



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXXIII - БРОЈ 152

НИШ, 23. децембар 2025.

Цена овог броја 1408 динара
Годишња претплата 5500 динара

ГРАД НИШ

1.

На основу чл. 72. и 73. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС", бр. 14/2022 и 35/2024),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. децембра 2025. године, донела је

О Д Л У К У О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА НИША

Члан 1.

Потврђује се мандат одборника Скупштине Града Ниша:

- Емилији Живић, студенту из Ниша, са Изборне листе РУСКА СТРАНКА – РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! –Тихомир Перић.

Члан 2.

Мандат одборника почиње да тече даном потврђивања мандата и може трајати најдуже до истека времена на које је изабран одборник коме је престао мандат.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Ниша“ и на веб-презентацији Републичке изборне комисије

О б р а з л о ж е њ е

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 23. децембра 2025. године, донела је Одлуку број 1736/2025-02 којом је констатовано да

је Теодори Ђукић из Ниша, изабраној за одборника Скупштине Града Ниша са Изборне листе РУСКА СТРАНКА – РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! –Тихомир Перић престао мандат одборника 22. децембра 2025. године, због поднете писмене оставке.

На основу члана 72. став 1. Закона о локалним изборима ("Сл. гласник РС", број 14/2022 и 35/2024), Градска изборна комисија Ниш је, на седници одржаној 23. децембра 2025. године донела:

- Решење број 013-1343/2025 којим је мандат одборника који припада Изборној листи РУСКА СТРАНКА – РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! –Тихомир Перић, доделила првом следећем кандидату са Изборне листе РУСКА СТРАНКА – РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! –Тихомир Перић., којем није био додељен мандат одборника, и то Емилији Живић студенту из Ниша.

У складу са чланом 72. Закона о локалним изборима мандат новог одборника почиње да тече од дана када му је Скупштина потврдила мандат. Мандат новог одборника може трајати најдуже до истека времена на које је изабран одборник коме је престао мандат.

Упутство о правном средству: Против ове одлуке подносилац проглашене изборне листе која је освојила мандате, одборник и кандидат за одборника на изборној листи са које је изабран нови одборник могу поднети жалбу Вишем суду у Нишу у року од седам дана од дана доношења те одлуке. Жалба се подноси преко Скупштине Града Ниша.

Број:1744/2025-02
У Нишу, 23.12.2025.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић,с.р.

2.

На основу члана 5. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/16, 88/19 и 62/23-други закон) и члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. децембра 2025.године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ОСНИВАЊУ
ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА
„МЕДИАНА“ НИШ

Члан 1.

У Одлуци о оснивању Јавног комуналног предузећа „Медиана“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 143/16-пречишћен текст, 3/17-исправка, 18/18 и 151/24) члан 9. мења се и гласи:

“Члан 9.

Основни капитал предузећа износи 300.003.094,58 динара од чега неновчани 134.077.469,47 динара, а новчани 165.925.625,11 динара.

Град Ниш је власник 100% удела у основном капиталу предузећа.

Усклађивање регистрованог капитала са капиталом исказаним по финансијским извештајима, биће извршено у складу са Законом о привредним друштвима и прописима којима се уређује регистрација привредних субјеката“.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1745-1/2025-02

У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић,с.р.

3.

На основу члана 146. став 1. тачка 1. Закона о привредним друштвима ("Службени гласник РС", бр. 36/11, 99/11, 83/14 - други закон, 5/15, 44/18, 95/18, 91/19, 109/21 и 19/25) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. децембра 2025.године, донела је

О Д Л У К У
о повећању основног капитала
Јавног комуналног предузећа „Градска
топлана“ Ниш

Члан 1.

Укупан регистровани основни капитал Јавног комуналног предузећа „Градска топлана“ Ниш, матични број: 07216009, (у даљем тексту: Предузеће) је 643.951.127,65 динара, од чега 337.000.100,00 динара представља новчани, док 306.951.027,65 динара представља неновчани капитал.

Скупштина Града Ниша, матични број 17620541, доноси Одлуку о повећању основног новчаног капитала Предузећа, у износу од 243.000.000,00 динара.

Основ повећања капитала Предузећа је нови улог оснивача.

Члан 2.

Укупна вредност основног (новчаног и неновчаног) капитала Предузећа након повећања је 886.951.127,65 динара.

Члан 3.

Вредност основног капитала након повећања износи:

Град Ниш, улица Николе Пашића број 24, Ниш, матични број 17620541

- новчани капитал: 580.000.100,00 динара,

- уписани неновчани капитал: 306.951.027,65 динара

а што износи 100% удела у укупном основном капиталу Предузећа.

Члан 4.

Одлука о повећању основног капитала Предузећа регистроваће се у складу са законом о регистрацији, у року од шест месеци од дана доношења.

Члан 5.

Основни капитал Предузећа сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1745-8/2025-02

У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић,с.р.

4.

На основу члана 146. став 1. тачка 1. Закона о привредним друштвима ("Службени гласник РС", бр.36/11, 99/11, 83/14 - други закон, 5/15, 44/18, 95/18, 91/19, 109/21 и 19/25) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. децембра 2025. године, донела је

О Д Л У К У**о повећању основног капитала
Јавног комуналног предузећа за
пијачне услуге "Тржница" – Ниш****Члан 1.**

Укупан регистровани основни капитал Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ - Ниш, матични број: 07174306, (у даљем тексту: Предузеће) је 148.460.215,68 динара, од чега 136.000.100,00 динара представља новчани, док 12.460.115,68 динара представља неновчани капитал.

Скупштина Града Ниша доноси одлуку о повећању основног новчаног капитала Предузећа, у износу од 20.000.000,00 динара.

Основ повећања капитала Предузећа је нови улог оснивача.

Члан 2.

Укупна вредност основног (новчаног и неновчаног) капитала Предузећа након повећања износи 168.460.215,68 динара.

Члан 3.

Вредност основног капитала Предузећа након повећања износи:

Град Ниш, улица Николе Пашића број 24, Ниш, матични број 17620541

- уписани новчани капитал: 156.000.100,00 динара, уплаћени новчани капитал: 156.000.100,00 динара,
- уписани неновчани капитал: 12.460.115,68 динара, унети неновчани капитал: 12.460.115,68 динара,

а што износи 100% удела у укупном основном капиталу Предузећа.

Члан 4.

Одлука о повећању основног капитала Предузећа регистроваће се у складу са Законом о регистрацији, у року од шест месеци од дана доношења.

Члан 5.

Основни капитал Предузећа сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1745-12/2025-02

У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

5.

На основу члана 13. став 4. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/2019, 92/2023- аут. тумачење и 29/2025-одлука УС РС) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној дана 23. децембра 2025. године, доноси

П Р О Г Р А М**СПРОВОЂЕЊА ДРУШТВЕНЕ БРИГЕ ЗА
ЗДРАВЉЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА
НИША ЗА 2026. ГОДИНУ**

I Програмом спровођења друштвене бриге за здравље на територији Града Ниша за 2026. годину (у даљем тексту: **Програм**) уређује се начин расподеле средстава здравственим установама у Граду Нишу за 2026. годину за спровођење друштвене бриге за здравље и стварање услова за бољу приступачност и доступност у спровођењу здравствене заштите у Граду Нишу, која су распоређена Одлуком о буџету Града Ниша за 2026. годину на разделу 8 - Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт, Програмска активност 1801, 1801-0001, Програм 12 - Здравствена заштита - функционисање установа примарне здравствене заштите, функција 760 - здравство неklasификовано на другом месту, број позиције 162, економска класификација 464 - дотације организацијама за обавезно социјално осигурање, извор 01 - приходи из буџета у укупном износу од **88.000.000,00** динара.

II Средства наведена у тачки I Програма, распоређују се за спровођење друштвене бриге за здравље у Граду Нишу и стварање услова за бољу доступност и приступачност у спровођењу здравствене заштите здравственим установама у износу од **88.000.000,00** динара, и то:

-Дому здравља Ниш у интересу боље приступачности и доступности у спровођењу здравствене заштите

- Апотекарској установи Ниш у интересу боље приступачности и доступности у спровођењу здравствене заштите

-Клиници за денталну медицину Ниш у интересу боље приступачности и доступности у спровођењу здравствене заштите

III Износ средстава за сваку установу појединачно, а у оквиру укупне масе средстава из тачке I Програма, утврдиће се Решењем Градског већа Града Ниша.

IV Градоначелник Града Ниша ће са здравственим установама закључити појединачне уговоре којим ће регулисати међусобна права и обавезе у погледу располагања средствима за спровођење друштвене бриге за здравље у интересу приступачности и доступности у коришћењу здравствене заштите, на нивоу Града, у складу са законом.

V За реализацију овог програма одговорна је Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт.

VI Овај Програм објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1745-17/2025-02
У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић,с.р

6.

На основу члана 50. Закона о предшколском васпитању и образовању ("Службени гласник Републике Србије" бр. 18/2010, 101/2017, 113/2017-др. закон, 95/2018-др.закон, 10/2019, 86/2019-др.закон, 157/2020-др.закон, 123/2021-др.закон и 129/2021), члана 37. став 1. тачка 28 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и члана 10. Одлуке о оснивању Јавне предшколске

установе „Пчелица“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 5/2018 – пречишћен текст и 131/2022), Скупштина Града Ниша, на седници од 23. децембра 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се економска цена програма васпитања и образовања Јавне предшколске установе "Пчелица" Ниш, и то:

1. За целодневни боравак деце узраста до пет и по година

-на годишњем нивоу по детету 241.680 динара

-на месечном нивоу по детету 20.140 динара

2. За целодневни боравак деце обухваћене припремним предшколским програмом узраста од пет и по до шест и по година

-на годишњем нивоу по детету 224.544 динара

-на месечном нивоу по детету 18.712 динара.

II Дневна економска цена по детету утврђује се дељењем месечне економске цене по детету са бројем радних дана у месецу.

III Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1745-22/2025-02
У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић,с.р.

7.

На основу члана 4. став 2., чл. 76. и 78. Закона о култури ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 13/2016, 30/2016, 6/2020, 47/2021, 78/2021 и 76/2023), члана 9. и 12. Уредбе о критеријумима, мерилима и начину избора пројеката у култури који се финансирају и суфинансирају из буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединица локалне самоуправе („Службени гласник РС“, бр.105/2016 и 112/2017) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 23. децембра 2025. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О
МАНИФЕСТАЦИЈАМА, ПРОГРАМИМА И
ПРОЈЕКТИМА У ОБЛАСТИ КУЛТУРЕ
ГРАДА НИША

Члан 1.

У Одлуци о манифестацијама, програмима и пројектима у области културе Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 148/2024 - пречишћен текст), у члану 11., став 2. мења се и гласи:

„Манифестација се одржава сваке године у септембру / октобру“.

Члан 2.

У члану 15. став 2. мења се и гласи:

„Савет манифестације, у року од 15 дана од завршетка манифестације, подноси Управи извештај о реализацији програма и финансијски извештај манифестације, а најкасније до краја текуће године.

Члан 3.

У члану 23., став 5. мења се и гласи:

„Решењем о образовању Комисије утврђује се њен делокруг, мандат, као и накнада за рад чланова Комисије у складу са расположивим средствима у буџету“.

Став 6. се брише.

Члан 4.

У члану 25. став 2. мења се и гласи:

„Конкурс садржи:

- области културне делатности за које се спроводи конкурс,
- услове за учешће на конкурс који подносилац пројекта мора да испуни,
- мерила и критеријуме за избор пројекта,
- начин пријављивања на конкурс,
- документацију коју је потребно приложити уз пријаву на конкурс,
- трошкове који се сматрају неприхватљивим,
- рок за подношење пријаве на конкурс,
- орган коме се пријава подноси,
- начин објављивања резултата конкурса“.

Члан 5.

У члану 26. став 1., након алинеје 5, додаје се нова алинеја 6. и гласи:

„- једнократни пројекти који су већ подржани на претходним конкурсима органа који је расписао конкурс“.

Члан 6.

У члану 28., речи: „Учесник на конкурс“ замењују се речима: „Подносилац пројекта“.

Члан 7.

У члану 31., став 2. мења се и гласи:

„Резултати конкурса објављују се на званичној интернет презентацији Града најкасније 60 дана од дана завршетка подношења пријава“.

Члан 8.

У члану 33., број: „30“ замењује се бројем: „15“.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1745-35/2025-02

У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Игор Новаковић, с.р.

8.

На основу члана 60. став 2. и 6. и члана 61. став 1, 4. и 5. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, бр.104/2016 и 9/2020- др. закон), члана 6. став 1. тачка 6. и став 2. Закона о култури („Службени гласник РС”, бр.72/2009, 13/2016, 30/2016, 6/2020, 47/2021, 78/2021 76/2023) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/08 и 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 23. децембра 2025. године, донела је

О Д Л У К У
О ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА И СПОЉНОГ
ИЗГЛЕДА ЗГРАДА, УСЛОВИМА, НАЧИНУ
И КРИТЕРИЈУМИМА СУФИНАНСИРАЊА
ОБНОВЕ ФАСАДА ЗГРАДА НА
ПОДРУЧЈУ ГРАДА НИША

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком о одржавању зграда и спољног изгледа зграда, условима, начину и критеријумима суфинансирања обнове фасада зграда на подручју Града Ниша (у даљем тексту: Одлука) прописују се обавезе власника

зграда и посебних делова стамбених и стамбено пословних зграда на одржавању зграда и спољног изгледа зграда, као и услови, начин, критеријуми и поступак бесповратног суфинансирања обнове фасада и унапређење својстава стамбених, стамбено-пословних зграда, пословних зграда, зграда јавне намене и објеката који представљају културно добро (у даљем тексту: зграда) на подручју Града Ниша.

II ОБАВЕЗНО ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ И СПОЉНОГ ИЗГЛЕДА ЗГРАДЕ

Члан 2.

Одржавање и управљање у стамбеним зградама, стамбено-пословним зградама, пословним зградама, зградама јавне намене или зградама које су проглашене за културно добро и зградама у заштићеним културно-историјским целинама, у циљу спречавања или отклањања опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, односно у циљу обезбеђивања сигурности зграде и њене околине сходно Закону о становању и одржавању зграда (у даљем тексту: Закон) представља јавни интерес.

Ради остваривања јавног интереса Скупштина Града Ниша, у складу са законом, доноси акт о минималној висини износа о текућем одржавању зграда, акт о висини износа накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника, као и акт о минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

Члан 3.

Скупштина стамбене заједнице дужна је да, у складу са законом, између осталог донесе и програм одржавања заједничких делова зграде и одлуку о организовању послова одржавања зграде, односно о поверавању послова одржавања заједничких делова зграде.

Власници или корисници самосталних делова зграде имају обавезу да одржавају своје делове зграда на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде.

Уколико Скупштина стамбене заједнице, правно лице или предузетник коме је уговором поверено одржавање зграде, као и

лица из става 2. овог члана не организују одржавање у складу са законом, односно не изведу радове на одржавању, због чега могу да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, Градска управа надлежна за послове грађевинске инспекције, на основу решења грађевинског инспектора и закључка о дозволи извршења донеће решење којим ће се одржавање стамбене зграде, односно предузимање радова на одржавању зграде на терет стамбене заједнице поверити ЈП "НишСтан", као субјекту којем је поверено обављање послова од јавног интереса у области одржавања стамбених зграда у Граду Нишу.

Члан 4.

Радови на обавезном одржавању спољног изгледа зграде представљају радове текућег одржавања у смислу члана 64. Закона, који се спроводе ради очувања функционалности, безбедности и изгледа спољних делова зграде, а који не доводе до измене њених конструктивних или употребних својстава.

Радови из става 1. овог члана нарочито обухватају:

1. поправке делова кровног покривача и других елемената крова у мањем обиму (лимарски елементи, опшивке, сливници и одводи), без интервенција конструктивног карактера;
2. поправке и замену оштећених делова олука, олукових цеви и елемената за одвод атмосферских вода;
3. локалне поправке хидроизолације које не подразумевају комплетну замену система;
4. поправке и замену дотрајалих или оштећених заштитних ограда на балконима, терасама и заједничким деловима зграде;
5. поправке оштећених делова фасаде, укључујући локално кречење, малтерисање и санацију фасадних облога;
6. поправке вентилационих цеви и глава вентилационих канала;
7. поправке и замену оштећених делова столарије и браварије у заједничким просторијама, без промене габарита или конструктивних својстава;
8. поправке елемената громобранске инсталације и антенских уређаја;
9. друге мање интервенције које служе отклањању оштећења или спречавању њиховог погоршања, а које по природи и обиму не представљају инвестиционо одржавање.

Члан 5.

Власници стамбене зграде морају, без одлагања да изврше радове којима би били угрожени живот и здравље људи, њихова

сигурност, заштита имовине од оштећења и довођења зграде, њених делова, уређаја, инсталација и опреме у стање исправности и употребљивости.

Радови из става 1. овог члана обухватају:

1) скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;

2) поправке или замене делова кровног покривача, ради заштите од последица атмосферских падавина;

3) скидање или поправка оштећених делова зграде, на балкону, тераси, лођији и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;

Радови из става 2. овог члана извршавају се без одлагања, а најкасније у року од 48 часова, односно у року који је одређен у решењу грађевинске инспекције.

Решењем из става 3. овог члана утврђује се и начин извршења решења у случају непоступања по налогу инспектора, односно преузимање радова на одржавању зграде од стране ЈП "НишСтан" као субјекту којем је поверено обављање послова од јавног интереса у области одржавања стамбених зграда у граду Нишу на терет стамбене заједнице, односно другог одговорног лица за одржавање зграде и налаже се власнику посебног дела да омогући несметано обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

III СУФИНАНСИРАЊЕ ОБНОВЕ ФАСАДА НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА НИША

Услови, начин, критеријуми и поступак суфинансирања обнове фасада зграда на подручју Града Ниша

Члан 6.

Град Ниш, ради подстицања очувања, обнове и одржавања што већег броја фасада зграда, суфинансира обнову фасаде зграда, на подручју Града Ниша по приоритетима утврђеним у оквиру зона и приоритета, а према исказаном моделу суфинансирања, док остатак средстава до пуне вредности радова, суфинансирају овлашћени подносиоци пријаве.

Овлашћени подносиоци пријава, из претходног става овог члана, су управници стамбених заједница, власници зграда, посебних делова зграда, као и лица која су у листу непокретности Републичког геодетског завода, уписана као држаоци или корисници, а на

објектима који су изграђени пре доношења прописа о изградњи.

Зоне и приоритети биће дефинисани посебним актом Градског већа на предлог Градске управе надлежне за послове планирања и изградње.

Зграде у оквиру зона и приоритета, Град Ниш суфинансира у износу до 90%.

Суфинансирање обнове фасада укључује и обрачунати ПДВ.

Члан 7.

Овлашћеним подносиоцима пријава који су исказали интерес за обнову уличне, дворишне и осталих делова фасаде може се суфинансирати обнова свих делова фасаде, а онима који су исказали интерес за делимичну обнову фасаде може се суфинансирати обнова дворишног и осталих делова фасаде тек ако је обновљена улична фасада.

Члан 8.

Обнова фасаде зграда изводи се целовито, на зградама као архитектонским целинама, по правилу материјалима који су исти или слични изворним материјалима (код културних добара, просторно културно-историјских целина и добара која уживају претходну заштиту у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе).

Обнова фасаде зграда подразумева суфинансирање свих потребних радова на обнови фасаде с обзиром на тип, облик, врсту грађевине и врсту материјала којима су грађене као и обнова хоризонталних и вертикалних олука и фасадних опшивки (солбанци, фасадни венци, испади, замена столарије у истим габаритима, замена браварских елемената), осим:

- конструктивних захвата обнове на крову;
- санације капиларне и/или темељне влаге;
- конструктивне санације зграде.

Овлашћени подносиоци пријава у целости финансирају трошкове радова обнове на крову, укључујући и уградњу система топлотне изолације на крову, набавке нових елемената фасаде (носиве конструкције висећих фасадних система са монтажним материјалом, ограде и слично) који се уграђују у или на спољни зид или ивицу зграде према негрејаном простору, санације капиларне и/или темељне влаге и конструктивне санације зграде.

Члан 9.

Градonaчелник именује Комисије за реализацију мера обнове фасада (у даљем тексту: Комисија).

Број чланова, састав, мандат и задатак Комисије одређује се решењем о образовању Комисије.

Комисија је овлашћена да:

- припреми текст и спроведе поступак јавног позива за суфинансирање обнове фасада зграда,
- изврши бодовање овлашћених подносиоца пријава према критеријумима утврђеним овом одлуком,
- утврди предлог ранг листе приоритета суфинансирања обнове фасаде зграда и исту објави (у даљем тексту: Листа приоритета)
- доставља листу приоритета Градском већу.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обављаће градска управа надлежна за послове локалног економског развоја и инвестиције.

Члан 10.

Градоначелник расписује јавни позив за одабир привредних субјеката (грађевинских фирми и пројектних кућа) који испуњавају прописане захтеве за извођење предметних радова, као и услове стручности, кадровског и техничког капацитета.

Јавни позив траје 30 дана од дана објављивања, у којем привредни субјекти могу поднети пријаву.

На основу пријава формира се јединствена листа овлашћених привредних субјеката, која је јавна и доступна овлашћеним подносиоцима пријава.

Овлашћени подносиоци пријава, на основу спроведеног јавног позива, врше одабир субјеката са листе за предмер и предрачун радова за конкретан објекат.

Пре извођења радова или закључења уговора, овлашћени подносилац пријаве је дужан да од одабраног субјекта потврди предмер и предрачун, у складу са стандардима важећих прописа.

Субјекти који се налазе на листи обавезни су да доставе све податке и документацију потребну за процену стручности и финансијске одрживости, укључујући:

- референце са претходних радова на фасадама и објектима културе;
- кадровски састав и квалификације стручних лица;
- техничке и материјалне капацитете;
- евентуалне лиценце и сертификате.

Детаљи о обиму и начину достављања документације, као и конкретни критеријуми одабира, биће дефинисани у тексту Јавног позива, који се позива на ову одлуку.

Сви послови који се реализују преко Листе подлежу контроли Комисије за реализацију мера обнове фасада која спроводи програм, у складу са одредбама о финансијском праћењу средстава.

Члан 11.

Јавни позив за суфинансирање обнове фасада зграда на подручју Града Ниша расписује Градоначелник у складу са овом одлуком и средствима обезбеђеним Одлуком о буџету Града Ниша за годину у којој се јавни позив расписује.

Јавни позив се објављује на званичној интернет страници Града Ниша, са роком трајања од 30 (тридесет дана) од дана објављивања.

Јавни позив огласиће Градска управа надлежна за послове локалног економског развоја и инвестиције.

Члан 12.

Критеријуми за утврђивање Листе приоритета одређени су по групама, а свака група је подељена на четири подгрупе А, Б, Ц и Д које се вреднују бодовима на начин како следи:

Групе критеријума

1. Грађевинско стање уличне фасаде:

- а) у целости оштећено 50 бодова
- б) оштећено је 50% и више од 50 % површине 30 бодова
- ц) местимично оштећено, оштећено је мање од 50% површине 10 бодова
- д) задовољавајуће стање 1 бод

2. Грађевинско стање дворишног и осталих фасада:

- а) у целости оштећено 50 бодова
- б) оштећено је 50% и више од 50 % површине 30 бодова
- ц) местимично оштећено, оштећено је мање од 50 % површине 10 бодова
- д) задовољавајуће 1 бод

3. Стање фасаде према угрожености пролазника на јавној површини:

- а) изразито угрожавање 50 бодова
- б) делимично угрожавање 30 бодова
- ц) минимално угрожавање 10 бодова
- д) не угрожава 1 бод

4. Сложеност извођења потребних радова:

- а) врло сложени радови 50 бодова
- б) сложени радови који подразумевају уклањање и замену завршног слоја или облоге новим с евентуалним извођењем подлоге(зида, носивих причврслних конструкција и слично) 30 бодова
- ц) радови који подразумевају уклањање и замену завршног слоја или облоге истим 10 бодова
- д) мање сложени радови (мањи зидарски, лимарски радови, молерско-фарбарски радови и слично) 1 бод

5. Извођење рестаураторских радова и/или сложених фасадних профилација по сложености радова:

- а) врло сложено 50 бодова
- б) средње сложено 30 бодова
- ц) мање сложено 10 бодова

д) нема извођења рестаураторских радова и сложених фасадних профилација 1 бод

6. Година изградње зграде/старост зграде ако је позната или према градитељским карактеристикама:

- а) старија од 100 година 50 бодова
- б) од 50 до 99 година 30 бодова
- ц) од 21 до 49 година 10 бодова
- д) изграђена у последњих 20 година 1 бод

7. Утицај на амбијент и квалитет простора према местима окупљања/кретања грађана:

- а) зграда на ободу трга или на тргу износи 50 бодова
- б) зграда на углу/зграда на раскрсници улица 30 бодова
- ц) истакнута слободно стојећа зграда/зграда у уличном низу 10 бодова
- д) ништа од наведеног под а), б) и ц) 1 бод

8. Споменичко својство зграде:

- а) појединачно заштићено културно добро 50 бодова
- б) зграда на подручју заштићеног културног добра 30 бодова
- ц) зграда која није појединачно заштићено културно добро и не налази се на подручју заштићеног културног добра, али по градитељским и архитектонско обликовним карактеристикама представља примерак просторних и историјских обележја и амбијенталних вредности 10 бодова
- д) зграда без споменичких својстава 1 бод

9. Година санације фасаде ако је позната или по стању очуваности:

- а) није санирана фасада или је санирана пре 50 година и више износи 50 бодова
- б) од 30 до 49 година 30 бодова
- ц) од 21 до 29 година 10 бодова
- д) у последњих 20 година 1 бод

10. Укупна процена хитности обнове фасаде с обзиром на стање

- а) врло хитна обнова износи 50 бодова
- б) хитна обнова 30 бодова
- ц) мање хитна обнова 10 бодова
- д) потребна обнова, али није хитна 1 бод.

Члан 13.

Уз захтев за суфинансирање обнове фасаде зграда, овлашћени подносиоци пријава су дужни да доставе податке и документацију која је дефинисана расписаним јавним позивом.

Овлашћени подносилац пријаве је дужан да обезбеди и сноси трошкове израде потребне техничке и пројектне документације, у складу са условима утврђеним расписаним јавним позивом.

Члан 14.

Техничка документација која се прилаже уз пријаву за учешће у програму мора да садржи елементе неопходне за стручну и финансијску оцену предложених радова, у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима који уређују врсте и садржину техничке документације.

Врста, обим и начин достављања документације утврђује се јавним позивом.

Техничка документација мора бити израђена и оверена од стране овлашћеног лица.

Уколико документација није достављена у складу са овим чланом, сматра се неуредном, а подносилац је дужан да недостатке отклони у року који одреди Комисија.

Члан 15.

Преглед пристиглих захтева врши Комисија у року од 8 дана од истека рока за подношење пријава. Комисија закључком одбацује неблаговремене и пријаве поднете од стране неовлашћеног лица, а уколико је пријава неуредна, односно није разумљива и није потпуна Комисија налаже подносиоцу да уреди пријаву у року који не може бити краћи од осам дана.

Уколико подносилац не уреди поднесак у остављеном року из става 1. овог члана, сматра се да је овлашћени подносилац пријаве одустао од поднете пријаве.

Члан 16.

Комисија разматра благовремено поднете пријаве од стране овлашћених подносиоца, као и пријаве који су уређене у року из члана 15. ове одлуке и у складу са условима из члана 12. одлуке врши бодовање и сачињава предлог Листе приоритета најкасније у року од 30 дана и доставља је Градском већу.

Уколико две зграде имају исти број бодова, предност на Листи приоритета ће имати зграда која је старија, а затим зграда која има споменичка својства.

Предлог Листе приоритета објављује се на званичном сајту Града Ниша.

На основу утврђеног предлога Листе приоритета Комисија израђује предлог решења о учешћу у суфинансирању обнове фасаде зграда. Уз предлог решења о учешћу у суфинансирању обнове фасаде зграде и предлог Листе приоритета, Комисија прилаже Градском већу и документацију о стању фасада зграда, број

бодова по сваком критеријуму, као и извештај о свим пријавама на јавни позив.

Члан 17.

Након истека рока из члана 16. Комисија утврђује Предлог решења о учешћу у суфинансирању обнове фасада зграда.

На основу Предлога Комисије Градско веће доноси решење о учешћу у суфинансирању обнове фасада зграда.

Решење из става 2. овог члана објављује се на званичном сајту Града и доставља се овлашћеном подносиоцу пријаве.

На решење о учешћу у суфинансирању обнове фасада зграда учесници имају право жалбе Градском већу у року од 8 дана од дана достављања решења.

Члан 18.

По правноснажности Решења о учешћу у суфинансирању обнове фасада зграда, Градоначелник у име Града закључује уговор о суфинансирању обнове фасада са овлашћеним подносиоцем пријаве.

Пре закључивања уговора из става 1. овог члана, овлашћени подносилац пријаве је у обавези да достави оверену изјаву којом прихвата понуду.

Уговором из става 1. овог члана регулишу се међусобна права и обавезе уговорних страна, начин и рок суфинансирања, рок за реализацију пројекта, обавеза подношења извештаја, начин решавања спорова, као и друга права и обавезе уговорних страна.

Ако се овлашћени подносилац пријаве не одазове на позив и не закључи уговор из става 1. овог члана, у року од 15 дана од дана пријема позива, сматра се да је одустао од суфинансирања обнове фасаде и средства се додељују следећем овлашћеном подносиоцу пријаве са Листе.

Члан 19.

Стручну контролу над реализацијом уговора о суфинансирању и наменским коришћењем средстава, у име Града Ниша, врше стручна лица именована решењем Градоначелника.

Стручни (технички) надзор над извођењем радова, у смислу прописа којим се уређује планирање и изградња, врши ЈП Дирекција за изградњу града, као лице овлашћено за обављање послова надзора.

Члан 20.

Суфинансирање обнова фасада зграда изводи се у складу средствима планираним у буџету Града Ниша.

Члан 21.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1745-37/2025-02
У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Игор Новаковић, с.р.

9.

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, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 23. децембра 2025. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУНОВИЦА, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације насеља Куновица, на подручју Градске Општине Нишка Бања, у даљем тексту: План, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-46/2020-02 од 10.08.2020. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Куновица, на подручју Градске Општине Нишка Бања („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20), у даљем тексту: Одлука.

План се израђује за део подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22).

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22), на основу којих ће се, уз поштовање постојећег

стања коришћења простора, на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

План садржи текстуални део и графички део.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, а на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Куновица, на подручју Градске Општине Нишка Бања на животну средину, број 353-1025/2020-06 од 04.12.2020. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

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, 52/21, 62/23 и 91/25), у даљем тексту: Закон,

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25), у даљем тексту: Правилник, и

- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Куновица, на подручју Градске општине Нишка Бања („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22).

Као обавезујућа утврђују се и планска решења дефинисана Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09 и 96/17) и Просторним планом подручја са посебном наменом „Сићевачка клисура“ („Службени лист Града Ниша“, бр. 16/95).

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

1.2.1. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021

Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11), у даљем тексту „Просторни план“, у поглављу 2.4. „Мрежа насеља, становање и јавне

службе“, насеље Куновица одређује као *примарно сеоско насеље*, превасходно стамбено-економског карактера, без икаквих спољних функција према суседним селима, које директно гравитира насељу Јелашница, као центру заједнице насеља.

У поглављу 3.3.2.1. „Спровођење просторног плана израдом урбанистичких планова“, за планско подручје је, као за насеље са примарном функцијом туризма, предвиђено спровођење израдом плана детаљне регулације. Израда планова детаљне регулације Просторним планом предвиђена је и за викенд зоне у расутим енклавама у околини насеља Куновица, као и у случајевима изградње саобраћајних и др. инфраструктурних коридора и објеката за које је неопходно одредити површине јавне намене, привредних зона и индустријских паркова.

Просторним планом се наводи да у брдско-планинском рејону интегралним приступом треба омогућити услове за развијање сточарства на пашњацима и ливадама (говедарство, овчарство и козарство ради производње млека и меса). Плански приоритет је кластерско повезивање пољопривредних произвођача. Импулс развоју сточарства представљала би, поред мера економске политике (за промену расног састава стоке, побољшања исхране и услова смештаја) и изградња фарми. Овај простор одликује и повољност природних услова за производњу аутохтоног и плантажног лековитог биља, гљива, сакупљање шумских плодова и сл. Потребно је организовати перманентну обуку сакупљача, а планом је предвиђено формирање откупних и прерађивачких центара. У области „Минерални ресурси“, наводи се да су на подручју насеља Куновица утврђена лежишта јелашничке угљоносне серије.

У поглављу 2.7. „Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система, повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, дугорочни развој водопривредне инфраструктуре на подручју Просторног плана, је сагледан у оквир јужноморавског регионалног система за снабдевање становништва водом, при чему би се снабдевање насеља водом обављало из Нишавског, Топличког и Власинског подсистема, као и коришћењем локалних изворишта подземних и површинских вода. За насеље Куновица планирано је снабдевање водом из сеоског јавног водовода.

У области канализације и пречишћавање отпадних вода изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) је планирана у свим насељима која имају више од 5 000 еквивалентних становника (ЕС), уз обавезну заштиту вода применом организационих и економских мера ради спречавања загађења вода опасним материјама, што подразумева и увођење система мерења и осматрања за благовремено откривање појава загађења. 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. Код оних насеља, код којих претходне две могућности нису оствариве, као што је случај са Куновицом, употребљене воде ће се подвргнути третману на мањим, појединачним уређајима локалног карактера (биоролови, биодискови).

У циљу потпуне санитације у свим насељима канализациони системи ће се градити као сепаратни системи са посебним каналима за атмосферске и употребљене воде. Поставља се захтев да се те две врсте канализационих система повежу тако да се кишне воде у првом налету киша уводе у колекторе за отпадне воде и као такве одведу до постројења за пречишћавање отпадних вода, а затим упусте у водопријемнике. Атмосферске воде које не могу бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима у локалне пријемнике. Употребљене воде са фарми и домаћинастава која ће се бавити сточарством, прикупљаће се у осокама (бетонским јамама) из којих ће се 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.

У поглављу 2.7.6. „Комунална инфраструктура“, за постојеће гробље у насељу Куновица предвиђено је уређење комплекса без проширења.

Заштита животне средине заснована је на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности (установљени режими и мере заштите) и са потребама економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности са обавезом укључивања услова заштите животне средине у све планове, програме, као и све предвиђене активности и садржаје на планском подручју.

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

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

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената

спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

1.2.2. Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш–граница Бугарске

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш–граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09 и 96/17), у даљем тексту: Просторни план инфраструктурног коридора“, у поглављу 1.2. „Положај коридора железничке пруге Е-70“ положај, реализацију и изградњу коридора железничке пруге Е-70, представља на следећи начин: Коридор двоколосечне електрифициране железничке пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт са пројектованим брзинама од 160 km/h, а где је то могуће и брзинама до 220 km/h (у даљем тексту: коридор железничке пруге Е-70), укупне дужине око 103,68 km, углавном прати коридор (уз мања одступања ради неопходног кориговања радијуса кривина за потребе великих брзина) постојеће Магистралне једноколосечне железничке пруге број 5: Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман).

Због техничких ограничења, оштрих кривина на простору Сићевачке клисуре и заштите Парка природе Сићевачка клисура, планирани коридор железничке пруге Е-70 од Просека до Долца пролази кроз масив Сићевачке клисуре са тунелским вођењем трасе све до уклапања у коридор постојеће Магистралне једноколосечне железничке пруге број 5: Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман) у рејону Долца. Коначан положај новог коридора пруге високе перформансе Е-80 на деоници Просек–Долац, са тунелским вођењем трасе кроз масив Сићевачке клисуре, биће утврђен по изради и верификацији техничке документације на нивоу Генералног пројекта.

Постојећа деоница од Просека до Долца која пролази кроз Сићевачку клисуру и Парк природе Сићевачка клисура и постојећа деоница Магистралне једноколосечне железничке пруге број 5: Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман) у зони Просека ка Нишкој Бањи, задржаће се као транспортни коридор, чија ће се намена одредити у будућности.

У поглављу 5.2. „Појаси заштите и режими коришћења и уређења железничке инфраструктуре“ утврђен је нови коридор двоколосечне железничке пруге високе перформансе Е-70 на деоници Ниш путничка – Просек у укупној ширини од 200 m, а који истовремено представља укупни заштитни пружни појас.

Положај новог коридора пруге високе перформансе Е-70 на деоници Просек–Долац, са тунелским вођењем кроз масив Сићевачке клисуре, биће утврђен по изради и верификацији

техничке документације на нивоу Генералног пројекта.

Задржава се коридор постојеће железничке пруге на деоници Долац – граница Бугарске као земљиште јавне намене – грађевинско земљиште у јавној својини са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај, при чему ће се коначна укупна ширина пружног појаса двоколосечне железничке пруге високе перформансе Е-70 на предметној деоници утврдити по изradi и верификацији техничке документације на нивоу Идејног пројекта, као и појаси заштите и режими коришћења и уређења железничке инфраструктуре за потребе реконструкције железничких капацитета у зони Просека и Долца, са циљем стварања услова за функционисање двоколосечне железничке пруге високе перформансе Е-70 (Ниш – Димитровград – граница Бугарске), и транспортне железнице у постојећем коридору једноколосечне железничке пруге на деоници Нишка Бања – Просек – Долац.

Просторним планом утврђује се железничко подручје, као земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.

Коридор железничке инфраструктуре у ширини заштитног пружног појаса (шири појас заштите) од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека са обе стране пруге обухвата:

- Пружни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, укрсница, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела;
- Инфраструктурни појас (непосредни појас заштите) са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мерећи од осе крајњих колосека.

У пружном и инфраструктурном појасу заштите успоставља се трајна обавеза прибављања услова/сагласности од стране управљача јавне железничке инфраструктуре код планирања, пројектовања и извођења грађевинских и земљаних радова.

Успоставља се следећи режим коришћења и уређења простора за:

- 1) Пружни појас: забрана изградње свих објеката који нису у функцији железничког саобраћаја. Заштитни пружни појас контролисано коришћење простора, којим се на удаљености од 50 m од осе крајњег колосека не дозвољава изградња депонија

комуналног и другог отпада, рудника, каменолома у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и других објеката за која се ограничења утврде у складу са посебним прописима;

- 2) Инфраструктурни појас строго контролисано коришћење простора, којим се: (а) не дозвољава изградња депонија комуналног и другог отпада, рудника, каменолома, индустрија хемијских и експлозивних производа, канализационих излива и других објеката за која се ограничења утврде у складу са посебним прописима, (б) дозвољава изградња путних објеката, објеката за одводњу атмосферских вода, постављање каблова и електроенергетских нисконапонских водова (за осветљавање), водовода и канализације, електронских ваздушних линија и водова и других сличних објеката и постројења на основу претходно прибављене сагласности од управљача железничке инфраструктуре, (в) на грађевинском подручју насеља изузетно може дозволити изградњу нових и реконструкција постојећих објеката који нису у функцији железничког саобраћаја на основу претходно прибављене сагласности од управљача железничке инфраструктуре и под условом да је изградња или реконструкција тих објеката предвиђена одговарајућим урбанистичким планом, а локална самоуправа преузима трошкове спровођења прописаних мера њихове заштите.

У поглављу 5.1. „Појаси заштите и режими коришћења и уређења коридора ауто-пута Е-80“ утврђен је коридор аутопута у укупној ширини од 700 m изузев на подручјима: генералних урбанистичких планова градова Ниша и Пирота и планова генералне регулације општина Бела Паланка, Димитровград и насеља Црвена река општине Бела Паланка, где је ширине око 200 m. У коридору аутопута резервише се простор оријентационе ширине 70 m за аутопутно земљиште (појас ауто-пута), изузев на подручјима: генералних урбанистичких планова градова Ниша и Пирота и планова генералне регулације општина Бела Паланка, Димитровград и насеља Црвена река општине Бела Паланка, где је ширине око 50 m.

У коридору аутопута утврђују се следећи обострани појасеви/зоне заштите аутопута:

- Заштитни појас – ширине 50–75 m од крајње тачке аутопутног земљишта (појаса аутопута) са сваке стране аутопута, који се овим просторним планом утврђује за земљиште остале намене (укупне ширине 100–150 m);
- Појас контролисане изградње и заштите животне средине – ширине 200–240 m од

крајње тачке заштитног појаса са сваке стране аутопута, који се овим просторним планом утврђује за земљиште остале намене (укупне ширине 400–480 m).

У оквиру аутопутног земљишта (појаса аутопута) и заштитног појаса успоставља се трајна обавеза прибављања услова/сагласности од стране предузећа надлежног за реализацију и газдовање аутопутем код планирања, пројектовања и извођења других грађевинских и земљаних радова и пренамене површина.

Установљава се следећи режим коришћења и уређења простора у коридору аутопута за:

- 1) Аутопутно земљиште (појас ауто-пута) – успоставља се режим забране изградње свих објеката који нису у функцији изградње ауто-пута, функционалних и пратећих садржаја аутопута;
- 2) Заштитни појас – успоставља се режим строго контролисаног коришћења простора, којим се (а) забрањује отварање рудника, каменолома и депонија комуналног и другог отпада, (б) дозвољава изградња, односно постављање водовода, канализације и других објеката техничке инфраструктуре по претходно прибављеним условима и сагласности од стране предузећа надлежног за реализацију и газдовање ауто-путем, (в) не дозвољава изградња нових објеката, изузев објеката који су у функцији изградње трасе и објеката, функционалних и пратећих садржаја аутопута, а простор се ван насеља може користити као шумско и пољопривредно земљиште, и (г) у оквиру грађевинског подручја насеља, по претходно прибављеним условима и сагласности од стране предузећа надлежног за реализацију и газдовање аутопутем, дозвољава се реконструкција постојећих објеката уколико се техничким решењима обезбеди адекватна заштита од негативних утицаја аутопута (од буке, вибрација и аерозагађења);
- 3) Појас контролисане изградње и заштите животне средине – успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се: (а) не дозвољава изградња депонија комуналног и другог отпада, рудника, каменолома, кречана, циглана, сточних пијаца, кванташких пијаца и других објеката за која се ограничења утврде у складу са посебним прописима, (б) дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима постојећих и планираних саобраћајних и техничких инфраструктурних система од националног и регионалног значаја, и (в) за проширење и реконструкцију постојећих и изградњу планираних производних, складишних, дистрибутивних,

услужно-трговинских и других капацитета утврђује обавеза израде процене утицаја на животну средину, којом ће се, поред прописаног садржаја, обухватити и утицаји тих објеката на и од аутопута, с тим да трошкове спровођења свих мера заштите животне средине сnose инвеститори тих објеката.

У поглављу 2. „Мере заштите простора од негативног утицаја инфраструктурног коридора“, наводи се да ће се уређење простора у коридорима планираних магистралних инфраструктурних система одвијати према правилима, смерницама и условима утврђеним овим Просторним планом инфраструктурног коридора до доношења разраде Просторног плана инфраструктурног коридора на нивоу регулационог плана и/или усклађивања важећих урбанистичких планова са овим просторним планом.

У оквиру поглавља 2.1. „Заштита насеља“, планирано је да уколико изградња обилазница није изводљива насеља се ће у планском периоду штитити:

- Измештањем свих стамбених објеката који се налазе на удаљености мањој од 50 m од оградe аутопута, односно 25 m од оградe пруге, уколико се за њих не може обезбедити заштита од буке, вибрација и аеро-загађења применом техничких мера заштите;
- Обезбеђењем техничких мера заштите од буке, вибрација и аерозагађења свих стамбених објеката који се налазе на удаљености мањој од 300 m од трасе аутопута (деонице ниш-трупале-просек, јелашница, црвена река, клење, чифлик, црноклиште и димитровград), односно 200 m од последњег колосека (деонице ниш, лесковик, врандол, станичење, пирот, градина и димитровград);
- Обезбеђењем минималне удаљености магистралног гасовода од стамбених објеката која износи 30 m, као и спровођење мера заштите за оне удаљене 30-200 m од трасе гасовода.

У оквиру области 2.5. „Заштита природних добара“ дефинисани су режими заштите, између осталог и у оквиру парка природе „Сићевачка клисура“ и делова Еколошке мреже Србије „Сићевачка клисура“ који се налазе у планском обухвату.

На заштићеном подручју успостављају се следећи режими заштите:

Режим заштите I степена – строга заштита, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са изворним или мало измењеним екосистемима изузетног научног и практичног значаја, којом се омогућавају процеси природне сукцесије и очување станишта и животних заједница у условима дивљине.

Режим заштите I степена:

- 1) Забрањује коришћење природних ресурса и изградњу објеката;
- 2) Ограничава радове и активности на научна истраживања и праћење природних процеса, контролисана посету у образовне, рекреативне и општекултурне сврхе, као и спровођење заштитних, санационих и других неопходних мера у случају пожара, елементарних непогода и удеса, појава биљних и животињских болести и пренамножавања штеточина, уз сагласност министарства надлежног за послове заштите природе.

Режим заштите II степена – активна заштита, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним екосистемима великог научног и практичног значаја и посебно вредним пределима и објектима геонаслеђа. У II степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, без последица по примарне вредности њихових природних станишта, популација, екосистема, обележја предела и објеката геонаслеђа, обављати традиционалне делатности и ограничено користити природни ресурси на одржив и строго контролисан начин.

Режим заштите II степена:

- 1) Забрањује изградњу индустријских, металуршких и рударских објеката, асфалтних база, рафинерија нафте, као и објеката за складиштење и продају деривата нафте и течног нафтног гаса, термоелектрана и ветрогенератора, лука и робно-трговинских центара, аеродрома, услужних складишта, магацина и хладњача, викендица и других породичних објеката за одмор, експлоатацију минералних сировина, тресета и материјала речних корита и језера, преоравање природних травњака, привредни риболов, уношење инвазивних алохтоних врста, изградњу објеката за рециклажу и спаљивање отпада и образовање депонија отпада;
- 2) Ограничава регулацију и преграђивање водотока, формирање водоакумулација, мелиорационе и друге хидротехничке радове, изградњу хидроелектрана, соларних електрана и електрана на био-гас, објеката туристичког смештаја, угоститељства, наутичког туризма и туристичке инфраструктуре и уређење јавних скијалишта, изградњу објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре, стамбених и економских објеката пољопривредних газдинстава, традиционално коришћење камена, глине и другог материјала за локалне потребе, изградњу рибњака, објеката за конвенционално гајење домаћих животиња и

дивљачи, риболов, лов, сакупљање гљива, дивљих биљних и животињских врста, газдовање шумама и шумским земљиштем, формирање шумских и пољопривредних монокултура, уношење врста страних за дивљи биљни и животињски свет регије у којој се налази заштићено подручје и примену хемијских средстава.

Режим заштите III степена – проактивна заштита, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или измењеним екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја. У III степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктуру и другу изградњу.

Режим заштите III степена:

- 1) Забрањује изградњу рафинерија нафте и објеката хемијске индустрије, металуршких и термоенергетских објеката, складишта нафте, нафтних деривата и природног гаса, уношење инвазивних алохтоних врста и образовање депонија;
- 2) Ограничава изградњу других индустријских и енергетских објеката, асфалтних база, објеката туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурних објеката, складишта индустријске робе и грађевинског материјала, викендица, експлоатацију и примарну прераду минералних сировина, образовање објеката за управљање отпадом, изградњу насеља и ширење њихових грађевинских подручја, лов и риболов, формирање шумских и пољопривредних монокултура, примену хемијских средстава и друге радове и активности који могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја.

1.2.3. Извод из Просторног плана подручја са посебном наменом „Сићевачка клисура“

Просторним планом подручја са посебном наменом „Сићевачка клисура“ („Службени лист Града Ниша“, бр. 16/95), у даљем тексту: „Просторни план Сићевачка клисура“, планиран је дугорочни развој, унапређење, коришћење, очување и заштита простора Сићевачке Клисуре и прородних, споменичких и амбијенталних вредности у њој.

У оквиру поглавља 4.2.2. „Израда урбанистичких планова за уже просторне целине“, за простор насеља Куновица предвиђена је израда урбанистичке уређајне основе, уз обавезу да буде

усклађен са Просторним планом „Сићевачка клисура“.

Планско подручје је подељено на три зоне заштите (I, II и III).

Сва сеоска насеља, укључујући и подручје насеља Куновица, обухваћена су трећом зоном заштите, у оквиру које је дозвољена контролисана изградња, али само унутар граница грађевинског реона насеља, по програмима компатибилним са степеном заштите.

I Степен заштите утврђује строгу заштиту природних вредности и реткости, и непокретних културних добара са активностима научног истраживања, едукације и ограниче- не презентације за јавност.

II Степен заштите утврђује ограничено и контролисано коришћење природних добара и непокретних културних добара са активностима: а) научних истраживања, б) едукације, в) туристичке презентације добара за јавност, г) одређених облика рекреације и спорта као што су купање у реци и базену, мапи спортови, кајакашење, планинарење, алпинизам, излети и рекреативне шетње, д) водопривреде у функцији снабдевања водом и одвођења отпадних вода из насељених зона, ђ) саобраћаја у функцији приступа одређеним зонама становања и рекреације, као и коришћење постојеће железничке пруге и регионалне саобраћајнице Ниш-Димитровград без последица по примарне вредности Сићевачке клисуре, е) строго контролисаног шумарства у функцији унапређења и обнове аутохтоних шумских заједница.

III Степен заштите утврђује контролисано и усмерено, наменско коришћење природне средине са активностима у функцији туризма, становања, пољопривреде, шумарства, комуналног опремања и уређења простора, као и активности прераде грожђа и производње вина.

У зони I степена заштите забрањено је:

- искоришћавање шума или споредних шумских производа, пашарење, лишћарење и друге видове коришћења који доводе у питање стабилност шумске заједнице и станишта њихову заштитну улогу, а нарочито по површинама критичног нагиба и уопште свако шумско-економско газдовање без шумско-привредних, односно ловно-привредних основа,
- уношење страних врста дрвећа у шумски састав заштићеног подручја, као и уношење страних врста дивљачи, чије би присуство могло да изазове нежељене последице,
- нарушавање и мењање постојећих геоморфолошких облика крша свих врста, пећина и поткалина, природних споменика и природних реткости, ботаничког и сличног карактера,
- отварање каменолома или привредно коришћење производа камена,

- загађивање реке Нишаве и вода које се у њу уливају, регулација реке као и све друге радње које би могле да поремете постојећи режим вода, или сличним радовима оштете или доведу у опасност заштићену клисуру,
 - ловити рибу у Нишави,
 - бавити се ловом,
 - непланско брање лековитог биља,
 - градња свих грађевинских објеката,
 - превођење електричних водова високог напона,
 - депоновање свих врста смећа.
- У зони II степена заштите забрањено је:
- коришћење шума и пашњака у супротности са режимом заштићених шума посебне намене и заштићених пашњака,
 - предузимање свих радова којима се мења морфологија терена и битно мења пејзаж,
 - вађење шљунка из реке,
 - експлоатација камена.

Дозвољена је ревитализација шумских заједница уношењем искључиво аутохтоних врста, као и изградња, али само оних садржаја супра и инфраструктуре који су утврђени детаљним урбанистичким планом по програму који је донесен Просторним планом „Сићевачка клисура“.

У зони III степена заштите забрањена је:

- изградња грађевинских објеката ван грађевинских реона насеља,
- промена намене културе супротно еколошком концепту зонирања пољопривредног и шумског земљишта,
- претварање пашњака на нагибима већим од 15% у њиве,
- загађивање Нишаве отлачним водама, вађење шљунка из реке,
- отварање каменолома

У оквиру поглавља 3.6.1. „Водоснабдевање“, планирано је да се снабдевање потрошача водом одвија се на следећи начин:

- а) сеоска насеља са локалних извора уз проширење или реконструкцију постојећих водоводних система и доградњу постојећих објеката (каптажа пумпних станица и сл.) и по потреби са Регионалног система Љуберађа - Ниш;
 - б) викенд насеља прикључењем на цевовод регионалног система Љуберађа - Ниш;
 - в) остали потрошачи (школау природи, спортско-рекреативни центар и др.), захватањем воде са локалних изворишта (извори, термални извори).
- Потребне количине воде су
- | | | |
|---------------------|-------|-----|
| а) сеоска насеља | 13,22 | l/s |
| б) викенд насеља | 3,73 | l/s |
| в) остали корисници | 0,15 | l/s |
| Укупно | 17.10 | l/s |

Расположиви ресурси изворишта су: а) Регионални систем Љуберађа - Ниш; б)

Захваћени локални извори; и (в) Испиган, а незахваћен извор „Врело“, укупно 1.413,20 l/s.

3.6.2. „Каналисање и евакуација отпадних вода“, планирани су следећи системи за прикупљање и одвођење отпадних вода:

- а) сеоска насеља - искључење из употребе постојећих и забрана изградње нових нехигијенских јама уз изградњу септичких јама до изградње канализационог система јавног карактера;
- б) викенд насеља - искључење из употребе постојећих и забрана изградње нових хигијенских или септичких јама, груписање више насеља, зависно од теренских и економско-техничких услова, у заједиички-јединствен канализациони систем јавног карактера;

Количине за евакуацију отпадних вода су:

а) сеоска насеља	12,00	l/s
б) викенд насеља	3,40	l/s
в) остали корисници	0,14	l/s
Укупно	15,54	l/s

У оквиру поглавља 3.6.3. „Заштита воде“, организована је на следеће начине:

- а) Организован начин прикупљања и одвођења загађених вода;
- б) Потпун процес биолошко-механичке прераде отпадних вода уз перманентну контролу квалитета и количине испуштања, Испуштање прочишћених отпадних вода

одвија се делимично у реку Нишаву, а делимично у локалне водотокове или јаруге.

У оквиру поглавља 3.6.4. „Уређење водотокова и заштите од вода“, основни правци уређења водотокова Дефинисани су као:

- а) заштита од ерозије и бујичних токова,
- б) регулација водотокова и
- в) заштита насеља и материјалних добра,

У оквиру поглавља 3.6.5. „Мере заштите од вода“, дефинисане су следеће мере заштите:

- а) извођење биолошко-техничких мера заштите у смислу строго контролисаног пошумљавања, затрављивањем и сл. и
- б) изградња насипа пре свега бујичних токова и делом уз реку Нишаву.

У оквиру поглавља 3.7. „Електроенергетика“, дефинисане су планиране потребе подручја обухваћеног Просторним планом „Сићевачка клисура“ у једновременој снази на 10kV страни у TS 10/0,4kV износе 4.26MW, а на 35kV страни у TS 35/10 kV износе 3,5MW. Са две TS 35/10kV и две хидроелектране задовољене су дугорочне потребе. Снаге TS 35/10kV прилагођаваће се потребама потрошача.

Постојеће TS 10/0,4kV се задржавају. Према потребама потрошача повећаће се снаге до техничких могућности, водећи рачуна о оптерећености и дужини извода 0,4kV. Нове TS 10/0,4kV су по две у Сићеву, Островици и Влашким шумама и по једна у Шутевцу, викенд

насељу код Островице и код школе у природи. У принципу, ТС су стубне за снагу до 250 кУА.

Постојећи далеководи 35kV се задржавају, као и везе између хидроелектране и дистрибутивних мрежа.

Постојећа мрежа 10kV се задржава, с тим што ће се према потреби вршити реконструкција. Постојећа мрежа 0,4kV се задржава и дозвољава се реконструкција проводника. Нова мрежа 0,4kV је антенска, на бетонским стубовима са СКС кабловима или голим проводницима са дужином извода до 400 m.

У оквиру поглавља 3.8. „План телефонских мрежа“, планирана је модернизација постојеће телефонске мреже употребом дигиталне комутације и дигиталног преноса омогућује стварање интегрисане мреже која је способна да пружи, поред нормалног комуницирања и низ нових телекомуникационих служби.

Капацитет крајње аутоматске телефонске централе „Сићево“ остаје 768 телефонских прикључака и задржава своје конзумно подручје. Капацитет крајње аутоматске телефонске централе „Островица“ прошириће се до капацитета од 576 телефонских прикључака.

Конзумно подручје крајње аутоматске телефонске централе „Остовица“ задржава своје конзумно подручје уз обезбеђење телефонских прикључака за викенд насеља која гравитирају овој централи. Насеља Просек и Куновица и викенд зона Влашке шуме остају у конзумном подручју крајње аутоматске телефонске централе „Јелашница“, чији ће се капацитет проширити до капацитета од 2.000 телефонских прикључака.

Све нове потребе за телефонским прикључцима решаваће се са резерви остављених на претплатничким кабловима и полагањем нових претплатничких каблова. Мрежа у захвату плана радиће се као кабловска са разводом, од извода до претплатника, ваздушним водовима.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План се израђује за подручје у катастарској општини Куновица, на територији Градске општине Нишка Бања, у обухвату Просторног плана.

Подручје Плана обухвата површину од 47,96ha.

Границе Плана су:

- са севера - катастарске парцеле 1080, 1079, 5956, 982, 981, 974, 973, 5964, 970/3, 970/2, 970/1, 969, 944/1, 5959/5, 1695, 1696, 1704, 1709, 1710, 1713, 1711 и 5958, све парцеле К.О. Куновица;
- са истока - катастарске парцеле 1771, 1775, 1774, 590, 1887 и 1899, све парцеле К.О. Куновица;
- са југа - катастарске парцеле 5960/4, 5961, 1900, 1901, 1903, 1945/2, 1918, 1921/1,

3279/2, 1940, 1922, 3233, 3278, 1974, 1972, 1977, 1980, 1945, 1946, 1944, 1981, 1613, 1981, 1618, 1981, 1574, 1576, 1575, 1578, 1579 и 1569, све парцеле К.О. Куновица;
- са запада - катастарске парцеле 5959/5, 1064, 1067, 1065, 1081/1 и 1080, све парцеле К.О. Куновица.

Просторним планом је земљиште обухваћено Планом одређено као грађевинско, пољопривредно и шумско.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Парцеле (целе и делови) у обухвату грађевинског подручја дате су у *Табели: Попис катастарских парцела у обухвату грађевинског подручја*.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Куновица је сточарско сеоско насеље збијеног типа, на (520-580 m надморске висине) висоравни Плоча, у долини Куновичке реке. У прошлости је ово био предео кроз који је пролазио *Via Militaris* и Цариградски друм. Након премештања пута 1964. године у Сићевачку клисуру насеље Куновица губи свој некадашњи значај, а становништво се постепено исељава у Ниш, Јелашницу, Просек и др. Насеље има дугу традицију у производњи креча.

Планско подручје налази се источно од центра Ниша, удаљено 16,5 km ваздушном линијом, у оквиру Градске Општине Нишка Бања. Налази се у обухвату заштићеног природна добра Парка природе Сићевачка клисура („Службени гласник РС”, бр. 16/00) у оквиру простора обухваћеног режимом заштите III степена, и Европске еколошке мреже за очување дивље флоре и фауне и њихових станишта. Према Попису из 2011. године насеље Куновица имало је 49 становника, а према Попису из 2022. године 22 становника.

Обухват Плана чине грађевинско земљиште у грађевинском подручју, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и земљиште ван грађевинског подручја (пољопривредно и шумско земљиште). С обзиром да је у оквиру III зоне заштите дозвољена контролисана изградња, али само унутар граница грађевинског реона насеља, по програмима компатибилним са степеном заштите, грађевинско земљиште чини махом изграђено земљиште, предвиђено за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објекта у планском периоду.

На планском подручју су заступљене следеће намене површина:

- **Становање** - најзаступљенија намена која се јавља у виду претежно породичног становања, малих густина претежне спратности до П+1+Пк;
- **Јавне службе** - у северном делу обухвата постоји објекат четвороразредне основне школе, која је 1991. године престала са радом;
- **Гробље** - у источном делу грађевинског подручја и задовољава потребне капацитете;
- **Верски објекат** - у јужном делу планског обухвата уз локални пут.

Ниво инфраструктурне опремљености насеља је неуједначен, а друмски саобраћај се одвија сабирним и приступним саобраћајницама различитог профила. Кроз подручје плана пролази општински пут 141-7, којим води и приградска линија 19 ПАС Ниш - Нишка Бања - Јелашница - Куновица - Банцарево. Просторним планом инфраструктурног коридора планирана пруга високих перформанси Е-70 својим тунелским делом пролази северним ободом планског подручја, при чему ће њен тачан положај бити утврђен Генералним пројектом исте.

1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

	Институција	Датум и број упућивања захт. (секретаријат)	Датум и број издавања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (завод)
1	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру	30.6.2021. 353-829/2021-06	15.7.2021. 11202-2	27.7.2021. 2037
2	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Нишу	30.6.2021. 353-829/2021-06	8.7.2021. 217-801/21	12.6.2021. 1915
3	Министарство заштите животне средине Сектор за управљање животном средином	30.6.2021. 353-829/2021-06	-	-
4	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш	30.6.2021. 353-829/2021-06	26.07.2021. 20700-Д.10.23-109497/2-2021	29.7.2021. 2061

5	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. „ЈУГОРОСГАЗ“	30.6.2021. 353-829/2021-06	16.07.2021. Н-И-430	16.7.2021. 1962
6	ЈП Пошта Србије Радна јединица Ниш	30.6.2021. 353-829/2021-06	12.07.2021. 2021-112839/2	15.7.2021. 1939
7	Телеком Србија а.д. Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	30.6.2021. 353-829/2021-06	15.7.2021. Д211-289841/2- 2021 CJ	19.7.2021. 1967
8	СЕТIN d.o.o.	30.6.2021. 353-829/2021-06	-	-
9	VIP Мобиле d.o.o.	30.6.2021. 353-829/2021-06	-	-
10	Завод за заштиту природе Србије Радна јединица у Нишу	30.6.2021. 353-829/2021-06	7.9.2021. 03 бр.020- 2223/2	15.9.2021. 2446
11	Завод за заштиту споменика културе Ниш	30.6.2021. 353-829/2021-06	19.8.2021. 353-829/2021- 06	23.8.2021. 2253
12	ЈКП За водовод и канализацију „NAISSUS“	30.6.2021. 353-829/2021-06	23.7.2021. 21359/2	23.7.2021. 2019
13	ЈП Дирекција за изградњу града Ниша	30.6.2021. 353-829/2021-06	7.7.2021. 03-3102-2/2021	21.7.2021. 1989
14	ЈКП Дирекција за јавни превоз Града Ниша	30.6.2021. 353-829/2021-06	19.7.2021. 2090/21	27.7.2021. 2036
15	Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове Сектор надлежан за саобраћај	30.6.2021. 353-829/2021-06	-	-
16	Градска управа за имовину и одрживи развој Сектор надлежан за имовину	30.6.2021. 353-829/2021-06	8.7.2021. 4387/21-04	21.7.2021. 1988
17	Градска управа за имовину и одрживи развој Сектор надлежан за заштиту животне средине	30.6.2021. 353-829/2021-06	-	-
18	Градска управа за друштвене делатности Сектор надлежан за примарну здравствену заштиту	30.6.2021. 353-829/2021-06	-	-
19	Градска управа за друштвене делатности Сектор надлежан за образовање	30.6.2021. 353-829/2021-06	-	-
20	Градска Општина Нишка Бања	30.6.2021. 353-829/2021-06	-	-

ПОНОВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

	Институција	Датум и број упућивања захт. (секретаријат)	Датум и број издвања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (завод)
1	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру	07.11.2024. 353-1805/2024-06	16.12.2024. 20393-2	27.12.2024. 3491/1
2	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Нишу	07.11.2024. 353-1805/2024-06	21.11.2024. 217-1678/24-1	27.11.2024. 3092/2
3	Министарство заштите животне средине Сектор за управљање животном средином	07.11.2024. 353-1805/2024-06	09.01.2025.	24.01.2025. 250/1
4	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	07.11.2024. 353-1805/2024-06	27.11.2024.	27.01.2025. 264/1
5	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Ниш	07.11.2024. 353-1805/2024-06	-	-

6	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. „ЈУГОРОСГАЗ“	07.11.2024. 353-1805/2024-06	05.12.2024. Н/И-586	11.12.2024. 3266/2
7	ЈП Пошта Србије Радна јединица Ниш	07.11.2024. 353-1805/2024-06	28.11.2024. 2024-160525/2	05.12.2024. 3213/2
8	Телеком Србија а.д. Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	07.11.2024. 353-1805/2024-06	27.11.2024. Д211-509815/2- 2024 CJ	27.11.2024.
9	СЕТIN d.o.o.	07.11.2024. 353-1805/2024-06	-	-
10	A1 d.o.o.	07.11.2024. 353-1805/2024-06	28.11.2024.	03.12.2024. 3182/1
11	Завод за заштиту природе Србије Радна јединица у Нишу	07.11.2024. 353-1805/2024-06	25.12.2024. 021-4441/2	16.01.2025. 106/1
12	Завод за заштиту споменика културе Ниш	07.11.2024. 353-1805/2024-06	17.12.2024. 2103/2-02	25.12.2024. 3456/1
13	ЈКП За водовод и канализацију „NAISSUS“	07.11.2024. 353-1805/2024-06	23.12.2024. 27795/1	20.12.2024. 3518/1
14	ЈП Дирекција за изградњу града Ниша	07.11.2024. 353-1805/2024-06	19.11.2024. 03-6816-1/24	02.12.2024. 3154/1
15	ЈКП Дирекција за јавни превоз Града Ниша	07.11.2024. 353-1805/2024-06	26.11.2024. 353-1805/2024-06	02.12.2024. 3153/2
16	Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове Сектор надлежан за саобраћај	07.11.2024. 353-1805/2024-06	-	-
17	Градска управа за имовину и одрживи развој Сектор надлежан за имовину	07.11.2024. 353-1805/2024-06	-	-
18	Градска управа за имовину и одрживи развој Сектор надлежан за заштиту животне средине	07.11.2024. 353-1805/2024-06	03.12.2024. 501-208/2024-04	19.12.2024. 3381/1
19	Градска управа за друштвене делатности Сектор надлежан за примарну здравствену заштиту	07.11.2024. 353-1805/2024-06	-	-
20	Градска управа за друштвене делатности Сектор надлежан за образовање	07.11.2024. 353-1805/2024-06	21.11.2024. 2481-1/2024-07	16.01.2025. 107/1
21	Градска Општина Нишка Бања	07.11.2024. 353-1805/2024-06	-	-

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Решења у погледу концепције, намене простора и коришћења земљишта базирају се превасходно на поштовању постојећег стања изграђености и решењима планских докумената вишег реда.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

2.1.1. Подела на карактеристичне целине и концепција уређења

У оквиру планског обухвата издваја се грађевинско подручје и простор ван грађевинског подручја.

Простор ван грађевинског подручја чини постојеће пољопривредно и шумско земљиште, на којем се могу градити само они објекти чија је изградња у складу са прописима којима се уређује пољопривредно и шумско земљиште, као и објекти и мреже инфраструктуре.

2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

Планом се на обухваћеном простору одређују и разграничавају јавне површине, одређује намена, начин коришћења земљишта и основни урбанистички параметри.

Намена земљишта утврђена је стеченим планским обавезама из важећих планских докумената вишег реда и у складу са очувањем пољопривредног и шумског земљишта у непосредном окружењу грађевинског подручја.

Допунски садржаји и врсте објеката одређени су у склопу компатибилних намена.

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 намене грађевинске парцеле/ комплекса, осим ако то није другачије дефинисано у опису детаљне намене.

У обухвату Плана предвиђају се следеће основне намене:

1. Површине за културу (објекат бивше основне школе која није у функцији)
2. Саобраћајне површине - јавне саобраћајнице и колско-пешачки прилази и друга инфраструктура
3. Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру - гробље
4. Површине за становање:
 - сеоско становање у централном делу насеља – стамбена зона С1
 - сеоско становање у ободном делу насеља – стамбена зона С2
5. Површине за верске објекте - црква
6. Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја).

Површине јавне намене

Површине за културу – задржава се постојећи објекат бивше основне школе која није у функцији, могу се планирати објекти у функцији културних делатности.

Саобраћајне површине - јавне саобраћајнице и пешачко-колски прилази и др. инфраструктура

На планском подручју, као површине јавне намене планиране су све јавне саобраћајнице и пешачко-колски приступи и комунална инфраструктура.

Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница и пешачко-колских приступа до парцела претежно намењених становању, уз омогућавање ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја и спровођења адекватне имовинске припреме.

У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског подручја.

Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру – гробље - задржава се локација постојећег гробља без планираног проширења.

Површине остале намене

Сеоско становање у централном делу насеља – стамбена зона С1

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене (заступљеност до 80%): пословање и трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, економски објекти, инфраструктурни објекти.

Ова намена је заступљена у централном делу насеља, која поред основне намене становања нуди и додатну могућност бављења услужним делатностима, трговином, угоститељством, занатством, туризмом и административним пословима.

Сеоско становање у ободном делу насеља – стамбена зона С2

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене (заступљеност до 80%): услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, економски објекти, инфраструктурни објекти.

Основна намена је индивидуално породично становања, а ставља се акценат на бављење и развој економских објеката као компатибилних садржаја. Заступљена је у ободном делу грађевинског подручја насеља.

Површине за верске објекте - црква

- Основна намена: верски објекат,
- Компатибилне намене: култура, комерцијалне услуге, угоститељство, инфраструктура, уређено зеленило, рекреација, становање у функцији делатности објекта.

Овом наменом обухваћен је храм посвећен Светом Великомученику Георгију.

Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)

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

БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

БРОЈ	НАМЕНА	ПЛАН УКУПНО (ha)	У ОДНОСУ НА УКУПНУ ПОВРШИНУ ПЛАНА (%)
	<u>ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА</u>	47.96	100
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	5.42	11.30
1.	ПОВРШИНЕ ЗА КУЛТУРУ	0.34	0.71
2.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - јавне саобраћајнице и колско-пешачки прилази и друга инфраструктура	4.90	10.22
3.	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ТЕХНИЧКУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ- ГРОБЉЕ	0.18	0.37
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	20.86	43.50
1.	СЕОСКО СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОМ ДЕЛУ НАСЕЉА – С1	5.20	10.84
2.	СЕОСКО СТАНОВАЊЕ У ОБОДНОМ ДЕЛУ НАСЕЉА – С2	15.48	32.28
3.	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ - ЦРКВА	0.18	0.38
	ПОЉОПРИВРЕДНО И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	21.68	45.20

2.1.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије

Изградња планираних објеката дозвољена је унутар регулационих линија, односно утврђених грађевинских линија, према правилима уређења и грађења дефинисаних овим Планом.

У регулационом појасу улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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 и колско-пешачких прилаза може повећавати до обухватања површина јавне намене, у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу). На основу података за разграничење површина јавне и остале намене израдиће се пројекти парцелације за потребе експропријације.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози дате су на графичком прилогу.

Нивелационе коте улица и површина јавне намене

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком прилогу. Коте нивелета прате конфигурацију терена и подлежу корекцији приликом израде техничке документације.

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

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

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

2.1.4. Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене

Уређење и изградња јавних површина и објеката за јавно коришћење подразумева примену важећих прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце,

старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени 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.

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

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

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 cm; 2) светла ширина улазних врата најмање 90 до 210 cm, а код јавних објеката најмање 183 cm; најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 240 cm, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 cm; 3) ветробрански простор се продужава према унутрашњем делу зграде за најмање 90 cm од равни унутрашњих врата; 4) омогућава се аутоматско отварање врата помоћу „контакт“ тепиха постављеног с обе стране врата у дужини од по 152 cm, 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 cm 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 cm и означене на висини од 140 до 160 cm; 7) улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објекат или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.

Ако зграда има више спољних улаза, наведене услове мора испуњавати најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору

Елементи приступачности јавног саобраћаја Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

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

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

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

За јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење предвидети најмање 5% места за паркирање возила која

користе особе са инвалидитетом од укупног броја места за паркирање.

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

Прилази до објеката јавне намене

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5cm 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 76cm;

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

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, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем, врши се подизним платформама. Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110cm до 140cm са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом до висине од 120cm, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

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 денивација, према препорукама за пешачке стазе.

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 120cm.

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

Унутар објеката за јавни транспорт (друмски, авио, железнички и други транспорт) уколико није другачије предвиђено, примењују се међународни стандарди који уређују ову област.

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.

2.1.5. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру са условима за њихово прикључење

Како би планско подручје могло да одговори планираним садржајима, дефинишу се трасе, коридори и капацитети за инфраструктурне мреже и објекте. Димензионисање јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре извршено је на бази утврђених урбанистичких параметара и добијених услова надлежних институција и комуналних предузећа.

Услови за изградњу објеката и површина јавне намене односе се на земљиште намењено за: саобраћајне површине, јавно зеленило, инфраструктурне коридоре, мреже, површине и објекте. Услови за изградњу инфраструктурних мрежа односе се на изградњу: водовodne и канализационе инфраструктуре, електроенергетске инфраструктуре, телекомуникационе инфраструктуре, гасовodne и топлификационе инфраструктуре.

Сви објекти јавних намена морају бити изграђени у складу са важећим законским прописима који уређују конкретну област. При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати важећег Правилника о техничким стандардима приступачности. Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама. Регулационе линије одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене.

2.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај се одвија сабирним и приступним саобраћајницама различитог профила. Кроз подручје плана пролази општински (локални) пут.

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

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

Планом су дефинисани прилази до појединачних парцела унутар планског обухвата и садржај попречних профила, у складу са конфигурацијом терена и изграђеношћу простора.

До Куновице се може доћи приградском линијом 19 ПАС Ниш - Нишка Бања - Јелашница - Куновица - Банцарево.

Просторним планом инфраструктурног коридора планирана пруга високих перформанси Е-70 својим тунелским делом пролази северним ободом планског подручја, при чему ће њен тачан положај бити утврђен Генералним пројектом исте.

2.1.5.2. Електроенергетска инфраструктура

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“:

- Трафостаница 10/0,4 kV „Куновица“
- Мрежа 10 kV је надземна и припада трафореону ТС 110/10 kV „Ниш 5“.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици (Сл. гласник РС“, бр 145/14, 95/18 – др. Закон и 40/21) заштитни појас далековода износи:

- за далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 m.

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама захвата, предвидети изградњу нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа. Број потребних ТС и инсталисана снага у њима биће регулисани одговарајућим техничким условима, а на основу врсте, категорије и локације потрошача као и потребне снаге за исте.

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

У случају да се стуб ЕЕ мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

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

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

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

Тачан број, снага и локација нових ТС биће одређена израдом техничке документације.

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

утврђују се конкретном разрадом, да буду испуњени следећи услови:

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

Новопланиране електроенергетске каблове полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 m.

Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради sukcesивног полагања каблова.

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

У свим планираним саобраћајницама могуће је 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.

2.1.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

У границама Плана не постоји изграђена ТК инфраструктура.

На подручју плана не постоје активне базне станице Мобилне Телефонике Србије.

Оквирна локација планиране базне станице Мобилне Телефонije Србије приказана је на графичком прилогу.

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.

У случају да се стуб ТК мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. На основу ових интенција у организацији фиксне телефонске мрежа на подручју захвата Плана ће се извршити нова конфигурација комутационих центара на просторима изведених мрежа и просторима нове изградње.

Поред овога обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара).

Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни или оптички каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница).

Развој технологије и увођење нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије) омогућио је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - *triple play*). Потребе за остваривањем нових сервиса *triple play* и остваривање високих битских протока (изузетно велике брзине преноса чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље од 0,5 km до 1 km. За одређивање потребног броја телефонских прикључака препоручује се да се користи принцип:

- за сваки стан 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 полагати полиетиленске цеви одговарајућег пречника које ће послужити као заштита и резерва за касније полагање ТК кабла. Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, поред овога могуће је и издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

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

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

Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и

дистрибуцију радио и ТВ програма али се са развојем технологија омогућио и развој нових допунских сервиса. КДС поред основних обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорни сервис и др.

Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних димензија који се налази у тротоарском простору постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким прописима. Уколико је због техничких услова, услова власника постојећих и планираних инфраструктурних система или простора самог тротоара немогуће КДС мрежу положити подземно, изузетно се дозвољава и изградња ваздушне мреже на планираним и постојећим стубовима уз одговарајућу техничку документацију. Извођење радова на КДС објектима се регулише члановима 144. и 145. Закона о планирању и изградњи.

2.1.5.4. Водоводна инфраструктура

На подручју Плана не постоји изграђена водоводна мрежа у надлежности ЈКП „Наиссус“, након консултација са мештанима установљено је постоји локална водоводна мрежа. Тачан положај и капацитети као и сви хидротехнички објекти дефинисани су пројектно-техничком документацијом.

Просторним Планом административног подручја града Ниша предвиђено је водоснабдевање насеља Куновица у оквиру локалног сеоског водоводног система.

Изградњу и реконструкцију јавне 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.

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

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

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

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:

- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
- границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
- утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
- пројекат коришћења ресурса подземних вода;
- акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
- процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
- водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа.

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

2.1.5.5. Канализациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изведена канализациона мрежа. Корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину. Просторним планом административног подручја града Ниша предвиђено је да се употребљене воде насеља Куновица подвргну третману на уређајима локалног карактера (биоролови, биодискови).

Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијената. Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник.

За одвођење употребљених вода планирана је изградња канализационе мреже дуж свих саобраћајница. Главни колектор треба да прихвати све употребљене воде и одведе их до локације постојења за пречишћавање отпадних вода, ван обухвата Плана. Реализацију

канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај цевовода за употребљене воде је у осовини саобраћајнице. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од Плана ради бољег решења у техничком и економском погледу. Минимални профил цеви је Ø200mm. Минимална дубина укопавања канализационих цеви је 1,5m. **Забрањено је** упуштање употребљених вода у водоток, канал и канализацију за атмосферске воде.

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

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

Након реализације целокупног система потребно је донети пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и

затварање свих водопропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

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

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

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

Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже, осим у деловима где конфигурација терена то не дозвољава. Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење.

2.1.6. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте.

Површина/Објекат	Катастарске парцеле
Саобраћајнице и колско-пешачки прилази	Целе катастарске парцеле бр. 1664, 1671, 1728, 1806, 1816, 1817, 1858, 1919, 1923, 1940, 5961, 5963 КО Куновица и делови катастарских парцела бр. 972/1, 972/2, 1063/3, 1068, 1069, 1081/1, 1569, 1570, 1571, 1614, 1620, 1621, 1624, 1629, 1630, 1631, 1633, 1661/3, 1668, 1676, 1679, 1680, 1690, 1691, 1694/1, 1711, 1717, 1787, 1783, 1794, 1801/1, 1803, 1804, 1813, 1814, 1818, 1819, 1820, 1821, 1830/1, 1638, 1639, 1847, 1850/2, 1859, 1860, 1864/1, 1862, 1864/2, 1874, 1881, 1883, 1889/1, 1889/3, 1889/4, 1892, 1893, 1894/1, 1896/1, 1896/2, 1898, 1906, 1915/1, 1915/3, 1921/1, 1926, 1934, 1935, 1936, 1941, 1942, 1944, 1955, 1956, 1968, 1981, 3252/1, 5956, 5958, 5959/5, 5960/4, 5962 и 5964 КО Куновица
Култура	Цела катастарска парцела бр. 1071 КО Куновица
Верски објекат	Цела катастарска парцела бр. 1868 КО Куновица
Гробље	Део катастарске парцеле бр. 1815 КО Куновица

2.1.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијских услова

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

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност која подразумева прикључивање на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу и систем сакупљање и одношење комуналног отпада.

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

2.1.8. Заштита природних и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа
Заштита природних добара и природног наслеђа-proveriti

Обухват Плана се налази: у обухвату заштићеног природног добра Парк Природе „Сићевачка клисура“, у режиму заштите трећег степена; у обухвату еколошки значајног подручја „Сићевачка клисура“ („Службени гласник РС“, бр. 16/00) и еколошке мреже Републике Србије; у оквиру међународно и национално значајног подручја за птице; делом у границама потенцијалног Подручја посебне заштите под називом „Сићевачка клисура“ у складу са прописима Европске уније – Директивом о птицама; у оквиру потенцијалног Подручја од значаја за заједницу под називом „Сићевачка клисура“ у складу са Директивом о стаништима. Сходно томе, прописују се следеће мере заштите:

- Урбанистичке параметре и планска решења одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана планом вишег реда;
- **У складу са уредбом о заштити Парка природе „Сићевачка клисура“ (Сл. гласник РС“, бр. 16/00), забрањена је експлоатација минералних сировина као и извођења других радова или активности које могу угрозити и нарушити природне вредности заштићеног природног добра;**
- Забрањено је уносити стране (алохтоне) и генетски модификоване организме, инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негудовац), *Amorpha fructuosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсинвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pulmila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);

- Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода, као и вода неодговарајућег квалитета у површинске воде или друге реципијенте;
- У току грађевинских радова предузети све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње;
- Планирани објекти и коридори инфраструктуре не смеју да ремете постојеће подземне хидрографске везе и да угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода; Инфраструктурно опремање мора бити по високим еколошким стандардима;
- Потребно је обезбедити довољан број паркинг места, какао би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама или на коловозу;
- Предвидети изолацију гробља од околине у санитарно-хигијенском, визуелном и акустичном погледу;
- Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова, а ван граница заштићеног природног добра;
- Предвидети да, уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минерално – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у складу са Закономскладу са Законом о заштити природе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
- Површине под зеленилом планирати као зеленило у функцији заштите уз максимално очување постојећих шумских заједница и рубова шума;
- Предвидети адекватно управљање пољопривредним земљиштем са развијеном природном и полуприродном травнатом вегетацијом кроз оживљавање активности традиционалног сточарства, а у циљу спречавања зарастања, очувања и заштите оваквих типова станишта;
- Потребно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре;
- Потребно је прибављање сагласности надлежних институција са евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
- Обезбедити обавезно процентуално учешће зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена;

- За ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутихтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности, избегавати врсте детерминисане као алергене и инвазивне.

Заштита непокретних културних добара и културног наслеђа

У обухвату Плана нема утврђених непокретних културних добара, али постоје добра која имају споменичка својства.

Народно градитељство чине: црква, сеоске куће, помоћни објекти, амбари, кошеви, плевње, штале, појате, чесме, крст запис... Мањи је број нових кућа, које не ремете затечен амбијент, а неколико старих кућа је успешно обновљено. Дворишта су ограђена у сухозиду. У селу се налази нова црква Светог Ђорђа и два крста записа (нови и стари). Куће су грађене почетком двадесетог ваека. Све су над подрумом од камена, стамбени део је бондручне конструкције са испуном од кованице, ређе од плетера. Разликује их положај диване, који је на углу или на средини-истурен, архитравни или са луковима.

Неопходно је сачувати амбијенталне вредности села и у њему објекте који поседују традиционалне градитељске и историјске вредности.

Објекти са споменичким својствима:

1. Кућа на к.п.бр. 1645 – потребни су конзерваторско-рестаураторски радови,
2. Зграда амбара и коша Цветковић на к.п.бр. 1941 – потребни су конзерваторско-рестаураторски радови,
3. Кућа на к.п.бр. 1941 – потребни су конзерваторско-рестаураторски радови,
4. Кућа на к.п.бр. 1945 – потребни су конзерваторско-рестаураторски радови,
5. Кућа на к.п.бр. 1937,
6. Кућа на к.п.бр. 1861 – потребни су конзерваторски радови, није у функцији,
7. Кућа Ђорђевића на к.п.бр. 1857/2 – у солидном стању,
8. Кућа Стојановић Велизара на к.п.бр. 1807 – у добром стању, користи се за становање,
9. Кућа на к.п.бр. 1825 – у солидном стању,
10. Кућа на к.п.бр. 1826 – потребни су конзерваторски радови,
11. Кућа на к.п.бр. 1659/1 – у солидном стању,
12. Школа на к.п.бр. 1661/2 - још увек у солидном стању иако није у функцији
13. Стара школа на к.п.бр. 1863/1 - потребни су конзерваторски радови
14. Црква Свети Илија са записом у Селишту-ван обухвата Плана; потребни су конзерваторски радови,
15. Крст испред цркве Светог Ђорђа,
16. Спомен чесма на к.п.бр. 1855.

Читаво село представља солидно очувану амбијенталну традиционалну целину. Потребно је планирати очување

традиционалних градитељских вредности приликом обнове постојећих објеката, као и приликом изградње нових.

Услови заштите добара са споменичким својствима

1. Сви радови на добрима са споменичким својствима могу се изводити под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш,
2. Није дозвољено ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства добара са споменичким својствима,
3. Није дозвољено коришћење или употреба добара са споменичким својствима у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења,
4. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет и својства добара, треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара,
5. На добрима са споменичким својствима није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
6. Добра са споменичким својствима могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени; не смеју се користити у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
7. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже добром са споменичким својствима дужан је да га чува и одржава са пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
8. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом или добро са сапоменичким

својствима. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре/у току израде Локацијских услова. Пројектна документација доставља се надлежном заводу за заштиту споменика културе на сагласност,

9. Планиране интервенције не смеју угрозити добра са споменичким својствима, већ требају допринети њиховој трајној заштити и афирмацији,
10. Интервенције које се односе на добра са споменичким својствима могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за споменике културе.

Мере заштите добара са споменичким својствима

1. Добра са споменичким својствима - ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама укључити у даље развојне токове;
2. Повећање габарита и спратности на добрима са споменичким својствима треба планирати у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш;
3. 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;
4. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
5. Инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у планском обухвату.

Акт о условима и мерама заштите обавезан је део документационе основе Плана.

2.1.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

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.

Заштита земљишта остварује се кроз:

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

Заштита и побољшање ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, тамо где просторни услови то дозвољавају;
- Код индивидуалних ложишта, подстицање преласка на одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;
- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета вода остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснаб-девања и заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- Инфраструктурно опремање насеља кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Изградњу објеката за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре

испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент;

- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други 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.

У области **управљања отпадом** примењивати одредбе Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон). 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 дрворе-да дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, тамо где просторни услови то дозвољавају;
- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и сметлишта.

Подстицање енергетске ефикасности остварити кроз:

- Континуирано и системско подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, чиме се доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Смањење буке остварује се кроз:

- Примену Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), као и подзаконских аката донетим на основу овог закона;
- Правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних коридора и стамбених, образовних и других зона и објеката;
- Избор материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Заштита од нејонизујућих зрачења

остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, бр. 104/09);
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже:

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку нову радио базну станицу;
- Избор локација за постављање базних станица тако да мањи број грађана буде изложен нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Минимална удаљеност од 100m базних станица мобилне телефоније од објекта, односно границе парцеле здравствених установа, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта,
- Изузетно, постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 3. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m.
- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или са терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 1. могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 2. неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.,
 3. избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице и

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

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

Заштита од пожара

Према условима Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, допис бр. 217-1678/24-1 од 21.11.2024. године, објекти, инсталације и уређаји на Планском подручју морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/15), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 105/05- др. закони и 54/15- др. закони), важећим техничким прописима, српским стандардима и другим актима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објекта, опреме, инсталација.

С обзиром да плански документ не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија, пре издавања локацијских услова потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чланом 54. 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, 52/21 и 62/23) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/23). Уколико се предвиђа изградња објекта и потројења за складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, неопходно је прибавити услове за изградњу и безбедно потављање објекта, сходно одредбама члана 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/15).

Заштита животне средине током грађевинских радова

Мере заштите животне средине у току градње подразумевају:

- Предузимање мера приликом грађења, које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим

отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,

- Планирање и спровођење грађевинских активности на начин који представља најмањи ризик на људско здравље и животну средину, приликом извођења радова изградње, опремања, као и редовног функционисања објекта применити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему,
- Вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта,
- Обавезну санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
- Прописно сакупљање, разврставање и збрињавање отпадног материјала који настаје у процесу изградње (комунални отпад, опасан отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл),
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката подразумева:

- Стриктно ограничавање зоне градње и заштиту свих делова терена изван непосредне зоне радова, па се површине ван дефинисане зоне градње не могу користити као стална или при-времена одлагалишта материјала, позајмишта, платое 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 објекта наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени 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 („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја 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 дефинисаће се мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.1.10. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Заштита простора на подручју Плана и очување и унапређивање квалитета животне средине у великој мери зависе од организације, уређења и степена заступљености зелених површина. Приликом пројектовања и реализације зелених површина треба поштовати услове да зеленило буде равномерно распоређено, односно распоређено по систему који најбоље одговара природним условима (рељефу, ружи ветрова, тлу и слично), да испуњава услове заштите од ерозије и заштите тока реке и да су изабране одговарајуће врсте које обезбеђују потребно санитарно-хигијенске услове.

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

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

Дрвеће садити на удаљености 2,0 м од коловоза, а 4,5-7,0 м од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте.

Садња дрвећа у зависности од величине крошње треба бити на правилној удаљености:

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

2.1.11. Мере енергетске ефикасности

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11 и 44/18-други пропис)). 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 укупане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12 и 44/18-други пропис).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- Постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;
- Зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- Зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- Радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- Зграде намењене за одржавање верских обреда;
- Зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- Зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

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

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

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима за планиране намене. Правила грађења су основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе. За грађевинске елементе који нису Планом експлицитно дати, приликом спровођења, примењиваће се важећи правилници везани за изградњу простора.

Пољопривредно земљиште које је одређено као грађевинско, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредни производњу.

2.2.1. 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.

2.2.1.1. 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, како је приказано на графичком прилогу бр. 2: „Детаљна намена површина“ и описано у поглављу 2.1.2. 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.

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на 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 у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

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

2.2.1.3. 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 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 Плном.

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.

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

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 изградњености, 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 закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

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

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

Грађевинске линије према регулацији, дефинисане су на графичком прилогу. грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље.

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

Грађевинска линија важи за 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 2,5m. Исподи на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,50m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, исподи могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

Према државном путу не дозвољавају се исподи на објектима који би прелазили дефинисану грађевинску линију.

Исподи на објекту могу прелазити грађевинску линију и на мањој висини од 4,50m од

коте терена и највише 1,60m у случајевима где је грађевинска линија повучена од регулационе линије, тако да еркер не прелази регулациону линију.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, 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, 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.

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 Измена и допуна Плана.

2.2.1.5. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

2.2.1.6. Услови изградње других објеката

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

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

Објекти се могу градити као слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу (осим ако правилима грађења детаљне намене није другачије дефинисано).

Сваки објекат мора да има одговарајући приступ саобраћајници и простору за паркирање.

Међусобна удаљеност новог објекта од суседног објекта, 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 постојећег главног објекта.

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

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, надстершнице, 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 венца не може прећи 4,5m од нулте коте терена, (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

Економске објекте је могуће планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине.

Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости.

Максимална висина економских објеката износи 5m.

Дозвољени економски објекти су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, објекти и надстрешница за машине и возила, ђубришне јаме (ђубришта), објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), кречане, ћумуране и други слични објекти.

Позиционирање економских објеката

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим правилима.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара,

односно живог извора воде најмање 20,0m 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.

Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,0m.

Распоред објеката у односу на правац доминантних ветрова је такав да се низ правац ветра постављају најпре чисте функција ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са 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 економских објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

Сточне фарме капацитета већег од 10 грла нису дозвољене.

2.2.1.7. 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 постављену према улици, односно приступној саобраћајној површини.

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

У унутрашњости комплекса (блока) могућа је различита спратност.

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.

2.2.1.8. Кота приземља

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

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

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

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

2.2.1.9. 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. У случајевима да 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.

2.2.1.10. 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.

2.2.1.11. Постављање спољњих степеница

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

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

2.2.1.12. 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.

2.2.1.13. 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**

заменеује 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 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 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 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 објеката, 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 удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата;
- Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

2.2.1.14. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектура и конструкција објекта треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Основна препорука је и 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 и блоком у целини.

Градити у стилу градитељског наслеђа подручја са наглашеном традицијом и обновом историјски значајних објеката.

2.2.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

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

2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КУЛТУРУ

1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	Основна намена	културни центри, музеји, библиотеке, остали објекти у функцији културних делатности;
1.2.	Компатибилна намена	образовање, дечија заштита, зелене површине, спорт и рекреација, комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге;
1.3.	Забрањена намена	становање, производне делатности
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	60%
1.6.	Највећа висина објекта	До 12,0 m
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	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.
2.3.	Паркирање	Једно паркинг место на 70 m ² корисне површине простора
2.4.	Ограђивање	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,4 m
2.5.	Зелене површине	најмање 30% површине грађевинске парцеле.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ТЕХНИЧКУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ- ГРОБЉЕ

1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	Основна намена	Сахрањивање
1.2.	Компатибилна намена (заступљеност до 30%)	Наменска трговина, наменска администрација, верски објекти (капела), наменско угоститељство, зеленило, инфраструктурни објекти.
1.3.	Забрањена намена	Све намене, сем горе наведених
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	До 10% (односи се на објекте високоградње)
1.6.	Највећа висина објекта	До 5,0m (за верски објекат до 12,0 m)
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти. Сви објекти се постављају фронтално у односу на интерну саобраћајницу.
2.3.	Паркирање	број паркинг места - 1 паркинг места на 800 m ² површине комплекса.
2.4.	Ограђивање	Комплекс оградити зиданом оградом, или комбиновано зиданом и транспарентном, максималне висине 1,8 m

2.5.	Зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 15% површине грађевинске парцеле. Површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина ширине минимално 2,5 m.
------	-----------------	---

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СЕОСКО СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОМ ДЕЛУ НАСЕЉА – СТАМБЕНА ЗОНА С1

1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	Основна намена	Становање
1.2.	Компатибилна намена (заступљеност до 80%)	Пословање и трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћин-ству, економски објекти, инфраструктурни објекти.
1.3.	Забрањена намена	све осим основне и компатибилне намене
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле: 1) 300 m ² за слободностојећи објект 2) 200 m ² за објект у прекинутом низу 3) 150 m ² за објект у непрекинутом низу Минимална ширина грађевинске парцеле: 1) 10,0 m за слободностојећи објект 2) 8,0 m за објект у прекинутом низу 3) 5,0 m за објект у непрекинутом низу
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	60%,
1.6.	Највећа висина објекта	До 12,0 m
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу
2.2.	Положај у односу на границе парцеле	Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта - 2,5 m 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,0 m 3) први или последњи објект у непрекинутом низу - 1,5 m За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то: 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0 m 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 m
2.3.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На грађевинској парцели могу се градити економски објекти пољопривредног домаћинства и објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству.

	За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојеће куће са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединице у оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0 m² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објекте за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тим да степен искоришћености земљишта не прелази 40%. Економски објекти морају задовољити све хигијенске захтеве и прописе везане за заштиту животне средине. Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости. Економски објекти су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, објекти и надстрешница за машине и возила, ђубришне јаме (ђубришта), објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), кречане, ђумуране и други слични објекти. Позиционирање економских објеката Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених Правилником. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0 m. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката и стамбеног објекта је најмање 15,0 m. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте или је размештај такав да ваздух са мирисима, задахом и слично мимоилази чистије садржаје. Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама тако да су чистије функције и садржаји на вишој коти у односу на прљавије. 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 3,0 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 m, а економског 3,0 m. Економско двориште може бити уз јавни пут, а
--	---

		економски објекти на грађевинској линији или поред стамбеног дворишта, ако ширина парцеле то дозвољава. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених Правилником увећаним за најмање 3,00m зеленог простора. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живот извора воде најмање 20,0 m, и то само на нижој коти, низ ветар, а од границе суседне парцеле 3,0 m.
2.4.	Међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,0m, а приземних 5,0 m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.
2.5.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање, а сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 m, а економског 3,0 m. Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то, једно паркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг место на 70,0 m ² корисне површине.
2.6.	Ограђивање	Према одредницама из општих правила грађења.
2.7.	Зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле.

СЕОСКО СТАНОВАЊЕ У ОБОДНОМ ДЕЛУ НАСЕЉА – С2

1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	Основна намена	Становање
1.2.	Компатибилна намена (заступљеност до 80%)	Услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, економски објекти, инфраструктурни објекти.
1.3.	Забрањена намена	све осим основне и компатибилне намене
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле: 4) 300 m ² за слободностојећи објект 5) 200 m ² за објект у прекинутом низу 6) 150 m ² за објект у непрекинутом низу Минимална ширина грађевинске парцеле: 1) 10,0 m за слободностојећи објект 2) 8,0 m за објект у прекинутом низу 3) 5,0 m за објект у непреки-нутом низу
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	50%,
1.6.	Највећа висина објекта	До 10,0 m
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу

2.2.	Положај у односу на границе парцеле	Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта - 2,5 m 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,0 m 3) први или последњи објекат у непрекинутом низу - 1,5 m За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то: 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0 m 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 m
2.3.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На грађевинској парцели могу се градити економски објекти пољопривредног домаћинства и објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству. За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојеће куће са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединице у оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0 m² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објекте за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тим да степен искоришћености земљишта не прелази 40%. Економски објекти морају задовољити све хигијенске захтеве и прописе везане за заштиту животне средине. Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости. Економски објекти су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, објекти и надстрешница за машине и возила, ђубришне јаме (ђубришта), објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), кречане, ћумуране и други слични објекти. Позиционирање економских објеката Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених Правилником. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0 m. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

		Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката и стамбеног објекта је најмање 15,0 m. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте или је размештај такав да ваздух са мирисима, задахом и слично мимоилази чистије садржаје. Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама тако да су чистије функције и садржаји на вишој коти у односу на прљавије. 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 3,0 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 m, а економског 3,0 m. Економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији или поред стамбеног дворишта, ако ширина парцеле то дозвољава. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених Правилником увећаним за најмање 3,0 m зеленог простора. Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живот извора воде најмање 20,0 m, и то само на нижој коти, низ ветар, а од границе суседне парцеле 3,0 m.
2.4.	Међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,0 m, а приземних 5,0 m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.
2.5.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање, а сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 m, а економског 3,0 m. Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то, једно паркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг место на 70,0 m² корисне површине.
2.6.	Ограђивање	Према одредницама из општих правилима грађења.
2.7.	Зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле.

ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ - ЦРКВА

1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	Основна намена	Верски објекат
1.2.	Компатибилна намена	Култура, комерцијалне услуге, угоститељство, инфраструктура, уређено зеленило, рекреација, становање у функцији делатности објекта
1.3.	Забрањена намена	Становање, производне делатности
1.4.	Услови за образовање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.
1.5.	Индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	40%
1.6.	Највећа висина објекта	Максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	Положај објекта у односу на регулацију	Грађевинска линија према графичком прилогу
2.2.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката у функцији верског комплекса, као и помоћни или пратећи објекти у функцији основне или допунске намене.
2.3.	Паркирање	Једно паркинг место на 70 m ² корисне површине простора
2.4.	Ограђивање	Грађевинска парцела верског објекта може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,4 m, транспарентном оградом до висине 2,2 m а зидана непрозирна ограда подиже се до висине 2,2 m уз сагласност суседа
2.5.	Зелене површине	Најмање 30% површине грађевинске парцеле.

2.2.3. Правила грађења мрежа и објеката инфраструктуре**2.2.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа**

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

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

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност

власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

2.2.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

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

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

2.2.3.2.1. Правила изградње саобраћајне инфраструктуре

Саобраћајне површине обухватају улице, стазе, комуникације, паркинге за аутомобиле, и сл. 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 попторне зидове или шкарпе. У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари где то дозвољавају просторне могућности.

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

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објекта 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 геомеханичким испитивањима.

Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих реципијената (канала).

- У заштитном појасу јавног пута може да се гради, тј. поставља водовод, канализација, топлотвод, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, на којима се ЈП „Путеви Србије“ води као корисник или је ЈП „Путеви Србије“, правни следбеник корисника.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања;
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

2.2.3.2.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

- При паралелном вођењу, хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m;
- При укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев;
- При паралелном вођењу са тт кабловима, минимално растојање треба да износи 0,5 m;
- Укрштање енергетских и тт каблова врши се на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45°. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла;
- Укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са

минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода; и

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

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

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као објекат грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA или 2x630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП „Електродистрибуција“ Ниш.

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

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

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

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

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

2.2.3.2.3. Телекомуникациона 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 профили 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; и
- 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 не омета прилаз објектима.

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

- При паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 m. 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 m. 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 канали-зационе 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 m лево и десно од цеви;
- Прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица, сем у случају микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

2.2.3.2.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, изузетно за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања

физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

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

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

2.2.3.2.5. Канализациона мрежа

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - положај прикључног-ревизионог шахта дозвољава се на 0,5-1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта.

Канализациони прикључак-прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо.

Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

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

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

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

2.2.4. Преглед планираних урбанистичких параметра и капацитета

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 24,46ha. Преглед је дат у Табели: *Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина*.

Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађевинска површина (ha)	Макс. индекс заузетости (%)	Највећа висина (m)	БРГП (ha)
Култура	0,34	60	12	0,51
Гробље	0,18	10	5 - 12	0,02
Сеоско становање у централном делу насеља	5,20	60	12	8,32
Сеоско становање у ободном делу насеља	15,48	50	10	15,48
Црква	0,18	40	-	0,13
Укупно:				24,46

2.2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно пројекта урбане комасације

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

- За потребе формирања парцела новопланираних саобраћајница или колско-пешачких прилаза; и
- За потребе формирања грађевинских парцела које остварују директан приступ на јавну саобраћајну површину, а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија.

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.

На захтев инвеститора, а 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 датих Планом.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за мултифункционални објекат.

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.

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

Б. САДРЖАЈ ГРФИЧКОГ ДЕЛА

1. Граница плана и постојеће стање коришћења простора Р 1: 2 500
2. Планирана претежна намена површина Р 1: 2 500
3. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и површинама јавне намене Р 1:2 500
4. Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објекта Р 1:2 500
5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење Р 1:2 500
6. Мреже и објекти инфраструктуре: Синхрон план Р 1:2 500
7. Објекти и зоне заштите Р 1:2 500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

- Иницијатива;
- Одлука о изради Плана;
- Материјал за рани јавни увид;
- Новински оглас – излагање материјала на рани јавни увид;
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-831/2020-06 од 08.09.2021. године;
- Примедба 353-977/2021-06 од 10.12.2021. године;
- Услови и подаци надлежних институција;
- Молба од 15.08.2023. године;
- Поновљени услови и подаци надлежних институција;
- Извештај Комисије за планове града Ниша, број 353-2088/2024-06 од 16.01.2025. године;
- Извештај Комисије за планове града Ниша, број 353-762/2025-06 од 16.05.2025. године;
- Оглас/Примедба/Став обрађивача;
- Извештај Комисије за планове града Ниша, број 353-1242/2025-06 од 27.08.2025. године;
- Мишљења надлежних институција;
- Образложење Плана.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Управи за грађевинарство Града Ниша и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилог *Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница и површина јавне намене* у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Плана објављује се у „Службеном листу Града Ниша“, а План се у целости објављује у електронском облику и доступан је на увид јавности.

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

Број: 1745-38/2025-02

У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф.др Игор Новаковић, с.р.

10.

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 23. децембра 2025. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**НАСЕЉА ЧУКЉЕНИК, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА
БАЊА****А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО****УВОДНЕ НАПОМЕНЕ**

План детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања, у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације

насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања ("Сл.лист Града Ниша", бр. 126/2018), 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 и 85/22), на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 1-38/2019-02 од 16.10.2019. године, односно на основу Програма развоја Града Ниша за 2019. годину ("Сл.лист града Ниша", бр. 126/2018), Поглавље "2.1. Студијска, урбанистичка и планска документација - уређење простора".

Плански обухват износи 105,31ha.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена кроз директно спровођење, повезивање са садржајима Парка природе Јелашничке клисуре и Суве планине, стварање основа за остваривање туристичког потенцијала, спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

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 привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања ("Сл.лист града Ниша", бр. 126/2018).

План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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, 9/20, 52/21 и 91/25), 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. 126/2018),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19 и 47/25).

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22), у даљем тексту: Просторни план.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана налази се југоисточно од центра Ниша, удаљено 15км ваздушном линијом, у јужном делу подручја Градске општине Нишке Бање. Подручје Плана обухвата катастарске парцеле у оквиру катастарске општине Чукљеник. Планом се разрађује подручје површине 105,31ha.

Граница подручја Плана поштује границу подручја сеоског насеља Чукљеник оквирно дату Просторним планом.

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

ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница Планског подручја почиње у граничној тачки к.п.бр.2714/2 и 2714/11 КО Чукљеник, од ове тачке ка југоистоку северном границом к.п.бр.2713, пресеца к.п.бр.4058 и 4055 наставља северном границом к.п.бр.4055 у прелому на североисток северном границом к.п.бр.3, 4, 1462, до граничне тачке к.п.бр.725/2 и 1462, одавде ка југоистоку прати северну границу к.п.бр.4048, 762, 764, 1355, 1352, 1354, 1353, источну границу к.п.бр.1353, 1321, 1323, северозападну границу к.п.бр.1328/1, 1328/2, 1324, 1325, источну границу к.п.бр.1319, северну границу к.п.бр.1317, 1316 до граничне тачке 1315 и 1316. Од ове тачке ка југоистоку северном границом 1300, 1292, 1285, 1242, 1239, источном границом к.п. бр. 1239, североисточном границом к.п. бр. 1240, 1738, 1739, 1741, 1750, пресеца к.п. бр.4046 у прелому на југозапад југоисточном границом к.п.бр.4046 до граничне тачке к.п.бр.1761 и 1769, одавде ка истоку северном границом к.п.бр.1769, 1768, источном границом к.п.бр.1768, јужном границом к.п.бр.1768, 1771 и даље правцем југозапада источном границом к.п.бр.1772/3 пресеца к.п.бр.4052, 2121/1, 2136, 2292 до граничне тачке к.п.бр.2292 и 2293. Од ове тачке ка југозападу југоисточном границом к.п.бр.2296, 2422/1, јужном границом к.п.бр.2434, 2439, 2440, 2441, 2442, 2445, одавде на југоисток прати источну границу к.п.бр.2446, 2450, северну границу к.п.бр.2465, 2471 до граничне тачке к.п.бр.2464 КО Чукљеник и к.п.бр.1317 КО Доња Студена, границом КО

Чукљеник и КО Доња Студена до граничне тачке к.п.бр.3709 и 3710 КО Чукљеник. Уласком у КО Чукљеник наставља северном границом к.п.бр.3709 у прелому на северозапад делом западном границом к.п.бр.3630, југоисточном границом к.п.бр.3714, 3716, 3732, 3733, југозападном границом к.п.бр.3733, 3734, 3664 до граничне тачке к.п.бр.3873 и 3874. Одавде правцем северозапада западном границом к.п.бр.4054, јужном границом к.п.бр.3596, 3594, 3591, 3571, југозападном границом к.п.бр.3568, 3552, 3363, 3364, 3374, југоисточном границом к.п.бр.3372, 3333, делом западном границом к.п.бр.4056, јужном границом к.п.бр.3191, западном границом к.п.бр.3279, јужном границом к.п.бр.3281, 3273 до граничне тачке к.п.бр.3273 и 3277. Од ове тачке ка северозападу западном границом к.п.бр.3273, 3272, 3271, 3257, 3258, 3259, 2854, јужном границом к.п.бр.3265, 3264, 3262, 3263, 3257, западном границом к.п.бр.3257, 3258, 2854, југозападном границом к.п.бр.2844, 2843, 2842, западном границом к.п.бр.2842, 2841/3, 2841/2, 2714/1, 2714/11 до почетне тачке.

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА КО ЧУКЉЕНИК

1238/4; 1239; 1240; 1241; 1242; 1285; 1286; 1287; 1288; 1289; 1290; 1291; 1292; 1293; 1294; 1295; 1296; 1297; 1298; 1299; 1300; 1316; 1317; 1319; 1321; 1322; 1323; 1324; 1325; 1326; 1327/1; 1327/2; 1328/1; 1328/2; 1328/3; 1328/4; 1328/5; 1329; 1330; 1331; 1332; 1333; 1334; 1335; 1336; 1337; 1338; 1339; 1340; 1341; 1342; 1343; 1344; 1345; 1346; 1347; 1348; 1349; 1350; 1351; 1352; 1353; 1354; 1355; 1356; 1357; 1358; 1359; 1360; 1361; 1362; 1363; 1364; 1365; 1366; 1367; 1368; 1369; 1370; 1371; 1372; 1373; 1374; 1375; 1376; 1377; 1378; 1379/1; 1379/2; 1379/3; 1380; 1381; 1382; 1383; 1384/1; 1384/2; 1384/3; 1385/1; 1385/2; 1386/1; 1386/2; 1387; 1388/1; 1388/2; 1389; 1390; 1391; 1392; 1393; 1394; 1395; 1396; 1397; 1398; 1399; 1400; 1401; 1402; 1403/1; 1403/2; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1413; 1414/1; 1414/2; 1415; 1416; 1417; 1418; 1419; 1420; 1421; 1422; 1423; 1424; 1425; 1426; 1427; 1428; 1429; 1430; 1431; 1432; 1433; 1434/1; 1434/2; 1435; 1436; 1437; 1438; 1439; 1440; 1441; 1442; 1443; 1444; 1445/1; 1445/2; 1446; 1447; 1448; 1449; 1450; 1451; 1452; 1453; 1454; 1455; 1456; 1457; 1458; 1459; 1460; 1461; 1462; 1463; 1464; 1465; 1466; 1467; 1468; 1469; 1470; 1471; 1472; 1473; 1474; 1475; 1476; 1477/1; 1477/2; 1478; 1479; 1480; 1481; 1482; 1483; 1484; 1485; 1486/1; 1486/2; 1487; 1488; 1489; 1490; 1491; 1492; 1493; 1494; 1495; 1496; 1497; 1498; 1499; 1500; 1501; 1502; 1503; 1504; 1505; 1506; 1507; 1508; 1509; 1510; 1511; 1512; 1513; 1514/1; 1514/2; 1515/1; 1515/2; 1516; 1517/1; 1517/2; 1518/1; 1518/2; 1518/3; 1519; 1520; 1521; 1522; 1523; 1524; 1525; 1526; 1527/1; 1527/2; 1528; 1529; 1530/1; 1530/2; 1530/3; 1530/4; 1531; 1532/1; 1532/2; 1533; 1534; 1535; 1536; 1537; 1538; 1539; 1540; 1541; 1542; 1543; 1544; 1545; 1546; 1547; 1548; 1549; 1550; 1551; 1552; 1553; 1554; 1555; 1556; 1557; 1558; 1559; 1560; 1561; 1562; 1563; 1564; 1565; 1566; 1567; 1568; 1569; 1570; 1571;

1572; 1573/1; 1573/2; 1574; 1575; 1576; 1577; 1578; 1579; 1580; 1581; 1582; 1583; 1584; 1585; 1586; 1587; 1588; 1589; 1590; 1591; 1592; 1593; 1594; 1595/1; 1595/2; 1595/3; 1595/4; 1596; 1597; 1598; 1599; 1600; 1601; 1602/1; 1602/2; 1602/3; 1603/1; 1603/2; 1603/3; 1603/4; 1604; 1605; 1606; 1607; 1608; 1609; 1610; 1611; 1612; 1613/1; 1613/2; 1614/1; 1614/2; 1615; 1616; 1617; 1618; 1619; 1620; 1621/1; 1621/2; 1621/3; 1622; 1623; 1624; 1625; 1626/1; 1626/2; 1627; 1628; 1629; 1630; 1631; 1632; 1633; 1634/1; 1634/2; 1635/1; 1635/2; 1636; 1637; 1638; 1639; 1640; 1641; 1642; 1643; 1644; 1645; 1646; 1647/1; 1647/2; 1648/1; 1648/2; 1648/3; 1649; 1650; 1651; 1652; 1653; 1654; 1655; 1656; 1657; 1658; 1659; 1660; 1661; 1662; 1663; 1664; 1665; 1666; 1667; 1668; 1669; 1670; 1671; 1672; 1673; 1674; 1675; 1676/1; 1676/2; 1677; 1678; 1679; 1680/1; 1680/2; 1680/3; 1680/4; 1681/1; 1681/2; 1682; 1683; 1684; 1685; 1686; 1687; 1688; 1689; 1690; 1691; 1692; 1693; 1694; 1695; 1696; 1697; 1698; 1699; 1700; 1701; 1702; 1703; 1704; 1705; 1706; 1707; 1708; 1709; 1710; 1711; 1712; 1713; 1714; 1715; 1716; 1717; 1718; 1719; 1720/1; 1720/2; 1721; 1722; 1723; 1724; 1725; 1726; 1727; 1728; 1729; 1730; 1731; 1732; 1733; 1734; 1735; 1736; 1737; 1738; 1739; 1741; 1742; 1743; 1744; 1745; 1746; 1747; 1748; 1749; 1750; 1768; 1769; 1770; 1771; 1772/1; 1772/3; 2121/1; 2122; 2123; 2124; 2125; 2126; 2127; 2128; 2129; 2130; 2131; 2132; 2133; 2134; 2135; 2292; 2296; 2297; 2298; 2299; 2300/1; 2300/2; 2300/3; 2300/4; 2301/1; 2301/10; 2301/2; 2301/3; 2301/4; 2301/5; 2301/6; 2301/7; 2301/8; 2301/9; 2302/1; 2302/2; 2303; 2304; 2305; 2306; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2312; 2313; 2314; 2315; 2316; 2317; 2318; 2319; 2320; 2321; 2322; 2323; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329; 2330; 2331; 2332; 2333; 2334; 2335; 2336; 2337; 2338; 2339; 2340; 2341; 2342; 2343; 2344; 2345; 2346; 2347; 2348; 2349; 2350; 2351; 2352; 2353; 2354; 2355/1; 2355/2; 2356; 2357; 2358/1; 2358/2; 2359; 2360; 2361; 2362; 2363; 2364; 2365; 2366; 2367; 2368; 2369; 2370; 2371; 2372; 2373; 2374/1; 2374/2; 2374/3; 2374/4; 2375/1; 2375/2; 2375/3; 2376/1; 2376/2; 2377; 2378/1; 2378/2; 2379; 2380; 2381; 2382; 2383; 2384; 2385; 2386; 2387; 2388; 2389; 2390; 2391; 2392; 2393; 2394; 2395; 2396; 2397; 2398; 2399; 2400; 2401; 2402; 2403; 2404; 2405; 2406; 2407; 2408; 2409; 2410; 2411; 2412; 2413; 2414; 2415; 2416; 2417; 2418; 2419; 2420; 2421; 2422/1; 2422/2; 2423; 2424; 2425; 2426; 2427; 2428; 2429; 2430; 2431; 2432; 2433; 2434; 2439; 2440; 2441; 2442; 2444; 2445; 2446; 2447; 2448; 2449; 2450; 2451; 2452; 2453; 2454; 2455; 2456; 2457; 2458/1; 2458/2; 2458/3; 2459; 2460; 2461; 2462; 2463; 2465; 2466; 2467; 2468; 2469; 2470; 2471; 2472; 2473; 2474; 2475; 2476; 2477; 2478; 2479; 2480; 2481; 2482; 2483; 2484/1; 2484/2; 2485; 2486; 2487; 2488; 2489; 2490/1; 2490/2; 2490/3; 2490/5; 2490/6; 2491; 2492; 2493; 2494; 2495; 2496; 2497; 2498; 2499; 2500; 2501; 2502; 2503/1; 2503/2; 2503/3; 2504; 2505; 2506; 2507; 2508; 2509; 2510; 2511; 2512; 2513; 2514; 2515; 2516; 2517; 2518; 2519; 2520; 2521; 2522; 2523; 2524; 2525; 2526; 2527; 2528; 2529; 2530/1; 2530/2; 2531/1; 2531/2; 2532; 2533/1; 2533/2; 2534; 2535; 2536; 2537; 2538; 2539; 2540; 2541; 2542; 2543; 2544; 2545; 2546; 2547; 2548; 2549; 2550; 2551; 2552/1; 2552/2; 2552/3; 2553; 2554; 2555; 2556; 2557; 2558; 2559; 2560; 2561; 2562; 2563; 2564; 2565; 2566; 2567; 2568; 2569; 2570; 2571; 2572; 2573; 2574; 2575; 2576; 2577; 2578; 2579; 2580; 2581; 2582; 2583; 2584; 2585; 2586; 2587; 2588; 2589; 2590; 2591; 2592; 2593; 2594; 2595; 2596; 2597; 2598; 2599; 2600; 2601; 2602; 2603; 2604; 2605; 2606; 2607; 2608; 2609; 2610; 2611; 2612; 2613; 2614; 2615; 2616; 2617; 2618; 2619; 2620/1; 2620/2; 2620/3; 2620/4; 2621; 2622; 2623; 2624; 2625; 2626; 2627; 2628; 2629; 2630; 2631; 2632; 2633; 2634; 2635; 2636; 2637; 2638; 2639; 2640; 2641; 2642; 2643; 2644; 2645; 2646; 2647; 2648; 2649; 2650; 2651; 2652; 2653; 2654; 2655; 2656/1; 2656/2; 2656/3; 2657; 2658; 2659; 2660; 2661; 2662; 2663; 2664; 2665; 2666/1; 2666/2; 2666/3; 2666/4; 2667; 2668; 2669; 2670; 2671; 2672; 2673; 2674; 2675; 2676; 2677; 2678; 2679/1; 2679/2; 2680; 2681; 2682; 2683; 2684; 2685; 2686; 2687; 2688; 2689; 2690; 2691; 2692; 2693; 2694; 2695; 2696; 2697; 2698; 2699; 2700; 2701; 2702; 2703; 2704; 2705; 2706; 2707; 2708/1; 2708/2; 2709/1; 2709/2; 2710; 2711; 2712/1; 2712/2; 2712/3; 2712/4; 2713; 2714/1; 2714/11; 2714/12; 2714/13; 2714/14; 2714/15; 2714/16; 2714/17; 2714/18; 2841/1; 2841/2; 2841/3; 2841/4; 2842; 2843; 2844; 2845; 2846; 2847; 2848; 2849; 2850; 2851; 2852; 2853; 2854; 3; 3191; 3257; 3258; 3259; 3260; 3261; 3262; 3263; 3264; 3265; 3266; 3267; 3268; 3269; 3270; 3271; 3272; 3273; 3279; 3280; 3281; 3282; 3283; 3284; 3285; 3286; 3287; 3288; 3289; 3290; 3291; 3292; 3293; 3294; 3295; 3296; 3297; 3298; 3299; 3300; 3301; 3302; 3303; 3304; 3305; 3306; 3307; 3308; 3309; 3310; 3311; 3312; 3313; 3314; 3315; 3316; 3317; 3318; 3319; 3320; 3321; 3322; 3323; 3324; 3325; 3326; 3327; 3328; 3329; 3330; 3331; 3332; 3333; 3334; 3335; 3336; 3337; 3338; 3339; 3340; 3341; 3342; 3343; 3344; 3345; 3346; 3347; 3348; 3349/1; 3349/2; 3350/1; 3350/2; 3350/3; 3350/4; 3350/5; 3351; 3352; 3353; 3354; 3355; 3356; 3357; 3358; 3359; 3360; 3361; 3362; 3363; 3364; 3365; 3366; 3367; 3368; 3371; 3373; 3374; 3552; 3553; 3554;

3555; 3556; 3557; 3558/1; 3558/2; 3559; 3560; 3561; 3562; 3563; 3564; 3565; 3566; 3567; 3568; 3569; 3570; 3571; 3591; 3592; 3593; 3594; 3596; 3597; 3598; 3599; 3600; 3601; 3602; 3603; 3604; 3605; 3606; 3607; 3608; 3609; 3610; 3611; 3612; 3613; 3614; 3615; 3616; 3617; 3618; 3619; 3620; 3621; 3622; 3623/1; 3623/2; 3624; 3625; 3626; 3627; 3628; 3629; 3630; 3631; 3632/1; 3632/2; 3633; 3634; 3635; 3636; 3637; 3638; 3639; 3640; 3641; 3642; 3643; 3644; 3645; 3646; 3647; 3648; 3649; 3650; 3651; 3652; 3653; 3654; 3655; 3656; 3657; 3658; 3659; 3660; 3661; 3662; 3663; 3664; 3665; 3666; 3667; 3668; 3669; 3670; 3671; 3672; 3673; 3674; 3675; 3676; 3677; 3678; 3679; 3680; 3681; 3682; 3683; 3684; 3685; 3686; 3687; 3688; 3689; 3690; 3691; 3692/1; 3692/2; 3693/1; 3693/2; 3694/1; 3694/2; 3695; 3696; 3697; 3698; 3699; 3700; 3701; 3702; 3703; 3704; 3705/1; 3705/2; 3706/1; 3706/2; 3707; 3708; 3709; 3713; 3714; 3715; 3716; 3717; 3718; 3719; 3720; 3721; 3722/1; 3722/2; 3723; 3724/1; 3724/2; 3724/3; 3725; 3726; 3727; 3728; 3729; 3730; 3731; 3732; 3733; 3734; 4; 4046; 4047; 4048; 4049; 4050; 4052; 4053; 4054; 4055; 4056; 4058; 5; 6; 7; 762; 764; 765; 766; 767; 8; 9.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Граница Плана дата је на графичком прилогу Карта бр. 1.0. *Граница плана и постојеће стање коришћења простора.*

У случају неслагања текстуалног и графичког приказа, меродаван је графички приказ.

1.3. 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 „Градска топлана“	24.09.2024.	02.10.2024.	02-2654/1
2	ЈП "Пошта Србије", Београд, РЈ поштанског саобраћаја Ниш	24.09.2024.	08.10.2024.	2024- 135808/2
3	Министарство унутрашњих послова, Одсек за ванредне ситуације Ниш	24.09.2024.	08.10.2024.	217- 1387/24-1
4	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	24.09.2024.	09.10.2024.	Д211- 427336/2 - 2024
5	РС, Министарство здравља Сектор за инспекцијске послове Одељење за санитарне инспекције Одсек за санитарни надзор Ниш	24.09.2024.	10.10.2024.	002751624 2024 11900 008 014 000 001
6	ЈКП Медиана Ниш	24.09.2024.	14.10.2024.	36079
7	ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“	24.09.2024.	14.10.2024.	9676/1
8	Завод за заштиту природе Србије	24.09.2024.	17.10.2024.	030-3773/2

9	ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша"	24.09.2024.	18.10.2024.	2370/24
10	Град Ниш, Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове	24.09.2024.	21.10.2024.	2908-1/2024-09
11	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	24.09.2024.	26.10.2024.	22390/1
12	ЈП „Србија шуме“ ШГ „Ниш“	24.09.2024.	30.10.2024	7955
13	Градска управа за имовину и одржив развој	24.09.2024.	26.11.2024.	501-135/2024-04
14	Завод за заштиту споменика културе Ниш	24.09.2024.	26.11.2024.	1690/2-02
15	Град Ниш, Градска управа за имовину и одрживи развој	24.09.2024.	27.11.2024.	501-135/2024-04
16	АД «ЈУГОРОСГАЗ»	24.09.2024.	29.11.2024.	И/И-569
17	РС, Министарство заштите животне средине	24.09.2024.	04.12.2024.	353-1535/2024-06
18	Електропривреда Србије "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"Д.О.О.Београд огранак "Електродистрибуција Ниш"	24.08.2020.	-	-

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Према фактичком стању изграђености, предвиђеној концепцији уређења и правцима пружања доминантних насељских саобраћајница, планско подручје подељено је на три просторне целине:

- целину "1", која обухвата централни, најгушће насељени део насеља и делове насеља уз главне саобраћајне правце;
- целину "2", која обухвата југозападни део планског подручја, становање са делатностима и туристичко-комерцијалне садржаје насеља;
- целину „3“, која обухвата рубне, ређе насељене делове планског подручја;

Свака просторна целина обухвата грађевинско земљиште али и делове пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Начин даљег коришћење земљишта и дефинисање намена засновано је на задржавању постојећих намена, док се за неизграђене делове предвиђају намене утврђене валоризацијом, вредновањем простора, као и одредницама плана вишег реда.

Грађевинско земљиште у оквиру планског подручја користиће се за јавне и остале намене.

Основна намена је доминантна намена на грађевинској парцели/комплексу и заступљена је мин. 51% укупне планиране намене на појединачној грађевинској парцели/комплексу, у оквиру зоне.

Компатибилне намене дефинисане су као додатне, пратеће/допунске намене основној намени грађевинске парцеле/комплекса. Могу бити заступљене највише 49% укупне намене

на појединачној грађевинској парцели/комплексу, у оквиру зоне и на њих се примењују правила изградње дефинисана за основну намену (зону).

Проценат заступљености основне, односно компатибилне намене на грађевинској парцели/комплексу, дефинисан је појединачно за сваку намену.

У обухвату планираног грађевинског подручја, предвиђају се следеће основне намене:

1. Површина за образовање – Основно образовање
2. Површина за културу – Дом културе
3. Комуналне делатности:
 - површина за хришћанско гробље
4. Саобраћајне површине:
 - саобраћајнице и паркинзи
5. Зелене површине:
 - парковско зеленило
 - уређено заштитно зеленило
6. Становање:
 - С1 - Мешовито становање (становање са делатностима)
 - С2 - становање у рубним деловима насеља
7. Пословна зона
 - Површина за туризам и угоститељство

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

2.2.1. Површине јавне намене

На основу анализе постојећег стања и утврђених могућности за развој на планском подручју, у складу са нормативима и препорукама за остваривање потребног нивоа опремљености, као и на основу одредница Просторног плана, предвиђају се следеће површине јавне намене:

ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈ

Кроз обухват Плана пролази Општински пут ОП 141-9 (веза са државним путем I А реда, ознака пута А4 - Јелашница - Чукљеник - Доња Студена - Горња Студена - Бојанине воде - граница СО Бела Паланка. Унутар границе Плана, Општински пут ОП 141- има функцију сабирне саобраћајнице кроз насеље. У ширем смислу овај Општински пут представља повољност са становишта повезивања подручја Плана са околним насељима.

Приликом формирања саобраћајне мреже, одлучујући и ограничавајући фактор били су како конфигурација терена, тако и приобално подручје Студенске реке.

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се у функцији опслуживања претежне намене. Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница и пешачко-колских приступа до парцела претежно намењених становању и делатностима, уз омогућавање ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја и спровођења адекватне имовинске припреме.

Обзиром да је Чукљеник сеоско насеље са већ постојећом изграђеношћу и формираним прилазима до парцела, планске саобраћајнице у највећем делу поштују и потврђују постојећу саобраћајну мрежу. Из овог разлога Планом доминирају секундарне саобраћајнице и колско-пешачки прилази који обезбеђују приступ до грађевинских парцела, настали од пољских, атарских путева и прилаза катастарским парцелама.

Формирањем нове регулације саобраћајница, на местима где је то било неопходно, побољшава се квалитет постојећег изграђеног ткива и омогућава реализација нових садржаја потребних за квалитетно функционисање насеља.

Део саобраћајне мреже на подручју Плана чине некатегорисани путеви са којих се приступа углавном пољопривредном и шумском земљишту ван грађевинског подручја.

У оквиру утврђене регулације површина јавне намене која је дата као *саобраћајне површине и водно земљиште* потребно је техничком документацијом уредити међусобни однос и утврдити положај насељске саобраћајнице и постојећих водотокова који протичу кроз насеље Чукљеник, чијим се премошћавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

Бициклистички саобраћај

У обухвату Плана, унутар изграђеног простора јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да не постоји могућност планирања бициклистичког саобраћаја на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница.

Мирујући саобраћај

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела. Планирана су два јавна паркинга. Један у оквиру регулације општинског пута, у јужном делу обухвата Плана, други на јужној сабирној саобраћајници.

Аутобуска окретница и стајалишта

Насеље Чукљеник јесте део приградске линије јавног градског превоза. Аутобуска станица у насељу не постоји, а пријем путника се врши на аутобуском стајалишту на општинском путу. До насеља се може доћи приградском линијом 21 ПАС Ниш - Горња Студена.

Услед недовољне регулационе ширине и фактичког стања изграђености на регулационој линији унутар насеља, није постојала могућност планирања аутобуских ниша.

У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског подручја.

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

1. Површина за образовање
 - Основна намена: (заступљеност 70-100%) основно образовање
 - Компатибилне намене (заступљеност 30-0%): култура, здравство, спорт и рекреација, дечија и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар), уређено зеленило, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)
2. Површина за културу - планско сагледавање активности на активирању постојећег објекта Дома културе.
 - Основна намена (заступљеност 70-100%): култура, информисање
 - Компатибилне намене (заступљеност 30-0%): јавна управа и администрација, здравствена заштита, комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура).
 - Простор за спорт и рекреацију је простор јавне намене непосредно уз комплекс школе. Намењен је широј популацији становништва.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Планирањем комуналне инфраструктуре тежиће се рационалности у пројектовању и изградњи и већој ефикасности у коришћењу и функционисању, уз сарадњу са јавним комуналним предузећима.

Комуналне делатности – Површина за хришћанско гробље

- Основна намена (заступљеност 80-100%): сахрањивање
- Компатибилне намене (заступљеност 20-0%): наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, наменско угоститељство, зеленило, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Постојеће гробље се задржава, уз планско проширење капацитета са северозападне стране.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

Основни концепт решења јавног зеленила на планском подручју треба да омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних намена, биоеколошко и естетско обликовање простора.

Заштитно зеленило на планском подручју предвиђа се као средство ублажавања дејства негативних појава повећавајући масив зеленила. У зависности од потреба, појас заштитног зеленила формираће се као линеарно зеленило дуж саобраћајница и око комуналних објеката. Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену јавних објекта. Препоручује се формирање повезаних зелених површина. Постављене границом парцеле имаће заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседних садржаја.

Парковско зеленило

Планирају се садржаји за децу уз Студенску реку тј. Саобраћајницу према Доњој Студени. Планом су сагледани и остаци воденице коју треба уобличити у целину парковског зеленила.

- Основна намена (заступљеност 95-100%): парковско зеленило, рекреација
- Компатибилне намене (заступљеност 5-0%): трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Уређено заштитно зеленило

- Основна намена (заступљеност 80-100%): уређено зеленило, уређене баште и воћњаци, рекреација.
- Компатибилне намене (заступљеност 20-0%): становање, трговина, угоститељство, спорт, балон сала, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура).

2.2.2. Површине остале намене**СТАНОВАЊЕ**

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

Мешовито (становање са делатностима-веће густине)

- Основна намена (заступљеност 51-100%): становање, пословање
- Компатибилне намене (заступљеност 49-0%): трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, уређено зеленило, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Становање мање густине на рубним деловима насеља

- Основна намена (заступљеност 70-100%): становање
- Компатибилне намене (заступљеност 30-0%): угоститељство, услуге, објекти за

пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, економски објекти, уређено зеленило, баште и воћњаци, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

ПОВРШИНЕ ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКЕ САДРЖАЈЕ

Планирају се угоститељско-туристички садржаји уз Студенску реку тј. саобраћајницу према Доњој Студени на јужној страни насеља. Уз ове садржаје је планиран јавни паркинг.

Како би се повећао ниво услуга, потребно је реализовати или унапредити сарадњу јавног и приватног сектора и свих организација заинтересованих за промоцију и презентацију парка природе Сува планина.

Увођење нових садржаја адекватно опремљених урбаним мобилијаром и зеленилом, допринело би интеграцији локације са околним, налеглим садржајима и повећању атрактивности потеса, како за локално становништво, тако и за посетиоце и потенцијалне инвеститоре.

- Основна намена (заступљеност 51-100%): комерцијалне, услужне делатности, туризам, пословање, култура, трговина
- Компатибилне намене (заступљеност 49-0%): образовање, рекреација, угоститељство, хотелијерство, администрација, занатство, сервиси, уређено зеленило, инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)

Објекти и површине овог типа предвиђају се и у оквиру других планираних намена.

2.2.3.Биланс површина

	Површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	105.31	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	21.01	19.95
ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	84.30	80.05
Целина 1	9.36	8.89
С1 - Мешовито становање (становање са делатностима)	4.25	4.04
Основно образовање	0,07	0.06
Култура	0,03	0,03
Саобраћајне површине	1.28	1.22
Уређено зеленило	0.37	0.35
Шумско земљиште	2,98	2.83
Пољопривредно земљиште	0,32	0.30
Водотокови	0.06	0.06
Целина 2	27,92	26.51
Становање С1 - Мешовито становање (становање са делатностима)	3.75	3.56
Становање С2 - становање у рубним деловима насеља	0,21	0.20
Туризам и угоститељство	0.28	0.27

Инфо/Туристички пункт	0,03	0,03
Шумско земљиште	6,96	6.61
Пољопривредно земљиште	12,48	11.85
Уређено зеленило	0,02	0,02
Парковско зеленило	0,42	0.40
Саобраћајне површине	1.95	1.85
Водотокови	1,82	1.73
Целина 3	68.03	64.60
Комуналне делатности - гробље	0.54	0.51

Становање С2 - становање у рубним деловима насеља	7.18	6.82
Пољопривредно земљиште	32.95	31.29
Уређено зеленило	0.16	0.15
Шумско земљиште	24,56	23.32
Саобраћајне површине	2.36	2.24
Водотокови	0.28	0.27
Саобраћајне површине	4.76	4.52
Саобраћајне површине и водно земљиште	0.83	0.79
Зелене површине	0.97	0,92
Пољопривредно земљиште	32,95	31.29
Шумско земљиште	34.50	32.76

2.3. 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.

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, комуналних функција;

б) *саобраћајне површине*: саобраћајнице, јавни паркинзи; в) *јавно зеленило*: парковске и уређене зелене површине;

г) *инфраструктурне мреже, површине и објекти* - графички прикази Плана, карта

6.0. *Мреже и објекти инфраструктуре-синхрон план.*

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана карта бр. 3.1,2. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карта бр.3.4,5. Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

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.3.4,5..Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

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

За амбуланте на 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.

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

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

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу Плана, карта бр. 3.1,2. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница.*

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 граница парцела у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Грађевинска линија се односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објеката. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу карта бр.5 *Грађевинске линије и спратност објеката.*

2.3.2.Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком приказу Плана, карта бр.3.1,2.Саобраћајна инфраструктура:

Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и

карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница. Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру главних саобраћајница.

План регулације и нивелације

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на ситуационом плану Р 1:1.000 са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелета саобраћајница и равнање платоа и осталог грађевинског земљишта.

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

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

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

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

2.4.2. 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 370х480см; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590х500см са међупростором ширине 15см.

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.

2.4.3. 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. КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.5.1. Општински путеви

Кроз планско подручје пролази општински пут ОП-18 чија ширина попречног профила због изграђености објеката одговара двосмерном кретању возила. Садржај попречног профила је коловоз ширине 5,50m. Предметни општински пут намењен је кретању возила јавног градског превоза.

Мрежа насељских саобраћајница

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је стихијски.

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. Ово је, истовремено, ограничавајући фактор и за уличне профиле ван изграђеног подручја, а који се налазе на наставку поменутих саобраћајница.

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објеката, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са планираним уређењем простора.

Комплетну уличну мрежу можемо поделити у две групе и то:

1/Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чини општински пут који пролази кроз целине са различитим наменама, па је и регулациона ширина прилагођена расположивом простору.

Сви укрштаји саобраћајница на планском подручју су површинске раскрснице са одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

У оквиру утврђене регулације површина јавне намене која је дата као *саобраћајне површине и водно земљиште* потребно је техничком документацијом уредити међусобан однос и утврдити положај насељске саобраћајнице и постојећих водотокова који протичу кроз насеље Чукљеник, чијим се премошћавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

2/Секундарна улична мрежа

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

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, постоје и пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, не мањи од 2,5 m.

Пешачки и бициклистички саобраћај

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

Мирујућу саобраћај

Проблеми који се односе на регулисање стационарног саобраћаја, односе се на недостатак места за паркирање возила.

Паркирање у зонама становања предвиђено је у оквиру парцела. Планирана је површина јавног паркинга.

2.5.2. Електроенергетска мрежа

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка

"Електродистрибуција Ниш":

Трафостаница 10/0,4 kV "Чукљеник"

Мрежа 10 kV је надземна и припада трафореону ТС 110/10 kV "Ниш 5".

У складу са чланом 218 Закона о енергетици заштитни појас далековода износи:

за далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 m.

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

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

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

У случају да се стуб ЕЕ мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

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

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

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

Тачан број, снага и локација нових ТС биће одређена израдом техничке документације.

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

да иста буде постављена што ближе тежишту оптерећења,

да прикључни каблови буду што краћи ,

- да је расплет водова што једноставнији,
- да постоји могућност лаког приступа ради монтаже, замене и одржавања опреме,
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу трафостанице,
- о утицају ТС на животну средину .

Новопланиране електроенергетске каблове полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8m. 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 већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је

могуће издавање решења за објект трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

У свим планираним саобраћајницама могуће је извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање 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 светиљкама. 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 Телефонije Србије.

Оквирна локација планиране базне станице Мобилне Телефонije Србије приказана је на графичком прилогу.

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

Телекомуникациони каблови се по правилу полажу подземно у ровове димензија према техничким прописима и условима грађења али је могуће полагање и у мини ровове

који су само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају.

У случају да се стуб ТК мреже нађе на траси саобраћајнице, могуће га је изместити.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. На основу ових интенција у организацији фиксне телефонске мрежа на подручју захвата Плана ће се извршити нова конфигурација

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

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

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 ($10 - 15 \text{ m}^2$) и висине ($2,6 - 2,8 \text{ m}$) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

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

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

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

Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G и 4G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника сва три оператера. Све базне радиостанице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма али се са развојем технологија омогућио и развој нових допунских сервиса. КДС поред основних обезбеђује својим корисницима и

следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорни сервис и др. Кабловски дистрибутивни систем по правилу градити подземно (кабловски) у рову потребних димензија који се налази у тротоарском простору постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким прописима. Уколико је због техничких услова, услова власника постојећих и планираних инфраструктурних система или простора самог тротоара немогуће КДС мрежу положити подземно, изузетно се дозвољава и изградња ваздушне мреже на планираним и постојећим стубовима уз одговарајућу техничку документацију. Извођење радова на КДС објектима се регулише члановима 144. и 145. Закона.

2.5.4. Водовоснабдевање

ППАП Града Ниша водоснабдевање насеља Чукљеник је предвиђено са градске водоводне мреже. Кроз насеље, дуж некатегорисаног пута Јелашница – Чукљеник - Горња Студена, изведен је магистрални цевовод "Студена" од ливених цеви, пречника $\varnothing 500 \text{ mm}$ и $\varnothing 400 \text{ mm}$ за водоснабдевање града Ниша. На делу кп.бр.4 КО Чукљеник постоји прекидна комора "Чукљеник" запремине 200 m^3 , са котом прелива на 324,37 мнм и котом дна резервоара на 320,77 мнм. Интерна водоводна мрежа изведена је са три прикључна места на магистрални цевовод, међутим трасе и капацитет мреже нису познати тако да је планирана нова мрежа до свих делова насеља у којима постоји или је предвиђено становање. Постојећи прикључци на магистрални цевовод се задржавају уз потребну реконструкцију, што ће се доказати техничком документацијом. Постојећа мрежа је приказана оријентационо, само као упозорење на опрез приликом извођења радова и потребу да се шлицовањем утврди тачан положај.

У висинском погледу планско подручје је подељено на четири зоне водоснабдевања:

I висинска зона која обухвата грађевинско подручје до коте 340 мнм, II висинска зона која обухвата грађевинско подручје између коте 340 мнм. и 380 мнм, III висинска зона која обухвата грађевинско подручје између коте 380 мнм и 420 мнм (око 20ха) и IV висинска зона која обухвата грађевинско подручје изнад коте 420 мнм. За сваку од висинских зона предвиђен је резервоарски простор са пумпном станицом за вишу зону. Резервоари су повезани потисно-

дистрибутивним цевоводима на које се даље прикључује планирана секундарна мрежа.

Планирани резервоарски комплекси су оријентационо приказани према висинским котама, док ће коначна локација и потребан простор бити дефинисани даљом разрадом урбанистичким пројектом:

На коти 365 мнм и делу катастарске парцеле број: 1536 КО Чукљеник, предвиђен је резервоар за I висинску зону;

На коти 405 мнм и делу катастарске парцеле број: 1697 КО Чукљеник, предвиђен је резервоар за II висинску зону и

На коти 445 мнм и делу катастарске парцеле број: 1369 КО Чукљеник, предвиђен је резервоар за III и IV висинску зону.

Комплекс резервоара

Основна намена: простор за изградњу резервоара, са котом дна резервоара зависно од висинске зоне коју снабдева, објекта затварачнице и пумпне станице за вишу висинску зону.

Компатибилна намена: уређено заштитно зеленило, површине за интерни колски и пешачки саобраћај, мреже и објекти комуналне инфраструктуре.

Комплекс резервоара је ограђен простор који обухвата објекат резервоара, објекат затварачнице и пумпну станицу за вишу висинску зону као и зону непосредне санитарне заштите која износи минимално 10m од грађевинске линије објекта.

Приступ до резервоара и пумпне станице и паркинг простор представљају саобраћајне површине унутар комплекса.

Заштитно зеленило предвиђено је у оквиру парцеле између ограде комплекса и резервоара.

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације. Ограда се поставља до регулационе линије а врата и капија на огради се отварају према унутрашњости парцеле. Капија са заштитном оградом мора бити пројектована по стандардима за заштиту објекта за водоснабдевање. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором.

Поред наведених објеката у комплексу могућа је изградња трафостанице и потребних мрежа инфраструктуре (водовод, преливна канализација, електроенергетски каблови...).

Потисно – дистрибутивни цевовод

Из комплекса резервоара сваке висинске зоне планиран је потисно – дистрибутивни цевовод до локације резервоара наредне висинске зоне, односно до корисника, у случају IV висинске зоне (изнад коте 420 мнм). Положај цевовода је у планираним саобраћајницама на хоризонталном растојању од 0,5 m у односу на ивицу коловоза.

Појас заштите око свих потисних 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 загорити воду или угрозити стабилност цевовода.

Секундарна мрежа

Дуж свих планираних саобраћајница планирана је секундарна водоводна мрежа повезана на одговарајући систем зависно од висинске зоне коју снабдева. Где год је могуће мрежу треба повезати тако да се формира прстенаст тип мреже. 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. 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 изводи у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Забрањује се употреба санитарне воде за наводњавање и прање бетонских и асфалтних површина.

ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

Тридесет и два хектара (32 ха) планског обухвата налази се у трећој зони санитарне заштите изворишта "Студена" нишког водоводног система, дефинисаној решењем Министарства здравља број 530-02-373/2016-10, од 07.10.2016. године и приказаној на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре - синхрон план".

У овој зони 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:

- 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 подповршински радови, мињање 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.

2.5.5. Каналисање

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа већ се употребљене воде сакупљају у индивидуалне септичке јаме у оквиру парцела домаћинства. Насеље Чукљеник је ППАП Града Ниша предвиђено на систем сакупљања и пречишћавања употребљених вода на заједничком постројењу са насељима Доња и Горња Студена. У том смислу је овим документом предвиђена оријентациона локација ППОВ на делу к.п. бр.2594 КО Чукљеник, у складу са морфологијом терена. Тачна локација,

потребна површина и технологија пречишћавања дефинисаће се урбанистичко - техничком документацијом. Према попису становништва 2022. године, сва три наведена насеља су укупно имала 619 становника тако да је то минималан број ЕС за који треба предвидети ППОВ. Прилаз постројењу обезбедиће се некатегорисаног пута Јелашница – Чукљеник - Горња Студена.

Будуће каналисање предвиђено је као сепаратни систем при чему се употребљене воде сакупљају секундарном мрежом канализације и прикључују на планирану примарну мрежу која их гравитационо одводи до локације ППОВ.

Траса канализације је углавном предвиђена у јавној површини, т.ј у саобраћајницама. Због морфологије терена, на појединим деловима канализација је предвиђена кроз приватне парцеле, па је на тим локацијама планиран заштитни коридор инфраструктурних објеката ширине 3m (по 1,5m обострано у односу на осовину планиране канализације). У заштитном коридору није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу угрозити стабилност цевовода. Приликом израде техничке документације може доћи до одступања трасе од планиране, 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 су удаљене од бунара најмање 10m.
- Водонепропусне септичке јаме могу бити индивидуалне или групне, и лоцирају се у оквиру грађевинских парцела.
- Атмосферске воде решавање 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 Студенске реке или њених притока.

Воде са зауљених 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 изградом 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 Студенску реку и њене притоке, 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.24/14), 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.Регулација водотокова

Јелашничка река (Студенска) извире у подножју Суве планине, на поростору где се сустиче више кратких водотокова, који након спајања формирају две главне саставнице које се потом спајају у Горњој Студени, неколико стотина метара испод извора Бојанине воде, на надморској висини од 751m, и чине стални ток Јелашничке реке. У горњем делу слива Јелашничке реке густина речне мреже је велика, али су притоке кратке и често периодичних токова (у сушном периоду). Дужина тока Јелашничке реке кроз Чукљеник износи око 1,7 km. На поједним деоницама у селу Чукљенику корито је сужено, делимично засуто наносом, обрасло дрвећем, па се повећава опасност од изливања бујичних вода. Оперативним планом одбране од поплава на територији града Ниша за воде II реда за 2024. годину ("Сл.лист града Ниша", бр.11/24) предвиђена деоница за редовно одржавање кроз планско подручје износи 860 m.

Сви водотокови у обухвату плана задржавају се у границама катастарских парцела.

Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у

природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

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

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,

- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,

- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,

- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у 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 3m успоставља се приобални појас, у коме није дозвољена изградња објеката осим саобраћајница и инфраструктурних објеката. Овај појас служи за прилаз и одржавање водотока као и за спровођење мера заштите од поплава.

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

2.6. 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.

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 дозвољена је као прелазно решење до изградње канализационе мреже. Постојеће септичке јаме морају бити водонепропусне и биће укинуте након прикључивања објекта на канализациону мрежу.

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

На основу услова Министарства заштите животне средине бр. 020-4038/2 од 18.11.2024. године и Планом управљања специјалним резерватом природе "Сићевачка клисура" (2021-2030. године), сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- Планиране намене површина, као и сви урбанистички параметри морају бити усклађени са наменама површина одерђеним Просторним планом административног подручја Града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр.45/11 и 85/22),

- Предвидети инфраструктурно опремање објеката по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити у складу са планираним грађевинским капацитетом,

- Постојеће шумско земљиште, живиће, дрвореде и међе у обухвату Плана максимално сачувати и уклонити у предвиђени распоред објеката,

- Објекта планирати у складу са принципима Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије ("Службени гласник РС", бр. 40/21), односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине,

- Планом се предвиђа обавеза да се приликом предметних радова:

- Максимално сачува и заштити високо зеленило. Уколико је неопходно, сечу

стабала свести на најмању могућу меру, уз претходно прибављену сагласност и дозну надлежне службе,

- Стабла у обухвату Плана обезбедити од оштећења услед манипулације грађевинских машина или транспортних средстава или опреме, инсталација која се уграђује и др.,

- Ниво буке одржавати у дозвољеном границама како не би дошло до узнемиравања фауне птица, посебно у периоду од 15. марта до 15. јула,

- Одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада,

- Уколико се наиђе на геолошко – палентолошке или минералошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова

је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица,

- Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова.

- Уколико постоји потреба за формирањем нових зелених површина, или за преуређење постојећих, обезбедити сходно намени карактер озелењавања и одабир врста, односно, категорије зелених површина дефинисати према намени: линијско зеленило дуж саобраћајница, парковско зеленило, заштитно зеленило и слично.

- Ново озелењавање планирати са претежном употребом аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине.

- У циљу очувања орнитофауне, спољашње осветљење објеката и саобраћајница урадити у складу са одговарајућим техничким решењима, односно користити ЛЕД хладно осветљење, а изворе светлости усмерити ка тлу.

- Планом се предвиђа обавеза да током извођења радова, сагласно чланом 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр.96/21), ниво буке и вибраацијане сме прећи граничне вредности за радну средину,

- Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно са чланом 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 – др. Закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

- Ови услови не ослобађају подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

- У оквиру граница заштићеног природног добра обезбедити пошумљавање, побољшање квалитета шумских заједница и уређење пешачких приступа у залеђу Јелашничке клисуре уз обавезу очувања шумских заштићених биљних врста.

- Планирана је израда урбанистичког пројекта за улазни пункт Специјални резерват преириде "Јелашничка клисура".

- Планским документом предвиђају се следеће забране:

- Грађење објеката, осим објеката за потребе презентације, уређења викендица и истраживачки рад у режиму заштите II степена.

- Извођење радова којима се мењају морфолошке карактеристике рељефа, у режиму заштите II степена,

- Сакупљање и коришћење заштићених биљака и животиња у режиму заштите II степена,

- Загађивање вода,

- Отварање депонија за комунални и индустријски отпад и бацање отпада,

- Лов, у режиму заштите II степена,

- Озелењавање врстама које су за наше пондебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

2.7.1. Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара

На основу услова Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 1690/2-02 од 14.11.2024. године закључује се да:

- Предметно подручје обухваћено Планом садржи богато градитељско наслеђе. Оно сведочи о значајним дOMETИМА становништва овог дела земље, не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском смислу. Очување непокретних културних добара, као вишеслојне историјске и културне баштине заузима посебно место у развојним перспективама, а мере њихове заштите се уграђују у просторно-планску документацију.

Неопходно је сачувати амбијент и објекте који поседују традиционалне градитељске и историјске вредности. Неопходно је чувати њихове фасаде у складу са условима које издаје Завод за заштиту споменика културе Ниш. Могућа је њихова обнова, реконструкција или доградња, односно уклапање у веће целине, у складу са општим урбанистичким условима. Пројектовање нових делова објекта мора поћи од анализе постојећег стања, коју треба обавезно користи као премису у даљој разради и процесу пројектовања. Неопходно је афирмисати стари аутентичан део објекта уз детаљну реконструкцију. Потребно је неговати традиционалне градитељске вредности сеоског амбијента.

2.7.2. Добра под претходном заштитом и добра са споменичким својствима на подручју Плана

Чукљеник је насељено место у Градској општини Нишка Бања на подручју града Ниша у Нишавском округу. Према попису из 2002. године било је 287 становника (према попису из 1991. било је 318 становника).

Старо село налазило се на узвишењу изнад данашњег села, на месту званом Селиште, где се налазе остаци старе цркве Светог Петра и стогодишњи запис хрост, као и гробље, појате и баште. Очуван је обичај да се на дан црквене славе на темељима ове цркве одвијају сеоски обреди. Према турском попису нахије Ниш из 1516. године ово је било једно од 111 села нахије. Бројало је 30 кућа, 7 удовичких и 5 самачких домаћинства.

У близини села налази се познато место, Поткапина, где се у августу месецу

одржава *Поткапина фест*, фестивал енто стваралаштва - музике, игре и песме.

Највећи број кућа налази се уз магистрални пут који прати линију Студенске реке. Село се шири са обе стране реке. Народно градитељско наслеђе чине сеоске куће, помоћни објекти, амбари, кошеви, плевње, чесме. Очуван је већи број оваквих објеката. Нови објекти су као по правилу непримерени природном и аутентичном градитељском амбијенту.

Преостале традиционалне куће су грађене почетком 20. века. Све су над подрумом од камена, док је стамбени део бондручне конструкције са испуном од кованице. Старији типови кућа су правоугаоне основе са угаоним тремом - *диваном*, новији су са истуреном средишњом *диваном* на спрату, с тим да су неки тремови отворени (са дрвеним стубовима), а неки затворени (прозорима).

Евидентирани објекти са споменичким својствима на подручју Плана:

- Кућа Стевановић Ивана и Рајковић Иване (к.п.бр. 2642, 2862),
- Кућа Младеновић Предрага (к.п.бр. 2457),
- Кућа Бранковић Драгана (к.п.бр. 2458/1),
- Кућа Ненада Стаменковића (к.п.бр. 2457),
- Амбар са кошем Миленовић Чедомира,
- Кућа Јовановић Томислава (к.п.бр. 2659),
- Три куће у низу (к.п.бр. 2454, 2455, 2456),
- Кућа (к.п.бр. 2386),
- Кућа Станковића (к.п.бр. 1532/2),
- Кућа Станковић Михаила (к.п.бр. 1533),
- Кућа Вучић Видоја (к.п.бр. 2373/4),
- Кућа Благојевић Евгеније (к.п.бр. 2374/2),
- Појате на простору Селишта,
 - Кућа Маринковић Јована и Радице (к.п.бр. 1528),
 - Кућа (к.п.бр. 2524),
 - Кућа (к.п.бр. 2521),
 - Кућа (к.п.бр. 2516),
 - Кућа Стојковић Миодрага (к.п.бр. 2520),
- Кућа (к.п.бр. 2530/1)
- Чесма из 1928. Године.

2.7.3. Услови и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

Планом се прописују следеће мере заштите:

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, имају исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, **нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена**, у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон, 35/21-др.закон, 129/21-др.закон и 76/23-др.закон).

Претходну заштиту на основу Закона о културним добрима уживају: некрополе и локалитети са археолошким, историјским, етнолошким или природњачким садржајем; стара језгра градова и насеља; градитељски објекти, целине и делови градитељских објеката са историјским или архитектонским вредностима; споменици и спомен обележја посвећени значајним догађајима и личностима; куће у којима су рођене или су у њима радиле заслужне и истакнуте личности заједно са стварима које су им припадале; зграде и места у природи везана за значајне историјске догађаје. Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају заштиту и добара са споменичким својствима:

1. Сви радови на непокретним културним добрима, добрима која уживају предходну заштиту и добара са споменичким својствима, односно њиховој заштићеној околини, могу се изводити под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен

одредбама Закона о културним

добрима;

2. Није дозвољено ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства добара са споменичким својствима;

3. Није дозвољено коришћење или употреба добара са споменичким својствима на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;

4. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;

5. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара са споменичким својствима;

6. На добрима са споменичким својствима и на њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;

7. Добра са споменичким својствима могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

8. Добра са споменичким својствима не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

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

10. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро, добро под предходном заштитом или добро са споменичким својствима. **АКТ О МЕРАМА**

ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ПРОЈЕКАТ за грађевинску дозволу) доставља се надлежном Заводу на сагласност;

11. Планом детаљне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити добра са споменичким својствима, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;

12. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на добра са споменичким својствима, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Планом се поред услова утврђују и мере заштите добара са споменичким својствима, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих добара са споменичким својствима.

2. Планом су предвиђена решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности добара са споменичким својствима (осим добара која имају само

документарни значај и неће се трајно чувати).

3. Обезбеђују се услови за потпуну и трајну заштиту добара са споменичким својствима ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.

4. Обавеза је сопственика, корисника и других субјеката који располажу добрима, да сваком заштићеном објекту п освећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебене услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.

5. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама на добрима са споменичким својствима треба планирати са највећом одговорношћу и то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.

6. Обезбедити предуслове за корекцију

свих негативних појава у односу према евидентираним добрима. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.

7. Успоставити хармонични простори склад у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

Као опште мере заштите непокретних културних добара Законом о културним добрима дефинисане су следеће обавезе:

- У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш у року од 24 часа;

- У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију истог.

- Поред наведених општих мера заштите дефинисаних Законом о културним добрима, с обзиром да постоје невалоризовани подаци о археолошком наслеђу на датом подручју, а ради ефикасније реализације Плана са аспекта заштите културног наслеђа, предлагемо да се кроз План пропишу следеће мере:

Израда студије заштите непокретног културног наслеђа на подручју плана са систематском перспекцијом простора;

Археолошко праћење током извођења земљаних радова.

2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- 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);

- спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта;

- 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:

- унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;

- обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;

- подизање дрвореда дуж саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;

- за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија 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 воде

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и 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 заштита околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;

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

- обезбеђивање контролисаног прихвата зауђених 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;

- поштовати Закон о геолошким истраживањима, Закон о утврђивању и разврставању резерви минералних сировина и приказивању података геолошких истраживања, као и подзаконских аката донетих на основу наведених закона.

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;

- у подручјима са изграђеним стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности,

обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, у складу са архитектонско-грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама;

- 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.

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;

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

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- одређивање могућих садржаја, намене објекта 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 објекта, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09);

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

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 објекта здравствених установа, дечјих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објекта 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

- 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.

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 радних зона, односно у контакту пословних комплекса и стамбених зона;

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;

- озелењавање паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама јавних објеката и комплекса.

Грађевинске радове који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:

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

- планирање и спровођење активности на начин који представља најмањи ризик за људско здравље и животну средину, приликом извођења радова изградње, опремања,

као и редовног рада предметног пројекта 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 настане 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 материла из ископа;

- дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радова и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете;

- 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;

- поштовање ограничења и посебних правила градње станица за снабдевање горивом и аутомата за истакање горива, предвиђених планом, у складу са одредбама Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", бр.54/2015), Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", бр.54/2017, 34/2019 и 92/2021) и др. прописа који ближе уређују област изградње постројења за запаљиве и гориве течности и ускладиштавања и претакања запаљивих и горивих течности, односно течног нафтног гаса, као и посебних прописа о заштити од пожара и експлозије;

- приликом одређивања земљишта за гробље мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и о санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља у складу са прописима који уређују ову област.

- Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи 1 и Листи 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена

утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008).

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 средину, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и др. мере;

- поштовање општих услова и мера заштите животне средине, природе, културних добара, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација;

- усклађивање Плана у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са Просторним планом.

2.9. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

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 ка формирању зеленог коридора, који ће повезивати насеље Чукљеник са Нишком Бањом, Јелашницом и Сувом планином.

2.9.1. Концепција мреже зелених површина и начин њиховог одржавања

У оквиру подручја Плана и могућих грађевинских парцела, слободне и јавне зелене површине решавати према просторно-функционалним могућностима и дефинисане су аналитички, то јест процентуално, уз заступљеност од мин. 15-30% од укупне површине комплекса.

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

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

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

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

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.,

- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице, руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама,

- уређење јавних зелених површина базирати на поштовању постојећег зеленила и очувању аутохтоних врста.

2.9.2. Врсте зелених површина

На подручју Плана, уређење зеленила посматрано је као значајан аспект укупног уређења простора, где се формирају:

- јавне зелене површине у оквиру јавних намена, основно образовање и култура, комунална делатност-гробље, водно земљиште, јавна чесма и у форми уличних дрвореда. На површинама јавне намене (на местима укрштања саобраћајница, поред јавних објеката) планира се уређено зеленило.

- зелене површине као остало земљиште-ограниченог кортишћења, чине заштитни појас зеленила појединих зона у виду простора око верског објекта, групација зеленила уз главне саобраћајне правце, пољопривредно земљиште (ван грађевинског подручја), шумско земљиште (ван грађевинског подручја), као и зеленило у оквиру угоститељства и туризма, са садржајем у приземним етажама, нарочито уз саобраћајнице вишег реда.

- шуме и шумско земљиште су у великој мери заступљене у плану и користе се као јавно и остало земљиште-ограниченог

кортишћења.

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 фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), топола (*Populus sp.*), бреза (*Betula alba*), липа (*Tilia sp.*).

Зелене површине-јавне намене

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

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

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

Линиско зеленило

Свуда где је могуће посадити дрворедне саднице дуж саобраћајница, обратити пазњу на повезивање са осталим типовима зеленила, како би се створио линиски зелени коридор.

Зеленило дуж реке-парк шума

Планирани зелени појас дуж река 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.

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор,
- шетња.

Парк-шума (излетиште) ова категорија зеленила сугерише површину која више личи на шуму (својој величином, положајем, склопом), док својим изгледом, опремом

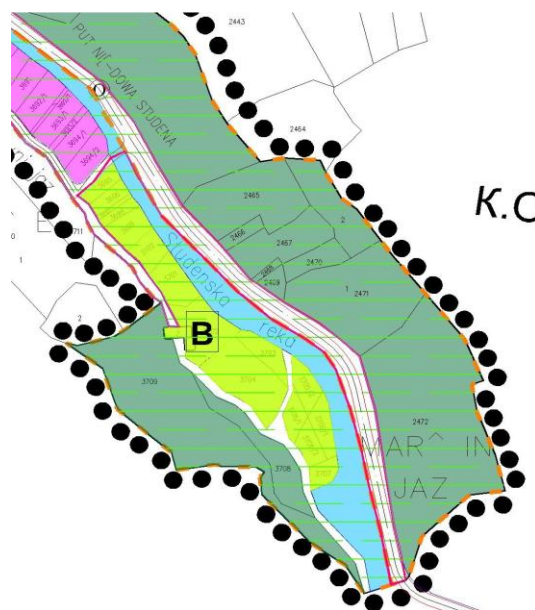
подсећа на парк који је мање или више удаљена од града или насељеног места.

Излетишта имају изузетно значајну функцију у одржавању високе радне способности и доброг здравља (и физичког и менталног) становника, такође имају непосредан и веома значајан утицај на очување животне средине преко деловања на кретање ваздуха и других повољних микроклиматских ефеката.

Основу простора шума - парка представља велики шумски масив, сатављен од аутохтоних шумских врста дрвећа (у нашим условима: храстови, буква, смрче, јела итд.). Основна функција је санитарно - хигијенске природе уз обиље рекреативних могућности за посетице, али представља и извор свежег и здравог ваздуха за само насеље.

Уређење, заштита и коришћење шума и шуског земљишта у **парку- шума**

(излетиште) планира се, у свему према важећем Закону о шумама



Заштитни појас дуж Студенске реке у јужном делу плана целина 2 (на слици) је предвиђена за парк-шуму.

Како се у средишту тог простора налази стара воденица, неопходна је њена ревизализација, а отворени простор око ње претворити у изложбени плато са етно мотивима, неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Простор дуж реке мора да велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, ту могу бити провучене и шетне стазе чинећи тако алеје које ће се даље

надовезати на зеленило саобраћајница. У неким деловима могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје. Сви радови на уређењу појаса дуж реке, мора да се склади са већ постојећим озелењавањем. У том случају треба садити врсте које добро успевају поред воде: брест, врба, храст, јова, таксодијум, неке врсте букве, ораха и др.

Одморишта и места за пикник дуж обале постављати једана 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.

Парка шуми неопходно је обезбедити две основне функционалне зоне у напред наведеној урбанистичкој целини:

1. Зона масивних активности – стазе за шетњу, трим стазе, простор за седење и краћи одмор, простор за роштиљ, летња позорница, пољане за игру, спортска игралишта, као и угоститељски објект. Ову зону лоцирати у близини главне саобраћајнице.

2. Зона мирног одмора и шетње, заузима главни део територије парк-шуме. За обезбеђење доступности до дубљих подручја парк-шуме, а такође у циљу очувања њене вегетације неопходно је предвидети систем пешачких, научних и бициклистичких стаза (маршута); у периферним деловима шума парка неопходно је створити паркинг. Треба

такође испланирати стазе за јахање. Мрежу стаза трасирати тако да води ка отвореним живописним пејзажима, у одређеној наизменичности.

У шума парковима заступљен је квалитетан садни материјал. Овај простор обично садржи обиље парковске опреме: клупе, стазе, одморишта, пропланке, водене површине (али само ако су у природном облику, не вештачки изграђене), чесме, простор за рекреацију, игралиште за децу, али и пратећи објекти: амбуланта, служба заштите и обезбеђења, продавнице штампе, пића. Потрбан слободни простор по посетиоцу износи 600 m².

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине чиниће зелене површине у оквиру површина јавне намене - основног образовања и културе, спортско-рекреативних садржаја, комплекса гробља са верским објектом. Истој зони ограниченог коришћења припада и зона заштите у појасу далековода.

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- приликом извођења радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се услед изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима, на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;

- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;

- израдити и спроводити План озелењавања и уређења по етапама. Потребно је изградити 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.

Зелене површине на шумском земљишту

Специјални резерват природе природе "Јелашничка клисура" стављен је под заштиту 1995.год са циљем заштите биолошке разноврсности, пејзажних карактеристика и геоморфолошких појава.

Управљање заштићеним подручјем подразумева заштиту, одржавање, праћење стања и унапређење природних вредности и спроводи се у складу са Правилником о унутрашњем реду и чуварској служби Специјалног резервата природе "Јелашничка клисура", Уредбом о заштити Специјалног резервата природе "Јелашничка клисура" ("Службени гласник РС", бр.9/95)

Шуме у приватном власништву могу имати туристички и рекреативан садржај у свему складу са Законом о шумама ("Сл.гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон), Законом о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и

94/2024 - др. закон) и Закон о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон и 71/2021) и бити зонирани на следећи начин:

- зона у функцији излетишта и спортских активности на месту раскрчене шуме; ово подручје захтева посебну негу да би се избегли могући ерозивни процеси, као и појачане мере заштите зеленила. Применити заштиту зеленила као да се ради о парковском зеленилу, прилагођену броју корисника, учесталости и начина коришћења.

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

На делу на ком је шума раскрчена, није предвиђена обнова већ раскрчене шуме. Додатно крчење шуме, у минималном обиму, биће извршено, за потребе привођења простора пар шуми.

Неговање шуме, парк-шуме, вршити у свему у складу са Законом о шумама и Законом о заштити животне средине. Као мера неге шуме предвиђена је санитарна сеча шуме. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда дозвољене су додатне интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ивици шуме,
- садња декоративног дрвећа и шибља на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као и појединачни примерци или групе искључиво аутохтоних врста.
- Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:
- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката који служе газдовању шумама, њиховом одржавању и експлоатацији,
- изградње објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (ретензија и др.),
- изградње објеката туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума,
- у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.
- Санитарне сече шуме се подразумевају као мера неге шуме. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције:
- претварање монокултура у

мешовиту шуму,

- садња жбуња, нарочито на ивици шуме,

- садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства.

Остало земљиште шумско – у приватној својини

С обзиром на високу заступљеност шума и шумског земљишта у површини укупне територије и релативно велики економски потенцијал постојећег шумског фонда, како у погледу производње дрвне масе, тако и обезбеђивања низа других вредних производа и изведених користи и услуга, развој шумарства представља значајну полугу одрживог просторног развоја ГО Нишка Бања. Потребно је да органи локалне самоуправе активирају сарадњу са сопственицима, односно корисницима шума, постојећим удружењима власника приватних шума, Шумском управом Ниш.

Зелене површине играју велику улогу у организацији простора, регулацији кретања посетилаца, стварању места краћег одмора, обезбеђујући заштиту од буке и визуелну изолацију.

То ће се остварити применом основних домаћих врста, карактеристичних за природно станиште. У већини случајева то се постиже коришћење густих масива дрвећа и жбуња, који се распоређују око читавог објекта, спречавајући звучне и друге негативне утицаје животиња на околину, а и околине на животиње.

Зелене површине комплекса школе основног образовања- При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25- 35 m²/ученику (зелене површине по ученику могу бити редуковане и на 10-15m², али не мање од 6m²/ученику).

Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене

површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине мин. 30-40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да не изазивају алергијска дејства и да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућству и тераријума. Планирани школски комплекс уредити у складу са просторним могућностима.

Зеленило у оквиру простора за спорт и рекреацију - 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. 20% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним и западним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

Спортско-рекреативне површине и површине у оквиру комплекса основног образовања озеленити у складу са просторним могућностима и избегавати алергене врсте.

Заштитно зеленило (специјалне намене) уз саобраћајнице треба искористити за формирање ветрозаштитних и снеготаштитних

појасева, за које је неопходно урадити посебан пројекат озелењавања. У постојећем стању површине зеленила су највећим делом неуређене и обрасле вегетацијом која је потенцијални узрочник алергијских обољења. Неопходно је спровести прописане мере неге.

Зеленило у оквиру комуналних делатности-гробље предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле/комплекса (површине за сахрањивање, а бетонске растер плоче не третирати као зелене површине).

По ободу грађевинске парцеле/комплекса гробља предвидети појас зеленила у ширини од 3,0m.

Зелене површине угоститељства и туризма- Зеленило на површини планираној за туризам и угоститељство је саставни део насељског система зеленила, са циљем стварања повољног микроклимата, заштите од прашине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор туриста и запослених у овој делатности.

У јужном делу насеља задржава се шумско земљиште уз водоток и новопланирану саобраћајницу, који са уређеним зеленим површинама зоне угоститељства и туризма чини интегрални део. Зеленило на површинама планираних за туризам и угоститељство треба да чини мин. 20% од укупне површине комплекса. Зелени појас уз новопланирану саобраћајницу и инфо/туристички пункт су површине планиране са местима за одмор и окупљање.

У делу уз 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 реци, задржати природни ток реке уз минималне интервенције, са применом природних материјала.

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:

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:

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. Погољно 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 објекта, 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.

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 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 реком-водно земљиште, 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 реци.

При избору техничко-еколошког решења са хортикултурним елементима уређења партерних површина (угоститељских и туристичких објекта, спорта и рекреације и др.) може се рећи да је овај простор 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, тако 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.

2.10. 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)).

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

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

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.

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/12, 44/18-др. закон и 111/22).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;

- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;

- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;

- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;

- зграде намењене за одржавање верских обреда;

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

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

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

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

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

На планском подручју могућа је изградња објеката за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 *Детаљна намена површина Р 1:1.000*, 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).

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације/препарцелације.

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 максимална 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 предвиђену Планом.

Ширином фронта грађевинске парцеле се сматра ширина парцеле према јавној саобраћајној површини. Изузетак чине парцеле унутар блока, које на јавну саобраћајну површину излазе делом парцеле за колски приступ у минималној дужини од 5m и парцеле у продужетку слепих улица тј. прилаза, које услед постојеће изграђености не могу формирати

потребан фронт према јавној саобраћајној површини.

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

Заграђење, односно постављање објекта линијских инфраструктурних система (надземних или подземних), објекта 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, не формира се посебна грађевинска парцела.

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.4: "Грађевинске линије и спратност објеката" Р 1:1.000. 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.

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

Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Положај објекта према бочним странама парцела дефинисан је двома параметрима: минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката, у ком случају се примењује строжи параметар.

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

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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 изразом 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.

Сваки објекат мора да има одговарајући приступ саобраћајници и простору за паркирање.

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 отворити 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 површину али 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 и то само на нижој коти. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

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

Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама, од чистијих функција и садржаја ка прљавијим. На парцели са нагибом

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

Међусобна растојања 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 денivelација до максималне висине од

1,2m савладала унутар објекта.

3.1.8. Подрумска етажа

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) 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. Поткровна етажа

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

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. У случајевима да 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.

3.1.10. 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 оградавати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати 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 оградe буду на земљишту власника оградe.

Врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије.

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

3.1.11. Постављање спољњих степеница

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

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, 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;

- За потребе реконструкције и доградње у смислу надзиђивања постојећих објекта задржава се постојећи проценат заузетости парцеле уколико је он већи од дозвољеног датог у појединачним правилима грађења за претежну намену из овог Плана. Уколико је због архитектонског склопа и рационалности градње потребно, могуће је повећати постојећи индекс изграђености парцеле до 5%;

- 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 објеката, 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 удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

3.1.14. Правила за архитектонско обликовање објеката

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.

У оквиру простора изражених амбијенталних вредности приоритет има реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др) у функцији сеоског туризма. У оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у традиционалном изгледу у функцији сеоског туризма. Простор детаљно планирати и градити у стилу градитељског наслеђа подручја са

наглашеном традицијом и обновом историјски интересантних објеката.

3.1.15. 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), односноу 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 EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана припада инжењерско геолошким јединицама 39 (*Претежно кластични стенски комплекс*) и 41 (*Кречњаци*), са следећим карактеристикама:

ИГ јединица 41 - Кречњаци:

- Основна својства: Масивна и услојена компактна и чврста стенска маса, испуцала и слабодисападна, најчешће карстификована, добро оводњена у дубљој зони; нестабилност изражена на стрмим одсесима и падинама

- Комплекси: Комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена;

- Деформабилност: Средње до мале деформабилности;

- Генетска припадност: Претежно карбонатне стене;

- Литогенетска врста: Кречњаци;

- Литогенетски опис: Доломити, доломитични кречњаци, ређе лапоровити кречњаци. ИГ јединица 39 - Претежно кластични стенски комплекс:

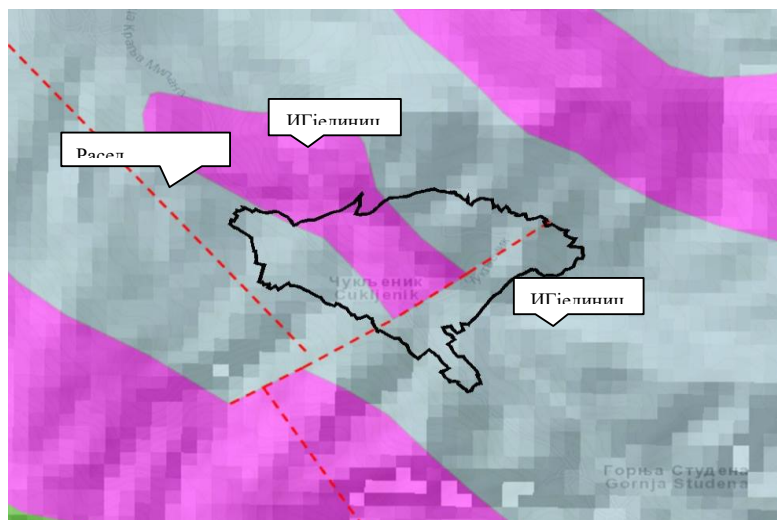
- Основна својства: Претежно услојени кластични неуједначене крупноће зрна и степена везаности; преовлађујуће учешће силикатних и карбонатних кластита на знатно повољнија својства терена у погледу стабилности; изражена падина.

- Комплекси: мање чврстих до веома чврстих седиментних стена.

- Деформабилност: Средње до мале деформабилности.

- Литогенетска врста: Претежно кластични стенски комплекс.

- Литогенетски опис: Пешчари, ређе глинци, алевролити и конгломерати.



Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје Плана

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објекта, 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 објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др).

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1
1.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
2.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,2
3.	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк, могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
4.	највећа дозвољена висина	14,0m
5.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	минимално растојање од граница парцеле је 1,5m
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 ограда се зеленом или транспарентном оградом висине до 1,40m
9.	паркирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1ПМ на 100m ² корисне површине простора;

10.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
-----	-----------------	---

3.2.2.КУЛТУРА (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
4.	највећа дозвољена висина	14,0m
5.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	дозвољава се постављање објекта на међи
8.	постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се оградавати транспарентном оградом висине до 1,40m
9.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле према следећим нормативима: 1ПМ на 100m ² корисне површине простора; Уколико не постоји могућност паркирања у оквиру саме парцеле, паркирање предвидети у оквиру најближег јавног паркинга.
10.	зелене површине	за зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.3.КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ГРОБЉЕ

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 оgrade	грађевинска парцела/комплекс оградаује 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.

3.2.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-6
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 ограђује 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

3.2.5. СТАНОВАЊЕ С2 - становање у рубним деловима насеља

Број	Правило грађења	Табела ПГ-7
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу. Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.

2.	положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	- 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. 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: - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. 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.). Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.
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 40%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,0
6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+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, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству.
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

3.2.6. СТАНОВАЊЕ С1 - Мешовито становање (становање са делатностима) (Д/1.2)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-8
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи објекат, 200m² за објекат у прекинутом низу, 150m² за објекат у непрекинутом низу. Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.
2.	положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	- 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. 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: - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m; - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. 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.). Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.
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 60%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,2
6.	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+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 објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству 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 15% површине грађевинске парцеле

3.2.7. УГОСТИТЕЉСКО -ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-13
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 600m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 14,0m
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,2
4.	највећа дозвољена спратност објекта	до П+2
5.	највећа дозвољена висина објекта	15,0m Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.
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 помоћни објекти Организација треба да омогући етапну изградњу и развијање комплекса а објекте груписати по функцијама и садржајима.
7.	међусобна удаљеност објекта	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката износи износи 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m

8.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 4,0m
9.	положај објекта у односу на регулацију	положај објекта у односу на регулацију дефинисан је грађевинском линијом
10.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 2,20m
11.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то: - трговина на мало - 1ПМ на 100m ² корисног простора; - угоститељство - 1ПМ на користан простор за 8 столица; - хотелијерство - 1ПМ на користан простор за 10 кревета; - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора.
12.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.8. ИНФО/ТУРИСТИЧКИ ПУНКТ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-13
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	на к.п. 3694 КО Чукљеник-Нишка Бања
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,1
4.	највећа дозвољена спратност објекта	до П
5.	највећа дозвољена висина објекта	6,0m Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.
6.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	није дозвољена изградња других објекта
9.	положај објекта у односу на регулацију	положај објекта у односу на регулацију дефинисан је грађевинском линијом
10.	постављање оgrade	није дозвољено оградивање
11.	паркирање	дозвољено је привремено заустављање
12.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

3.2.9. ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ/ЦРКВА (Ж/1.1)

Број	Правило грађења	Табела ПГ-14
1.	услови за формирање грађевинске парцеле	Верски објект планирати у северном делу к.п. 1665 КО Чукљеник, у саставу комплекса гробља.
2.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,7
4.	највећа дозвољена спратностобјекта	П
5.	највећа дозвољена висина	20,0m
6.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	минимално растојање од граница парцеле је 3,5m
7.	постављање оgrade	није дозвољено оградивање
8.	паркирање	Користити паркинг простор у јужном делу комплекса гробља.
9.	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 општински пут, улице, колско-пешачке прилазе, комуникације, паркинге за аутомобиле и сл.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, као и њихови регулациони елементи. На местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити потпорне зидове или шкарпе.

Садржај попречних профила, унутар регулационе ширине саобраћајница, могуће је, кроз техничку документацију, прилагодити условима и могућностима на терену. У насељу Чукљеник попречни профил саобраћајница у изграђеном и делу предвиђеном за изградњу, садржи коловоз са банкама, риголама и заштитним тракама. На местима где технички услови то дозвољавају техничком документацијом предвидети тротоаре.

На графичком приказу Карта бр. 3.2. "Карактеристични профили јавних саобраћајница" дати су карактеристични попречни профили са регулационим линијама.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након анализе и сагледавања ситуације на терену.

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 објекта 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 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 тешко и лако саобраћајно оптерећење на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих реципијената (канала).

Нивелационо решење саобраћајне мреже условљено је конфигурацијом терена и могућношћу приступа околним парцелама.

Нивелационо решење је усмеравајућег карактера. Техничком документацијом прецизно се дефинише попречни профил предметне саобраћајне површине као и нивелационо решење.

Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене..

3.3.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Новопланиране електроенергетске каблове (35 kV и 10 kV) полагати 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 3m до најближе јавне саобраћајнице.

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

3.3.3. Телефонска мрежа

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

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом

да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

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

Мини ровови су са максималном дубином 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 профили 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 не омета прилаз објектима.

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

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

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 m. 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. Прикључак инсталација објеката на јавни водовод - положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности

од надлежних институција. Од шахта за водомер 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.

Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од 0,40m. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од 1,0m.

При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације - 1.0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1.0m,
- ПТТ и енергетске каблове - 0.5m.

Хоризонтално растојање од 0,20m обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање 1,0m. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају квара избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од 0,2m, електрично раздвајање мора се обезбедити

уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона.

Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од 0,2m, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту.

Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском.

Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање 1,0m.

Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима па већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

Дистрибутивна мрежа за воду која није за пиће је независан систем, који се полаже поред цевне мреже за снабдевање водом за пиће и снабдева потрошаче водом која није за пиће - техничком водом (па пример за индустрију).

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом је недопустиво.

Цеви, затвараче и хидранате за воду која није за пиће, потребно је посебно обележити и у пројектима и на терену.

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

инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

3.3.4.1. Резервоар

Објекат резервоара треба да покрије осцилације у дневној потрошњи воде, обезбеди уједначен притисак у мрежи и снабдевање санитарном и противпожарном водом.

Потребан резервоарски простор предвидети на основу планираних количина воде за потребе становништва и привреде са сигурносном резервом од минимум 20%, у којима сагледати и потребну количину воде за гашење пожара. Сваки од резервоара треба рачунати зависно од висинске зоне коју покрива са додатком за препумпавање у вишу зону.

Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба и реализације планиране изградње.

Положај грађевинске линије приказан је на графичком прилогу и налази се на минималном хоризонталном одстојању од 10 m од ограде комплекса.

Кота дна резервоара је у зависности од висинске зоне коју снабдева: за I висинску зону на 365 mн.м, за II висинску зону на 405mнм и за III висинску зону на 445 mнм.

Објекат је наткривен насипом земљаног материјала минималне дебљине 0,8m са косинама насипа у нагибу 1:1,5. Коморе треба да буду водонепропусне и да испуњавају услове Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС, бр.47/06).

Уз објекат резервоара планирана је затварачница у којој треба предвидети сву потребну арматуру за довод и одвод воде и из које се остварује приступ резервоарским коморама. Улаз у затварачницу остварује се преко приступне колско-пешачке саобраћајнице.

Објекте заштити од електричног удара уградњом темелјних уземљивача.

3.3.5. Канализациона инфраструктура

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.

У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене грађе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине.

На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања

Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопропусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопропусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.

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. Ископ и затрпавање у близини каблова изводити искључиво ручно.

Будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 m од осе цевовода.

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

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода - 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0,5m,
- водоводну цев - 0,5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Уређај за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Постројење треба градити у ограђеном, односно контролисаном простору, ради заштите објекта, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања.

Положај објекта унутар простора ППОВ дефинисати према захтевима технолошког процеса, поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објекта 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 Студенску 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 оградe 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 регистравање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода.

Концепцију постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама уз

сагледавање утицаја посебних загађивача на њихов рад.

Септичка јама

Капацитет јаме дефинисати према потрошњи воде и времену пражњења јаме од стране надлежног комуналног предузећа. Мора бити водонепропусна, изграђена од водонепропусног армираног бетона МБ 30 углачаног са унутрашње стране до "црног сјаја" или од готових ПВЦ или ПЕ елемената.

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 Студенске 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 Студенске реке, јаруга и др. вршити применом натуралне регулације.
- Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објекта са водотокима 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 трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде изнад коте меродавне рачунске велике воде према табели:

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

Меродавна рачунска велика вода	Надвишење доње ивице конструкције (ззор)
макс.Q[m ³ /s]	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 нерегулисаног деоници низводно, као и на саме регулисане грађевине.
- У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизирати речно дно.
- Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.
- Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

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

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **179.570m²**.

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 образовање	0,07	1,2	840
<u>Култура</u>	0,03	1,5	450
<u>Комуналне делатности</u>			
• гробље	0,54	0,1	540
<u>Зелене и слободне површине</u>			
• парковско зеленило	0,42	0,05	210
• уређено зеленило	0,62		310
<u>Становање</u>			
• становање С1 - Мешовито становање (становање са делатностима)	8,00	1,2	96.000
• становање С2 - становање у рубним деловима	7,75	1,0	77.500

насеља			
<u>Пословна зона</u>			
• туризам и угоститељство	0,28	1,2	3.360
<u>Инфо/туристички пункт</u>	0,03	0,1	30
Обухват Плана	17.74	-	179.570

3.5. 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 парцела новопланираних саобраћајница или колско-пешачких прилаза;
2. За потребе формирања парцела новопланираних површина јавне намене утврђених новим регулационим линијама (која се не поклапају са катастром);
3. За потребе формирања грађевинских парцела које остварују директан приступ на јавну саобраћајну површину а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија.

Приказ наведених локација дат је на графичком прилогу бр. 5.0. *План грађевинских парцела и смернице за спровођење*.

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.

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, изузев локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

Планом су дефинисани простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-

архитектонског облоковања 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**:

1. Туризам и угоститељство, Инфо/Туристички пункт, Парковско зеленило,
2. Локације за изградњу резервоарских комплекса.

Поред локација за које се прописује израда урбанистичких пројеката, у свему према графичком прилогу Плана карта бр.5 *План грађевинских парцела и смернице за спровођење*, обавезна је израда Урбанистичких пројеката и за:

Планирани резервоарски комплекси су оријентационо приказани према висинским котама, док ће коначна локација и потребан простор бити дефинисани даљом разрадом урбанистичким пројектом (карта бр.6 *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрони план*):

На коти 365 тн.м. и делу катастарске парцеле број: 1536 КО Чукљеник, предвиђен је резервоар за I висинску зону;

На коти 405 тн.м. и делу катастарске парцеле број: 1697 КО Чукљеник, предвиђен је резервоар за II висинску зону и

На коти 445 тн.м. и делу катастарске парцеле број: 1369 КО Чукљеник, предвиђен је резервоар за III и IV висинску зону.

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.

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

4.0 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Градској управи за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, Агенцији за просторно планирање и урбанизам и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: *"Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање"* и *"Површине јавне намене – План регулације са аналитичко-геодетским елементима за обележавање"* у аналогном и дигиталном облику.

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

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

Број: 1745-39/2025-02

У Нишу, 23. 12. 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф.др Игор Новаковић,с.р.

11.

На основу члана 46. и члана 51.б став 2. и став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.12.2025. године, донела је

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ПРВА ФАЗА, У ЗОНИ БОРСКЕ УЛИЦЕ

Члан 1.

Приступа се изменама и допунама Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза, у зони Борске улице ("Службени лист Града Ниша", бр.132/25), у даљем тексту: Одлука о изменама и допунама.

Члан 2.

Члан 2. се мења и гласи:

„Члан 2.

Четврте измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.102/12, 91/18 и 139/22), у даљем тексту: План генералне регулације, као и у делу обухвата Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 55/16).

Четвртим изменама и допунама плана разрађују се два подручја укупне површине од приближно 32,30ha .

Подручје 1 обухвата простор западно од Улице Борске и јужно од Државног пута IА реда бр.4 (аутопут Е-80) на територији КО Ниш-Пантелеј и КО Каменица, у површини од око 21,80ha.

Подручје 2 обухвата простор јужно од Горњематевачке улици, источно од Господске улице и северно од Булевара Светог Пантелејмона на територији КО Ниш-Пантелеј, у површини од око 10,50ha.

Прелиминарне границе коригованог обухвата Измена и допуна плана дате су на графичком приказу у прилогу уз Одлука о изменама и допунама и чине њен саставни део.

Даље прецизирање границе обухвата утврђене Одлуком о изменама и допунама могуће је, у поступку израде Четвртих измена и допуна плана, до фазе израде Нацрта, уз одговарајуће образложење које се непосредно односи на иницијалне енклаве и разлоге због којих је поступак измена покренут.

Дефинисање додатних енклава у оквиру израде измена и допуна плана, које нису у вези са

основним разлогом покретања наведених измена планског документа, није могуће.

Изменама и допунама текстуалног дела Плана генералне регулације извршиће се сагледавање и усклађивање са решењима за целокупан обухват основног Плана генералне регулације, у мери неопходној за израду и тумачење предметних измена.

Измене и допуне плана раде се на ажурним катастарским и расположивим ортофото подлогама.“

Члан 3.

Члан 5. се мења и гласи:

„Члан 5.

Циљ израде Четвртих измена и допуна плана јесте да се, у оквиру Подручја 1, дефинише ново саобраћајно решење у складу са Пројектом обилазне пруге, док се у оквиру Подручја 2 врше измене намене површина на следећи начин:

- на к.п. бр. 8547 КО Ниш-Пантелеј – преиспитаће се промена намене из *становања средње густине у парковско зеленило*;
- на к.п. бр. 6457/1 и 6458 КО Ниш-Пантелеј – преиспитаће се промена намене из *становања средње густине у саобраћајну површину (паркинг простор)*;

на свим преосталим парцелама у оквиру Подручја 2, које су постојећим планом дефинисане као *становање средње густине*, преиспитаће се промена намене у *пословно-стамбену зону*, уз поштовање постојеће изграђености и планских решења ширег подручја.

Овим изменама обезбеђује се плански основ за јасно утврђивање јавног интереса, као и за даљи просторни и урбани развој града.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора биће заснована на одредбама Генералног урбанистичког плана и прописаним компатибилностима намена површина, уз усклађивање са Планом генералне регулације и Пројектом обилазне пруге, чиме се обезбеђује рационално и функционално уређење предметног подручја.“

Члан 4.

Члан 10. се мења и гласи:

„Члан 10.

На основу Одлуке о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза у зони Борске улице број 353-2277/2025-06 од 22.12.2025.године, не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину Четвртих измена и допуна плана и иста је саставни део ове Одлуке.“

Члан 5.

Члан 11. се мења и гласи:

„Члан 11.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 2314/2-03 од 22.12.2025.године за Четврте измене и допуне плана није потребна израда Студија заштите непокретних културних добара.“

Члан 6.

Рок за израду Нацрта Четвртих измена и допуна плана је 12 месеци од дана доношења ове Одлуке.

Члан 7.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

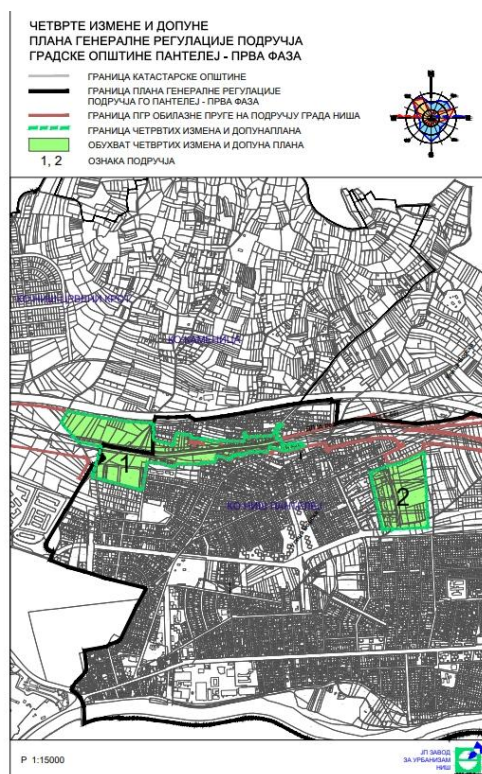
Број: 1745-40/2025-02

У Нишу, 23. 12. 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф.др Игор Новаковић,с.р.



На основу члана 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024),

Градска управа за планирање и изградњу, по претходно прибављеној сагласности Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, број 501-508/2025-04 од 22.12.2025. године, доноси

О Д Л У К У
О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ПРВА ФАЗА
У ЗОНИ БОРСКЕ УЛИЦЕ

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину **Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза, у зони Борске улице** (у даљем тексту: Четврте измене и допуне плана). Поступак стратешке процене утицаја на животну средину не спроводи се у складу са чланом 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Четврте измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр.102/12, 91/18 и 139/22), у даљем тексту: План генералне регулације, као и у делу обухвата Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 55/16).

Четвртим изменама и допунама плана разрађују се два подручја укупне површине од приближно 32,30 ha.

Подручје 1 обухвата простор западно од Улице Борске и јужно од Државног пута IА реда бр.4 (аутопут Е-80) на територији КО Ниш-Пантелеј и КО Каменица, у површини од око 21,80 ha.

Подручје 2 обухвата простор јужно од Горњоматејевачке улице, источно од Господске улице и северно од Булевара Светог Пантелејмона на територији КО Ниш-Пантелеј, у површини од око 10,50 ha.

Даље прецизирање границе обухвата утврђене Одлуком о измени Одлуке о изради плана могуће је, у поступку израде Четвртих измена и допуна плана, до фазе израде Нацрта, уз одговарајуће образложење које се непосредно односи на иницијалне енклаве и разлоге због којих је поступак измена покренут.

Дефинисање додатних енклава у оквиру израде измена и допуна плана, које нису у вези са основним разлогом покретања наведених измена планског документа, није могуће.

Изменама и допунама текстуалног дела Плана извршиће се сагледавање и усклађивање са решењима за целокупан обухват основног Плана генералне регулације, у мери неопходној за израду и тумачење предметних измена.

Члан 3.

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010 – 2025. којима је дефинисан плански основ за организацију, уређење, коришћење и заштиту простора Града Ниша, на начин да допринесе организованом активирању просторних потенцијала Града уз уважавање економских могућности и сагласно принципима очувања животне средине.

Члан 4.

Циљ израде Четвртих измена и допуна плана је:

- у оквиру Подручја 1 дефинисати ново саобраћајно решење у складу са Пројектом обилазне пруге. Основни разлог покретања предметних измена је укидање планираног надвожњака на месту укрштања обилазне пруге и Улице Борске (планиран денивелисани укрштај) чија би изградња имала негативни утицај на налегле садржаје с обзиром да изискује формирање високог насипа што би резултирало рушењем/укидањем свих постојећих раскрсница на предметном потесу и онемогућавање даљег остваривања излаза на јавну саобраћајну површину околних објеката. На месту денивелисаног укрштаја, односно надвожњака планирали би се потпорни зидови, а околни саобраћај преусмерио ван зоне обилазне пруге преиспитивањем и модификовањем основним планом предвиђеног саобраћајног решења. Истовремено Четвртим изменама и допунама Плана, за потес постојећег становања умерених густина у градском подручју (к.п.бр. 278-285 КО Ниш-Пантелеј) утврђује се јавни интерес, као основ за експропријацију;

- у оквиру Подручја 2 извршити измене намене површина на следећи начин:

- на к.п. бр. 8547 КО Ниш-Пантелеј – преиспитаће се промена намене из становања средње густине у парковско зеленило;

- на к.п. бр. 6457/1 и 6458 КО Ниш-Пантелеј – преиспитаће се промена намене из становања средње густине у саобраћајну површину (паркинг простор);

на свим преосталим парцелама у оквиру Подручја 2, које су постојећим планом дефинисане као *становање средње густине*, преиспитаће се

промена намене у *пословно-стамбену зону*, уз поштовање постојеће изграђености и планских решења ширег подручја.

Решења у погледу претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора базираће се на решењима датим основним планским документима која су сада на снази за подручје Четвртх измена и допуна плана, а на основу којих ће се на што рационалнији начин уредити предметни обухват у складу са новонасталим потребама.

Члан 5.

Циљеви Извештаја о стратешкој процени планског основа тј. Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину су: смањење концентрације загађујућих материја у ваздуху и загађења површинских и подземних вода и земљишта, повећање површина под зеленилом, унапређење третмана и депоновања отпада, унапређење прикупљања и успостављање третмана отпадних вода пре упуштања у реципијент, адекватан третман предела, станишта и живог света, обезбеђење заштите здравља, смањење изложености буци и вибрацијама, смањење ризика од удеса и поплава, инвестирање у заштиту животне средине као и мониторинг свих чинилаца животне средине.

Како Четврте измене и допуне плана не могу имати утицај на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оценое прихватљивости за Четврте измене и допуне плана.

Члан 6.

Поступак стратешке процене утицаја на животну средину се не спроводи јер је на основу карактеристика Четвртх измена и допуна плана из члана 2. ове одлуке (разрада мањих површина на локалном нивоу) и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину. Обзиром да планиране измене и допуне немају значајне негативне утицаје на животну средину и одрживи развој, израда Четвртх измена и допуна плана не подлеже обавези спровођења поступка стратешке процене.

Значај Четвртх измена и допуна плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Четвртх измена и допуна плана и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности обрађени су у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног*

урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја, деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности, интензивно коришћење земљишта, постојећи ризици, смањени капацитети животне средине, посебно осетљиве и ретке области, екосистеми, биљне и животињске врсте), такође су обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.*

У *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину* извршена је процена утицаја следећих планских решења у односу на циљеве стратешке процене, а који се тичу Четвртх измена и допуна Плана:

- унапређење саобраћајне инфраструктуре,
- унапређење инфраструктурне опремљености и заштите животне средине у постојећим и новим зонама,
- заштита ваздуха, вода, земљишта и живог света.

Дакле, разлози да се не спроводи поступак стратешке процене према критеријумима из члана 6. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину су следећи: утврђено је да Четврте измене и допуне плана неће у значајној мери утицати на квалитет елемената животне средине; већ постоји израђен документ који третира утицај на животну средину предметног простора - Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину.

Члан 7.

У складу са чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска управа за планирање и изградњу прибавила је сагласност Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, бр. од год.

Члан 8.

На основу свега претходно изнетог, основни циљеви заштите животне средине наведени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину* биће задржани, а планиране намене неће негативно утицати на животну средину, тако да није потребно спровођење поступка стратешке процене на животну средину Четвртх измена и допуна плана.

Члан 9.

Ова одлука представља саставни део **Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза, у зони Борске улице.**

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу даном оступања на снагу **Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза у зони Борске улице.**

Број 353-2277/2025-06

У Нишу, 22.12.2025. године

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

Начелник

дипл. правник Марко Ћирић, с.р.

12.

На основу чл. 46. и 51б. став 2 и став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. децембра 2025. године, донела је

О Д Л У К У**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О
ИЗРАДИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА
НИША****Члан 1.**

Приступа се изменама и допунама Одлуке о изради Просторног плана Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 85/22).

Члан 2.

Члан 6. мења се и гласи:

„Члан 6.

Носилац израде Просторног плана је Град Ниш - Градска управа за планирање и изградњу. Наручилац Просторног плана је Град Ниш (Инвеститор). Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш. Носилац израде Просторног плана дужан је да обезбеди прибављање мишљења, услова и сагласности надлежних органа и организација прописаних законом, као и

да обезбеди сарадњу и усаглашавање ставова са свим релевантним субјектима планирања.

Рок за израду нацрта Просторног плана је 12 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради Просторног плана Града Ниша.“

Члан 3.

У члану 9. у ставу 2 уместо:

„Градске управе за грађевинарство“ треба да стоји „Градске управе за планирање и изградњу“.

Члан 4.

После члана 10. додаје се нови Члан 10а који гласи:

„Члан 10.а

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 2321/2-03 од 17.12.2025.године за обухват Просторног плана Града Ниша није потребна израда Студија заштите непокретних културних добара.“

Члан 5.

Ова одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1745-41/2025-02

У Нишу, 23. 12. 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф.др Игор Новаковић,с.р.

13.

На основу чл. 25. и 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/2016, 88/2019 и 62/2023), члана 37. став 1. тачка 10а) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 17. став 4. и 5. и члана 24. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 145/2016 и 18/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23. децембра 2025. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е**О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ
ПРЕДУЗЕЋА ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ
ПРЕВОЗ ГРАДА НИША НИШ**

I Горан Стојковић, дипл. правник, именује се за вршиоца дужности директора Јавног

комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз Града Ниша Ниш, најдуже до годину дана.

II Вршилац дужности директора Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз Града Ниша Ниш, има сва права, обавезе и овлашћења која има директор овог предузећа.

III Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије“ и „Службеном листу Града Ниша“, као и на званичној интернет презентацији Града Ниша www.ni.rs.

Образложење

Чланом 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016, 88/2019 и 62/2023) и чланом 24. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 145/2016 и 18/2017), прописано је, између осталог, да се вршилац дужности директора може именовати на период који не може бити дужи од једне године. Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора јавног предузећа. Такође, вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор јавног предузећа.

Чланом 25. Закона о јавним предузећима и чланом 17. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз града Ниша, прописани су услови које лице мора да испуњава да би било именовано за директора предузећа и то:

- 1) да је пунолетно и пословно способно;
- 2) да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
- 3) да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2) овог става;
- 4) да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима предузећа;
- 5) да познаје област корпоративног управљања;
- 6) да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
- 7) да није члан органа политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке;
- 8) да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
- 9) да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:

(1) обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;

(2) обавезно психијатријско лечење на слободи;

(3) обавезно лечење наркомана;

(4) обавезно лечење алкохоличара;

(5) забрана вршења позива, делатности и дужности.

Чланом 37. став 1. тачка 10а) Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) прописано је да Скупштина Града Ниша, између осталог, именује и разрешава директоре јавних предузећа и јавно комуналних предузећа чији је оснивач Град.

Имајући у виду да је досадашњем вршиоцу дужности директора истекао мандат на који је именован, у циљу обезбеђивања услова за несметано функционисање јавног комуналног предузећа, неопходно је именовати вршиоца дужности директора предузећа.

Горан Стојковић рођен је у Нишу 1983. године. Дипломирао је на Правном факултету Универзитета у Нишу. Запослен је у Јавној предшколској установи „Пчелица“ Ниш почев од 2014. године. Од 2014. до 2016. године обавља послове сарадника за кадровске послове, од 2016. до 2020. године обавља послове службеника за јавне набавке, од 2021. до 2023. године обавља послове руководиоца правних, административних и кадровских послова, од 2023. године обавља послове секретара установе.

Председник је Надзорног одбора ЈКП „Горица“ Ниш од 31.05.2022. године.

Поседује положен стручни државни испит за рад у државним органима, сертификат о стицању звања за службеника за јавне набавке, сертификат о успешно завршеној е-обуци Систем локалне самоуправе и примена принципа добре управе, који је организовала стручна конференција градова и општина, а подржала мисија ОЕБС-а у Србији, као и сертификат Академије лидерства Hanns-Seidel-Stiftung.

На основу наведеног, а имајући у виду да Горан Стојковић, дипл. правник, испуњава услове прописане законом, оснивачким актом и Статутом предузећа, за именовање на функцију вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз Града Ниша Ниш, Скупштина Града Ниша донела је решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Нишу у року од 30 дана од дана пријема овог решења.

Број: 1745-42/2025-02

У Нишу, 23. 12. 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф.др Игор Новаковић,с.р.

14.

На основу члана 46. и 52. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016, 88/2019 и 62/2023 др. закон), члана 37. став 1. тачка 10а Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019) и) и члана 18 и члана 24. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз града Ниша („Службени лист Града Ниша", број 145/2016 и 18/2017),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.12.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ВРШИОЦА
ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ
КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ДИРЕКЦИЈА
ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША НИШ****I**

Саши Новићевићу, мастер менаџеру, престаје мандат вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз Града Ниша Ниш.

II

Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша" и на званичној интернет презентацији Града Ниша, www.ni.rs.

Образложење

Чланом 46. став 1. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016 и 88/2019 и 62/2023 др. закон), прописано је да мандат директора престаје истеком периода на који је именован, оставком и разрешењем, а чланом 52. став 5. да вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор јавног предузећа

Чланом 37. став 1. тачка 10а Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), између осталог је прописано да Скупштина Града Ниша, именује и разрешава директоре јавних предузећа и јавно комуналних предузећа чији је оснивач Град.

Члан 18. став 2. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз града Ниша („Службени лист Града Ниша", број 145/2016 и 18/2017) прописује да мандат директора престаје истеком периода на који је именован, оставком и разрешењем, а члан 24. став 5. да вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор предузећа.

Решењем о именовању вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз Града Ниша Ниш („Службени лист Града Ниша", број 110/2024), Саша Новићевић, именован је за вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа Дирекција за јавни превоз Града Ниша Ниш.

На основу наведеног, Скупштина Града Ниша донела је решење као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Нишу, у року од 30 дана од дана пријема Решења.

Број: 1746/2025-02

У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф.др Игор Новаковић,с.р.

15.

На основу члана 67. и 69. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС", број 14/2022 и 35/2024),

Скупштина Града Ниша, на седници од 23.12.2025. године, донела је

ОДЛУКУ**О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА
СКУПШТИНЕ ГРАДА НИША****I**

КОНСТАТУЈЕ СЕ престанак мандата одборника Теодори Ђукић, са Изборне листе РУСКА СТРАНКА - РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! - Тихомир Перић, због писмене оставке, са 22.12.2025. године.

II

Одлуку објавити на веб – презентацији Републичке изборне комисије и у "Службеном листу Града Ниша".

Образложење

Члан 67. став 1. тачка 9. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС", број 14/2022 и 35/2024) прописује да одборнику престаје мандат пре истека времена на које је изабран ако поднесе оставку, док став 2. прописује да одборнику мандат престаје када наступи случај који представља разлог за престанак мандата.

Члан 69. истог Закона прописује да Скупштина доноси одлуку којом констатује да је одборнику престао мандат одмах након што прими обавештење о разлозима за престанак његовог мандата, на седници која је у току, односно на првој наредној седници, као и да се одлука којом се констатује да је одборнику престао мандат објављује на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

У складу са горе наведеним, донета је Одлука као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против ове одлуке одборник којем је констатован престанак мандата може, преко Скупштине Града Ниша, поднети жалбу Вишем суду у Нишу у року од седам дана од дана доношења одлуке.

Број: 1736/2025-02
У Нишу, 23.12.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф.др Игор Новаковић, с.р.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

16.

На основу члана 54. Статута Града Ниша („Сл. лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 9. став 2 Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом („Сл. лист Града Ниша“, број 132/25) и Критеријума и мерила за одређивање висине накнаде за издавање лиценце за обављање енергетских делатности („Сл. лист Града Ниша“, број 12/2017),

Градоначелник Града Ниша доноси

РЕШЕЊЕ

О ВРЕДНОСТИ КОЕФИЦИЈЕНТА ЗА ОБРАЧУН ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛИЦЕНЦЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ЕНЕРГЕТСКИХ ДЕЛАТНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ

I

Утврђује се вредност коефицијента за обрачун висине накнаде за издавање лиценце за обављање енергетских делатности за 2026. годину у износу од 24.300,00 динара.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 3906/2025-01
Дана: 23.12.2025. године

Градоначелник
Драгослав Павловић, с.р.

ГРАДСКО ВЕЋЕ

17.

На основу члана 100. став 3. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон), члана 7. Одлуке о Буџетском фонду за заштиту животне средине Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.76/09, 104/18 и 47/2025), члана 2. и члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.1/13, 95/16, 98/16, 124/16, 144/16, 117/20 и 3/25) и сагласности Министарства заштите животне средине Републике Србије, бр.000123891 2025 14850 007 011 400 043 04 006, од 18.11.2025. године,

Градско веће Града Ниша, на седници одржаној 23.12. 2025. године, доноси

П Р О Г Р А М

**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОГРАМА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА БУЏЕТСКОГ
ФОНДА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА НИША ЗА 2025. ГОДИНУ**

Редни број активности	Програмска активност	Детаљан опис активности	Циљ активности	Надлежности за спровођење програмске активности	Финансијска средства потребна за реализацију предвиђене активности	Извор средстава финансирања	Износ одобрених средстава за ову активност у предходној години
Контрола и заштита ваздуха и сузбијање инхалационих алергена							
1.	Праћење квалитета ваздуха на територији града Ниша	Праћење аерозагађења амбијенталног ваздуха ће бити реализовано у складу са Програмом праћења квалитета ваздуха на територији града Ниша (за период од три године)	Мерење концентрације загађујућих материја у амбијенталном ваздуху у Локалној мрежи, извештавање, конципирање мера за унапређење квалитета ваздуха и праћење ефеката предузетих мера	Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине	2.400.000,00 динара	01 – приходи из буџета	/
2.	Праћење алергеног полена на територији града Ниша	Праћење концентрације алергеног полена ће бити реализовано у складу са Програмом мониторинга концентрације аерополена на територији града Ниша и Споразума о сарадњи на спровођењу пројекта Државног система за праћење концентрације алергеног полена у Републици Србији	Континуирано праћење концентрације аерополена, прогнозе аерополена и формирање базе података неопходне за израду „календара полена“	Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине	1.600.000,00 динара	01 – приходи из буџета	1.000.000,00 динара
Управљање отпадом							
Контрола и заштита површинских и подземних вода							
Контрола и заштита природе, биодиверзитет, јавне зелене површине							
Мере адаптације на климатске промене							
Контрола и заштита земљишта							
Контрола и заштита од буке							
Контрола и заштита од нејонизујућег зрачења							
Информисање, едукација, промоција и популаризација заштите животне средине							
Остало							
15.	Унапређење и одржавање опреме за заштиту животне средине	Град Ниш поседује секвенцијални узоркивач суспендованих	Циљ унапређење и одржавање опреме за заштиту животне средине	Градска управа за имовину, привреду и заштиту	2.000.000,00 динара	01 – приходи из буџета	/

	(уређаја за мониторинг квалитета ваздуха)	честица PM_{10} и $PM_{2,5}$ који је потребно да се стави у функцију добијања података из Локалне мреже, те је неопходно уређај надоградити и редовно сервисирати	(секвенцијалног узоркивача суспендованих честица PM_{10} и $PM_{2,5}$) ради обезбеђивања поузданог, прецизног и континуираног функционисања уређаја	животне средине			
--	---	---	--	-----------------	--	--	--

Образложење

У Програму коришћења средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине Града Ниша за 2025. годину („Службени лист Града Ниша”, бр.25/25 и 54/25), извршене су следеће измене и допуне:

- у области **„Контрола и заштита ваздуха и сузбијање инхалационих алергена”**:
 1. мења се тачка 1., тако да финансијска средства за реализацију програмске активности „Праћење квалитета ваздуха на територији града Ниша” сада износе 2.400.000,00 динара;
 2. мења се тачка 2., тако да финансијска средства за реализацију програмске активности „Праћење алергеног полена на територији града Ниша” сада износе 1.600.000,00 динара.
- у области **„Остало”** додата је нова програмска активност „Унапређење и одржавање опреме за заштиту животне средине (уређаја за мониторинг квалитета ваздуха)” (под редним бројем 15) – ради стављања у функцију уређаја за мониторинг квалитета ваздуха, у циљу обезбеђивања услова за реализацију мониторинга квалитета ваздуха тј. добијања података о концентрацијама загађујућих материја у оквиру Локалне мреже, која се успоставља као допуна државној мрежи. Предвиђена средства за реализацију наведене активности износе 2.000.000,00 динара. Средства се обезбеђују на позицији Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, у оквиру Програма 6 - Заштита животне средине, Програмска активност 0401 – 0002 – Праћење квалитета елемената животне средине, функција 560 – Заштита животне средине неklasификована на другом месту, економска класификација 425 – Текуће поправке и одржавање, извор финансирања 01 – приходи из буџета.

Износ укупних средства за програмске активности предвиђене Програмом коришћења средстава буџетског фонда за заштиту животне средине Града Ниша за 2025. годину, након измена и допуна остаје непромењен.

Програм о изменама и допунама Програма коришћења средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине Града Ниша за 2025. годину, усклађује се са Финансијским планом прихода и расхода Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине за 2025. годину.

Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине, на предлог Програма о изменама и допунама Програма коришћења средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине Града Ниша за 2025. годину, прибавила је сагласност Министарства заштите животне средине Републике Србије, бр.000123891 2025 14850 007 011 400 043 04 006, од 18.11.2025. године, у складу са чланом 100. став 3. Закона о заштити животне средине и чланом 8. Одлуке о Буџетском фонду за заштиту животне средине Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр.76/09, 104/18 и 47/25).

Градско веће Града Ниша доноси Програм о изменама и допунама Програма коришћења средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине Града Ниша за 2025. годину, на основу члана 7. став 1. Одлуке о Буџетском фонду за заштиту животне средине Града Ниша.

Програм објавити у Службеном листу Града Ниша.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

Број: 1901-1/2025-03

У Нишу, 23.12.2025.године

ПРЕДСЕДНИК
Драгослав Павловић, с.р.

18.

На основу члана 69. Закона о заштити животне средине Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/2011- Одлука УС, 14/16, 76/16, 95/18 др. закон, 95/18 – др. закон и 94/24 - др. закон), члана 9. став 2., Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр.51/25), члана 7. став 1. Одлуке о Буџетском фонду за заштиту животне средине Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.76/09, 104/18 и 47/25), члана 2. и 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.1/13, 95/16, 98/16, 124/16, 144/16, 117/20 и 3/25) и Програма коришћења средстава буџетског фонда за заштиту животне средине Града Ниша за 2025. годину („Службени лист Града Ниша“ бр. 25/25 и 54/25),

Градско веће Града Ниша на седници одржаној дана 23.12. 2025. године, доноси

П Р О Г Р А М**МОНИТОРИНГА КОНЦЕНТРАЦИЈЕ АЕРОПОЛЕНА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША
ЗА 2026. ГОДИНУ****I ОСНОВЕ ПРОГРАМА**

Јединица локалне самоуправе, у оквиру својих надлежности утврђених законом, обезбеђује мониторинг аерополена и обезбеђује финансијска средства за његову реализацију, у оквиру Програма мониторинга концентрације аерополена на територији града Ниша за 2026. годину (у даљем тексту: Програм)

На неопходност мониторинга полена суспендованог у ваздуху указала је Светска здравствена организација (WHO) званичним закључцима састанка на тему „Phenology and Human Health: Allergic Disorders“ који је одржан у Риму 2003. године. WHO потврђује да је аерополен битан узрочник алергијских реакција током последњих 50 година, а да резултати мониторинга аерополена омогућавају проучавање, превенцију, дијагностиковање па и лечење поленских алергија.

Град Ниш је део система Аеропалинолошке националне мреже Републике Србије, коју успоставља Агенција за заштиту животне средине Републике Србије.

II ЦИЉ ПРОГРАМА

Данас се врши идентификација полена за 24 биљне врсте (*леска, јова, тиса и чемпреси, брест, топола, јавор, врба, јасен, бреза, граб, платан, орах, храст, бор, конопља траве, липа, боквица, киселица, коприва, штирови, пелин, амброзија*). Концентрација полена у ваздуху зависи од локалне и регионалне вегетације, као и од метеоролошких услова.

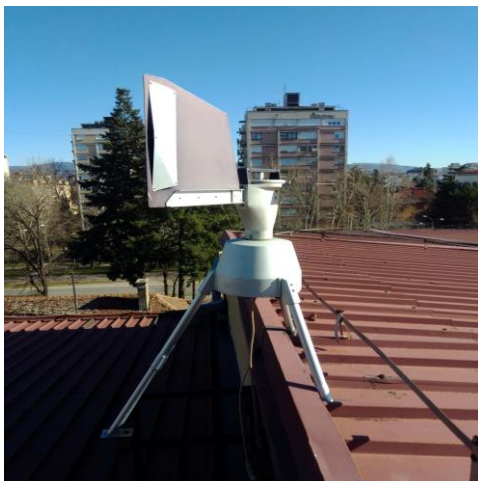
Мониторинг аерополена на територији града Ниша обезбеђује:

- континуирано праћење концентрације аерополена на територији града Ниша;
- формирање базе података аерополена за израду „календара полена“;
- редовно информисање јавности.

III МЕРНО МЕСТО И ДИНАМИКА МЕРЕЊА

Како би се осигурао квалитет и употребљивост добијених података, мониторинг аерополена се спроводи стандардизованом Хирстовом волуметријском методом са апаратима за седмодневно континуирано узорковање ваздуха марке „Lanzoni“.

Мерење концентрације алергеног полена врши Институт за јавно здравље Ниш на основу закљученог Споразума о сардњи на спровођењу пројекта Државног система за праћење концентрације алергеног полена у Републици Србији, између Министарства заштите животне средине Републике Србије и Института за јавно здравље Ниш, бр.489/2024-01, од 05.03.2024. године.



Слика 1: Клопка за мерење

Редни број	Мерно место	Динамика (узорковање и обрада)
1.	Клопка је смештена на згради Института за јавно здравље Ниш (сл. 1)	Сакупљање узорка се врши током периода од 01.02.2026. до 31.10.2026. године, свакодневно. Лабораторијска обрада и анализа узорка се врши једном недељно за протеклих седам дана.

Табела 1: Динамика праћења концентрације алергеног полена

Концентрација полена се одређује за један дан, недељу, месец и годину, за сваку биљну врсту појединачно.

Након квалитативне и квантитативне лабораторијске анализе аерополена, нумерички резултати се изражавају као просечна дневна концентрација сваког од регистрованих типова полена тог дана у ваздуху, изражено као број поленових зрна по m^3 ваздуха.

Мерења обухватају три сезоне цветања:

- ❖ *сезона цветања дрвећа* - почиње почетком цветања леске и јове и траје од фебруара до почетка маја;
- ❖ *сезона цветања трава* - траје од маја до друге декаде јула. Поред трава овај период карактерише период цветања борова и липе и
- ❖ *сезона цветања корова* - траје од друге половине јула до новембра месеца.

IV ОБРАДА И АНАЛИЗА ПОДАТАКА И ИЗВЕШТАВАЊЕ О РЕЗУЛТАТИМА КОНТРОЛЕ КВАЛИТЕТА ВАЗДУХА

Мерења, обраду и анализу података, проверу валидности резултата добијених мерењем и/или узимањем узорка и интерпретацију резултата поверено је акредитованој стручној организацији која испуњава прописане услове и поседује одговарајућу дозволу министарства надлежног за послове заштите животне средине.

Институт за јавно здравље Ниш у обавези је да доставља Градској управи надлежној за послове заштите животне средине:

- ❖ недељне извештаје о стању и прогнози аерополена који садрже табелу са

нумеричком стручном информацијом о стању алергеног аероплена;

- ❖ месечне извештаје са стручном информацијом о стању алергеног аерополена за протекли месец;
- ❖ годишњи извештај који садржи опис методологије праћења, табеларно и графички приказане резултате са текстуалним стручним тумачењем и календар полена.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да информације о квалитету ваздуха - аерополена објави на својој званичној интернет страници www.ni.rs

V РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА

О реализацији овог програма стара се Градска управа надлежна за послове заштите животне средине.

VI ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА

Средства за спровођење Програма мониторинга концентрације аерополена на територији града Ниша за 2026. годину, обезбеђују се у буџету Града Ниша – Буџетском фонду за заштиту животне средине Града Ниша, на позицији Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине за реализацију Програма коришћења средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине. Програмом коришћења средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине и Годишњим Финансијским планом прихода и примања и расхода и издатака Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине опредељују се средства према ближим наменама и исплаћују на основу уговора закључених у складу са законом.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Чланом 69. и 70. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11- Одлука УС, 14/16, 76/16, 95/18 др. закон, 95/18 – др. закон и 94/24 - др. закон), дефинисано је да јединица локалне самоуправе обезбеђује мониторинг животне средине и финансијска средства за обављање мониторинга на својој територији у складу са посебним законима.

Посебним Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр.51/25) у члану 9. став 2. утврђено је да јединица локалне самоуправе обезбеђује мониторинг квалитета ваздуха у складу са условима које утврђује Влада Републике Србије.

Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр.11/10, 75/10 и 63/13), у члану 7. став 5., утврђено је да надлежни органи могу пратити концентрације алергогеног полена.

Град Ниш, закључио је Споразум о сардњи на спровођењу пројекта Државног система за праћење концентрације алергогеног полена у Републици Србији, између Министарства заштите животне средине Републике Србије и Института за јавно здравље Ниш, бр.489/2024-01, од 05.03.2024. године.

По препорукама Светске здравствене организације (WHO) врши се мониторинг најзначајних типова аероалергогеног полена. Информисање јавности о концентрацији као и прогнози полена, за осетљиве особе представља првенствено превентивну меру за ефикасније лечење. У случају прекорачења концентрација опасних по здравље људи, јавност се обавештава о локацији или подручју прекорачења, о врсти, времену почетка, трајању прекорачене концентрације, као и о могућим ефектима по здравље људи.

Средства за реализацију овог Програма у износу од 1.600.000,00 динара, предвиђена су Одлуком о буџету Града Ниша за 2025. годину („Службени лист Града Ниша“, бр. 144/24, 67/25 и 105/25), из средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине Града Ниша, у Разделу 9 - Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине, Глава 9.01- Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине, Програм 6 - Заштита животне средине, Програмска активност 0401 - 0002 - Праћење квалитета елемената животне средине, Функција 560 - Заштита животне средине неквалификована на другом месту, на позицији 310, од укупно намењене апропријације од 11.500.000,00 динара.

Програм мониторинга концентрације аерополена на територији града Ниша за 2026. годину, доноси Градско веће Града Ниша, а финансирање Програма одобрава Градоначелник Града Ниша.

VII ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Овај Програм објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1901-2/2025-03
У Нишу, 23.12.2025. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

Председник
Драгослав Павловић, с.р.

ГРАДСКА ИЗБОРНА КОМИСИЈА НИШ

19.

На основу члана 25. став 1. тачка 21, члана 26. став 1, члана 72. став 1, а у вези са чланом 63. и 73. став 1. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије”, бр.14/22 и 35/24), Градска изборна комисија Ниш на седници одржаној 23. децембра 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ДОДЕЛИ МАНДАТА ОДБОРНИКА

I Градска изборна комисија Ниш додељује мандат одборника Скупштине Града Ниша Емилији Живић, студенту, из Ниша, са Изборне листе РУСКА СТРАНКА - РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! - Тихомир Перић, као првом следећем кандидату којем није био додељен мандат одборника, припаднику политичке странке Руска странка.

II Градска изборна комисија Ниш издаје Емилији Живић уверење о избору за одборника Скупштине Града Ниша.

III Ово решење објавити на веб-презентацији Републичке изборне комисије и у „Службеном листу Града Ниша“.

IV Ово решење доставити Скупштини Града Ниша.

Образложење

Скупштина Града Ниша доставила је 23. децембра 2025. године Градској изборној комисији Ниш Одлуку о престанку мандата одборника Скупштине Града Ниша, број 1736/2025-02 од 23. децембра 2025. године, којом је констатовала да Теодори Ђукић, одборнику Скупштине Града Ниша са Изборне листе РУСКА СТРАНКА - РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! - Тихомир Перић, престаје мандат одборника Скупштине Града Ниша дана 23. децембра 2025. године, у складу са чланом 67. став 1. тачка 9. Закона о локалним изборима, којим је прописано, да одборнику престаје мандат пре истека времена на које је изабран, ако поднесе оставку.

Чланом 72. став 1. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије”, број 14/22 и 35/24) прописано је да мандат који престане одборнику пре него што истекне време на које је изабран изборна комисија решењем додељује првом наредном кандидату са исте изборне листе којем није био додељен мандат одборника у року од два дана од дана када је констатовано да је престао мандат.

Чланом 73. став 1. Закона, прописано је да мандат који одборнику предложеном на коалиционој изборној листи престане пре истека времена на које је изабран додељује се првом следећем кандидату исте политичке странке на тој

изборној листи којем није био додељен мандат одборника.

Чланом 63. Закона, између осталог, прописано је да изборна комисија издаје уверења о избору за одборника. Чланом 26. став 1. Закона, прописано је да се одлуке изборне комисије објављују на веб-презентацији без одлагања, а најкасније у року од 24 часа од завршетка седнице на којој су одлуке донете и на начин који прописује Републичка изборна комисија.

У складу са наведеним одредбама Закона, у поступку доделе мандата одборника Скупштине Града Ниша, Градска изборна комисија Ниш је на седници одржаној 23. децембра 2025. године, утврдила следеће:

- да је Одлуком Скупштине Града Ниша, 1736/2025-02 од 23. децембра 2025. године, констатовано да је Теодори Ђукић, са Изборне листе РУСКА СТРАНКА - РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! - Тихомир Перић, престао мандат дана 23. децембра 2025. године, пре истека времена на које је изабрана, због подношења писмене оставке;

- да је Емилија Живић, први следећи кандидат на Изборној листи РУСКА СТРАНКА - РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! - Тихомир Перић, којем није био додељен мандат одборника.

Сходно наведеном, испуњени су законом прописани услови да Градска изборна комисија Ниш, у року од два дана од дана када је констатован престанак мандата одборника Скупштине Града Ниша, Емилији Живић, додели мандат одборника Скупштине Града Ниша са Изборне РУСКА СТРАНКА - РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! - Тихомир Перић, као кандидату којем није био додељен мандат одборника, а која је први следећи кандидат на Изборној листи РУСКА СТРАНКА - РУСИЈА и НИШ у СРЦУ! - Тихомир Перић.

У складу са чланом 63. Закона, Градска изборна комисија Ниш издаје Емилији Живић уверење о избору за одборника Скупштине Града Ниша, а сагласно члану 26. став 1. Закона, ово решење ће бити објављено на веб-презентацији Републичке изборне комисије, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог Решења може се поднети приговор Градској изборној комисији Ниш у року од 72 часа од објављивања овог решења на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

Број: 013 - 1343/2025

У Нишу, 23.12.2025. године

ГРАДСКА ИЗБОРНА КОМИСИЈА НИШ

ПРЕДСЕДНИЦА
Данијела Милићевић, с.р.

ГРАД ПИРОТ**Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот**

20.

На основу члана 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр.94/2024), Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот, доноси

О Д Л У К А**О НЕ ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОЉСКА РЖАНА”****Члан 1**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „Пољска Ржана“ на животну средину.

Члан 2

За обрађивача Плана одређује се Јавно предузеће за планирање и уређивање грађевинског земљишта Пирот, са седиштем у улици Српских владара 77, Пирот.

Члан 3

Повод за израду План генералне регулације „Пољска Ржана“ је проширење постојеће границе плана утврђене Планом генералне регулације ("Сл. лист града Ниша", број 79/2019), као и дефинисање услова за изградњу објеката у оквиру претежних намена земљишта утврђених за посебне целине и зоне унутар предвиђеног грађевинског подручја, а све у циљу прилагођавања потребама становника и иницијатива за интензивнији економски развој.

Члан 4

Измена и допуна Плана не предвиђа негативне утицаје на животну средину.

Члан 5

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдио је да План не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се утврђује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. ст. 1.и 2. Закона о

стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04, 88/10).

Члан 6

Ово решење објављује се у "Службеном листу града Ниша" и представља саставни део документације плана.

Бр.005058981 2025 06550 004 022 380 001

Дана 19.12.2025. године

Пирот

НАЧЕЛНИК

Бојан Пешић дипл. Економиста, с.р.

21.

На основу члана 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр.94/2024), Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот, доноси

О Д Л У К А**О НЕ ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПИРОТ-ЗАПАД”****Члан 1**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације „Пирот запад“ на животну средину.

Члан 2

За обрађивача измена и допуна Плана одређује се Јавно предузеће за планирање и уређивање грађевинског земљишта Пирот, са седиштем у улици Српских владара 77, Пирот.

Члан 3

Измене и допуне Плана генералне регулације „Пирот запад“ извршиће се у делу уређења и промени намене делова одређених урбанистичких целина, као и дефинисаних правила грађења.

Члан 4

Измена и допуна Плана не предвиђа негативне утицаје на животну средину.

Члан 5

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдио је да План не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се утврђује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04, 88/10).

Члан 6

Ово решење објављује се у "Службеном листу града Ниша" и представља саставни део документације плана.

Бр.005058918 2025 06550 004 022 380 001
Дана 19.12.2025. године
Пирот

НАЧЕЛНИК

Бојан Пешић дипл. Економиста, с.р.

22.

На основу члана 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр.94/2024), Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот, доноси

О Д Л У К А

**О НЕ ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПИРОТ-СЕВЕР”**

Члан 1

Не приступа се изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације „ПИРОТ-СЕВЕР“ на животну средину.

Члан 2

За обрађивача измена и допуна Плана одређује се Јавно предузеће за планирање и уређивање грађевинског земљишта Пирот, са седиштем у улици Српских владара 77, Пирот.

Члан 3

Измене и допуне Плана генералне регулације „ПИРОТ-СЕВЕР“ извршиће се у делу уређења и промени намене делова одређених урбанистичких целина, као и дефинисаних правила грађења.

Члан 4

Измена и допуна Плана не предвиђа негативне утицаје на животну средину.

Члан 5

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдио је да План не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се утврђује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04, 88/10).

Члан 6

Ово решење објављује се у "Службеном листу града Ниша" и представља саставни део документације плана.

Бр.005058954 2025 06550 004 022 380 001
Дана 19.12.2025. године
Пирот

НАЧЕЛНИК

Бојан Пешић дипл. економиста, с.р.

С А Д Р Ж А Ј:**Град Ниш****Скупштина Града Ниша**

1.	Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине Града Ниша	1
2.	Одлука о измени Одлуке о оснивању ЈКП „Медиана“ Ниш	2
3.	Одлука о повећању основног капитала ЈКП „Градска топлана“ Ниш	2
4.	Одлука о повећању основног капитала ЈКП за пијачне услуге "Тржница" – Ниш.	3
5.	Програм спровођења друштвене бриге за здравље на територији Града Ниша за 2026. Годину.....	3
6.	Решење о утврђивању економске цене Програма васпитања и образовања Јавне предшколске установе „Пчелица“ Ниш	4
7.	Одлука о изменама и допуни Одлуке о манифестацијама, програмима и пројектима у области културе Града Ниша	4
8.	Одлука о одржавању зграда и спољног изгледа зграда, условима, начину и критеријумима суфинансирања обнове фасада зграда на подручју Града Ниша.....	5
9.	План детаљне регулације насеља Куновица на подручју ГО Нишка Бања	10
10.	План детаљне регулације насеља Чукљеник на подручју ГО Нишка Бања.....	53
11.	Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза, у зони Борске улице	110
12.	Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Просторног плана Града Ниш	114
13.	Решење о именовању В.Д. директора ЈКП Дирекција за јавни превоз Града Ниша	114
14.	Решење о престанку мандата вршиоца дужности директора ЈКП Дирекција за јавни превоз Града Ниша.....	116
15.	Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Ниша, Теодори Ђукић	116

Градоначелник

16.	Решење о вредности коефицијента за обрачун висине накнаде за издавање лиценце за обављање енергетских делатности за 2026. годину.....	117
-----	---	-----

Градско веће

17.	Програм о изменама и допунама Програма коришћења средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине Града Ниша за 2025. Годину.....	118
18.	Програм мониторинга концентрације аерополена на територији Града Ниша за 2026.годину	120

Градска изборна комисија

19.	Решење о додели мандата, Емилији Живић.....	123
-----	---	-----

Град Пирот**Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот**

20.	Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације „Пољска Ржана“	124
21.	Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације „Пирот запад“	124
22.	Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације „Пирот север“	125

Израда: Град Ниш – Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе,
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 заједничке послове и информационо комуникационе технологије,
Николе Пашића 24 Ниш , телефон 504-611