за именовање, одлучила као у диспозитиву решења.

Поука о правном средству:

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

Број: 06-529/2022-17-2-02
У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

10.

На основу члана 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 14. Одлуке о оснивању Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара“ Ниш („Службени лист Града Ниша", бр. 12/1994, 8/2009, 94/2010 и 89/2020),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ
ОДБОРА
ЦЕНТРА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА
СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ „МАРА“ НИШ

I

Александра Стефановић, дипл. правник, именује се за члана Управног одбора Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара“ Ниш.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Управног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог, прописано је да Скупштина Града именује и разрешава управни одбор установа, организација и служби, чији је оснивач.

Чланом 14. Одлуке о оснивању Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара“ Ниш („Службени лист Града Ниша", бр. 12/1994, 8/2009, 94/2010 и 89/2020), између осталог прописано је да Управни одбор установе именује и разрешава оснивач.

Скупштина Града Ниша је у складу са наведеним и на основу предлога Одбора за именовање, одлучила као у диспозитиву решења.

Поука о правном средству:

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

Број: 06-529/2022-17-3-02
У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

11.

На основу члана 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 11. Одлуке о оснивању Установе Дечије одмаралиште "Дивљана" ("Службени лист Града Ниша", бр. 84/2009, 94/2010, 20/2011 и 26/2014),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ
ОДБОРА УСТАНОВЕ ДЕЧИЈЕ
ОДМАРАЛИШТЕ "ДИВЉАНА" НИШ

I

Лидија Савић, дипл. економиста, именује се за члана Управног одбора Установе Дечије одмаралиште "Дивљана" Ниш.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Управног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог, прописано је да Скупштина Града именује и разрешава управни одбор установа, организација и служби, чији је оснивач.

Чланом 11. Одлуке о оснивању Установе Дечије одмаралиште "Дивљана" ("Службени лист Града Ниша", бр. 84/2009, 94/2010, 20/2011 и 26/2014), између осталог је прописано да Управни одбор Установе има пет чланова које именује и разрешава Скупштина града Ниша.

Скупштина Града Ниша је у складу са наведеним и на основу предлога Одбора за именовање, одлучила као у диспозитиву решења.

Поука о правном средству:

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

Број: 06-529/2022-17-4-02
У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

12.

На основу члана 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), и члана 16. Одлуке о оснивању Регионалног центра за професионални развој запослених у образовању ("Службени лист Града Ниша", број 66/2003, 40/2004, 5/2005, 94/2010 и 138/2017)

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА НАДЗОРНОГ
ОДБОРА РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА ЗА
ПРОФЕСИОНАЛНИ РАЗВОЈ
ЗАПОСЛЕНИХ У ОБРАЗОВАЊУ****I**

Иван Савић, именује се за члана Надзорног одбора Регионалног Центра за професионални развој запослених у образовању.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Надзорног одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог, прописано је да Скупштина Града именује и разрешава надзорни одбор установа, организација и служби, чији је оснивач.

Чланом 16. Одлуке о оснивању Регионалног Центра за професионални развој запослених у образовању („Службени лист Града Ниша", број 66/2003, 40/2004, 5/2005, 94/2010 и

138/2017), између осталог је прописано да Надзорни одбор Установе има три члана које именује и разрешава Скупштина града Ниша.

Скупштина Града Ниша је у складу са наведеним и на основу предлога Одбора за именовање, одлучила као у диспозитиву решења.

Поука о правном средству:

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

Број: 06-529/2022-18-1-02
У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

13.

На основу члана 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 13. Одлуке о оснивању Установе Дечије одмаралиште "Дивљана" ("Службени лист Града Ниша", бр. 84/2009, 94/2010, 20/2011 и 26/2014),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА НАДЗОРНОГ
ОДБОРА УСТАНОВЕ ДЕЧИЈЕ
ОДМАРАЛИШТЕ "ДИВЉАНА" НИШ****I**

Именују се за чланове Надзорног одбора Установе Дечије одмаралиште "Дивљана" Ниш:

- Тамара Стевић
- Владимир Радосављевић

II

Мандат Надзорног одбора је четири године.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Чланом 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог, прописано је да Скупштина Града именује и разрешава надзорни одбор установа, организација и служби, чији је оснивач.

Чланом 13. Одлуке о оснивању Установе Дечије одмаралиште "Дивљана" ("Службени лист Града Ниша", бр. 84/2009, 94/2010, 20/2011 и 26/2014), између осталог је прописано да Надзорни одбор Установе има три члана које именује и разрешава Скупштина града Ниша.

Скупштина Града Ниша је у складу са наведеним и на основу предлога Одбора за именовање, одлучила као у диспозитиву решења.

Поука о правном средству:

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

Број: 06-529/2022-18-2-02

У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

14.

На основу чланова 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања ("Службени гласник РС", број 88/2017, 27/2018 - др. закони, 10/2019, 6/2020 и 129/2021) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИРОСЛАВ АНТИЋ“ НИШ

I

Саша Симић, представник локалне самоуправе, именује се за члана Школског одбора Основне школе „Мирослав Антић“ Ниш.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Школског одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-529/2022-19-1-02

У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

15.

На основу чланова 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања ("Службени гласник РС", број 88/2017, 27/2018 - др. закони, 10/2019, 6/2020 и 129/2021) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА СПЕЦИЈАЛНЕ ШКОЛЕ СА ДОМОМ УЧЕНИКА "БУБАЊ" НИШ

I

Александар Вучковић, представник локалне самоуправе, именује се за члана Школског одбора Специјалне школе са домом ученика "Бубањ" Ниш.

II

Мандат именованог члана идентичан је преосталом мандату Школског одбора.

III

Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-529/2022-19-2-02

У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

16.

На основу члана 18. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон), члана 37. став 1 тачка 10) Статута Града Ниша (“Службени лист Града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 10. 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 29.6.2022. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ВРШИОЦА
ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА
УСТАНОВЕ ЗА ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ
СПОРТСКИ ЦЕНТАР „ЧАИР”****I**

Бранки Аранђеловић, проф. физичке културе, престаје функција вршиоца дужности директора Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир”.

II

Решење објавити у “Службеном листу града Ниша”.

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 18. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон), члану 37. став 1 тачка 10) Статута Града Ниша (“Службени лист града Ниша”, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члану 10. Одлуке о оснивању Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир” („Службени лист Града Ниша”, број 2/2011-пречишћен текст) којим је прописано да директора установе именује и разрешава оснивач.

Бранка Аранђеловић именована је Решењем Скупштине Града Ниша (“Службени лист града Ниша”, број 62/2021) за вршиоца дужности директора Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир”. Именовањем на функцију директора Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир”, Бранки Аранђеловић престаје функција вршиоца дужности директора Установе за физичку културу Спортски центар “Чаир”.

На основу наведеног, одлучено је као у диспозитиву решења.

Поука о правном средству:

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

Број: 06-530/2022-02
У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

17.

На основу члана 37. став 1. тачка 10) Статута Града Ниша (“Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 13. Одлуке о оснивању Установе Дечије одмаралиште “Дивљана” (“Службени лист Града Ниша”, бр. 84/2009, 94/2010, 20/2011 и 26/2014),

Скупштина Града Ниша, на седници од 29.6.2022. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА
ЧЛАНОВА НАДЗОРНОГ ОДБОРА
УСТАНОВЕ ДЕЧИЈЕ ОДМАРАЛИШТЕ
“ДИВЉАНА” НИШ****I**

Утврђује се престанак мандата чланова Надзорног одбора Установе Дечије одмаралиште “Дивљана” Ниш у саставу:

- Др Милош Петковић
- Марина Ђорђевић, из реда запослених

II

Решење објавити у “Службеном листу Града Ниша”.

Број: 06-531/2022-02
У Нишу, 29.6.2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
др Бобан Џунић, с.р.

САДРЖАЈ:**Град Ниш**

1. План генералне регулације Насеља Мраморски поток на подручју Градске општине Палилула	1
2. План детаљне регулације за подручје Бање Топило, на подручју Градске општине Црвени Крст	56
3. Одлука о изради Плана детаљне регулације Матејевачке реке	105
4. Одлука о приступању изради Стратегије развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Меровина и Гаџин Хан	106
5. Одлука о подизању споменика ненасиљу	107
6. Одлука о измени и допуни Одлуке о оснивању Центра за пружање услуга социјалне заштите „Мара“ Ниш	108
7. Решење о именовану директора Установе за физичку културу Спортски центар ""Чаир"	109
8. Решење о именовану председника Управног одбора Регионалног центра за професионални развој запослених у образовању	109
9. Решење о именовану члана Управног одбора Центра за социјални рад "Свети Сава" у Нишу	110
10. Решење о именовану члана Управног одбора Центра за пружање услуга социјалне заштите „ Мара" Ниш	111
11. Решење о именовану члана Управног одбора Установе Дечије одмаралиште „Дивљана“ Ниш	111
12. Решење о именовану члана Надзорног одбора Регионалног центра за професионални развој запослених у образовању	112
13. Решење о именовану чланова Надзорног одбора Установе Дечије одмаралиште „Дивљана“ Ниш	112
14. Решење о именовану члана Школског одбора Основне школе „Мирослав Антић“ Ниш	113
15. Решење о именовану члана Школског одбора Специјалне школе са Домом ученика "Бубањ" Ниш	113
16. Решење о престанку функције вршиоца дужности директора Установе за физичку културу Спортски центар ""Чаир"	114
17. Решење о престанку мандата чланова Надзорног одбора Установе Дечије одмаралиште „Дивљана“ Ниш	114

Израда: Град Ниш – Градска управа за органе Града и грађанска стања, Улица Николе Пашића 24
Одговорни уредник Соња Марковић, телефон 504-594 (Редакција и Служба претплате)
E-mail sluzbenilist@gu.ni.rs

Уплатни рачун **840-742341843-24** позив на број **97 87-521**

Штампа: Градска управа за имовину и одрживи развој, Николе Пашића 24 Ниш , телефон 504-922