



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СЕЧАНИЦА,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ЦРВЕНИ КРСТ**

- НАЦРТ ПЛАНА -

Ниш, 2023. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СЕЧАНИЦА,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ЦРВЕНИ КРСТ**

- НАЦРТ ПЛАНА -

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

в.д. Директора,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1282 11

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2023. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕЧАНИЦА НА ПОДРУЧЈУ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211

Саобраћај: Славица Стефановић дипл.инж.грађ.
Мреже и објекти инфраструктуре: Милан Милосављевић. дипл.инж.маш.
Миодраг Петковић дипл.инж.ел.
Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Геодезија, аналитика и документација: Зорица Голубовић, инж.геод.
Вања Богдановић, грађ.техн.
Маја Рељић, техн.

Непокретна културна добра: Ђорђе Васковић, дипл.инж.геод.
Техничка подршка: Александар Ристић, дипл.инж.арх.
Владимир Димитријевић, инж.грађ.
Марко Томовић, мат.гимн.
Синиша Станковић, маш.техн.

в.д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
----------------------	---

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	8

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	9
2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	10
2.2.1. Површине јавне намене	10
2.2.2. Остале намене.....	12
2.2.3. Биланс површина	13
2.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.3.1. Регулационо-нивелационо решење површина јавне намене и грађевинске линије	14
2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	14
2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика	15
2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору	15
2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја	15
2.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	
2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	17
2.5.2. Електроенергетска инфраструктура.....	18
2.5.3. Телекомуникациона инфраструктура.....	19
2.5.4. Водоводна инфраструктура.....	21
2.5.5. Канализациона инфраструктура	22

2.5.6.	Гасификација и топлификација	24
2.5.7.	Уређење водотокова.....	24
2.6.	ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	25
2.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	26
2.8.	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	27
2.9.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	29
2.10.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	34
2.11.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ.....	36

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	38
3.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена.....	38
3.1.2.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање.....	38
3.1.3.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	38
3.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије.....	39
3.1.5.	Услови изградње других објеката на грађевинској парцели.....	40
3.1.6.	Висина објекта у односу на нагиб терена, подрумске просторије.....	42
3.1.7.	Кота приземља	42
3.1.8.	Поткровна етажа	42
3.1.9.	Ограђивање парцела.....	42
3.1.10.	Постављање спољњих степеница	43
3.1.11.	Одводњавање површинске воде.....	43
3.1.12.	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката	43
3.1.13.	Правила за архитектонско обликовање објеката	44
3.1.14.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	44
3.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ	
3.2.1.	Мултифункционални центар	47
3.2.2.	Основно образовање.....	47
3.2.3.	Сеоско становање	47
3.2.4.	Сеоско становање са делатностима.....	48
3.2.5.	Уређено зеленило	49
3.2.6.	Црквено добро	49
3.2.7.	Комунална делатност - гробље.....	49
3.2.8.	Комунална делатност – резервоар воде	50
3.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	50
3.3.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	50
3.3.2.	Електроенергетска инфраструктура.....	51
3.3.3.	Телефонска мрежа	52

3.3.4.	Водоводна мрежа	54
3.3.5.	Канализациона мрежа	54
3.3.6.	Гасификација	55
3.3.7.	Регулација водотокова	57
3.4.	ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	58
3.5.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ	59
4.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА	60
5.	САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	60
6.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	61

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000076320035

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина МЕДИЈАНА

Место НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА

Улица 7. Јули

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 28. фебруар 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100334647

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

200-3063670101002-08
840-0000000348743-44
105-0000000008161-87
325-9500800000616-44
105-0161200002713-08
105-0000000000484-32

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23. мај 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Иван	Презиме	Грмуша
	ЈМБГ	2007985752917		
	Функција	в.д. директора		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име	Небојша	Презиме	Ловић
ЈМБГ	3108966730052		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Милош	Презиме	Ђорђевић
	ЈМБГ	2102990730010		
2.	Име	Милан	Презиме	Милосављевић
	ЈМБГ	1701976730021		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име GRAD NIŠ

Регистарски /
Матични број 17620541

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	1. јул 2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24. фебруар 2015

Удео	износ(%)
	100,000000000000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	1. јул 2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24. фебруар 2015

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара Р. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708977756017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1282 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 5. 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, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је нацрт **Плана детаљне регулације насеља Сечаница на подручју градске општине Црвени Крст** урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да јје нацрт Плана усклађен са Извештајем о обављеној стручној контроли, и планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

(лиценца бр. 200 1282 11)



в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2023. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕЧАНИЦА, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

- НАЦРТ ПЛАНА -

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације насеља Сечаница, на подручју градске општине Црвени Крст, у даљем тексту: План, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 21-42/2020-02 од 10.08.2020. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Сечаница, на подручју ГО Црвени Крст, донете на седници Скупштине Града Ниша, 30.12. 2020. ("Сл.лист града Ниша", бр. 123/2020).

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/2011), ван подручја Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025године.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена, првенствено кроз директно спровођење.

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

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи и садржи: *Текстуални део* и *Графички део*, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим планским решењима, као и ефектима планирања.

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа за грађевинарство, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Сечаница, на подручју градске општине ГО Црвени Крст на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 123/2020).

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Сечаница, на подручју градске општине Црвени Крст ("Сл.лист града Ниша", бр. 123/2020).

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

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План се израђује за подручје насеља Сечаница, које се налази у југозападном делу територије градске општине Црвени Крст, удаљено 12,6 km ваздушном линијом од центра Ниша. Подручје Плана обухвата површину од 157,5 ha, од чега грађевинско подручје обухвата 72,4 ha. Према попису становништва из 2011. године насеље Сечаница имало је 768 становника, а 2002. године 872 становника.

Граница Плана почиње у тремеђи кп. бр. 834, 823/2 и 824 КО Сечаница у правцу истока, северозападном границом кп. бр. 824, 813, 812, 811 КО Сечаница до најсеверније тачке кп. бр. 811 КО Сечаница. Пресеца кп. бр. 5483 КО Сечаница до граничне тачке кп. бр. 714/3, 714/2 и 5483 КО Сечаница, североисточном границом кп. бр. 5483 КО Сечаница, северозападном границом кп. бр. 741 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп. бр. 742 КО Сечаница, североисточном границом кп. бр. 743, 744 и 748/2 КО Сечаница, сече кп. бр. 642 КО Сечаница до западније тачке кп. бр. 652 КО Сечаница. Са преломом на југоисток прати североисточну границу кп. бр. 642 КО Сечаница, северном и северозападном границом кп. бр. 625 КО Сечаница, североисточном границом кп. бр. 624, 603, 601/2, 599, 597/2 и 582/4 КО Сечаница, северозападном границом кп. бр. 582/2 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп. бр. 582/1 КО Сечаница, североисточном границом 582/6, 582/7, 582/8 КО Сечаница. У прелому на североисток прати западну границу новоформиране регулационе линије, у прелому под правим углом сече трасу саобраћајнице до најзападније тачке кп. бр. 566 КО Сечаница, северном и источном границом кп. бр. 566 КО Сечаница, северном границом кп. бр. 561 КО Сечаница, сече кп. бр. 164 и 163 КО Сечаница до најзападније тачке кп. бр. 171 КО Сечаница, северозападном границом кп. бр. 171 и 172 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп. бр. 173 КО Сечаница, северозападном границом кп. бр. 206/1 КО Сечаница, сече кп. бр. 183 КО Сечаница у дужини од 5,46м до северне границе новоформиране регулационе линије. Од ове тачке у прелому на југоисток прати северну границу новоформиране регулационе линије до кп. бр. 234 КО Сечаница, западном границом кп. бр. 234 и 235 КО Сечаница, западном и североисточном границом кп. бр. 236 КО Сечаница, североисточном границом кп. бр. 237/1, 237/2, 238/1, 238/2, 240/1, 240/2 КО Сечаница, северном и источном границом кп. бр. 5478 КО Сечаница. Пресеца под правим углом кп. бр. 5478 КО Сечаница до најисточније тачке кп. бр. 273 КО Сечаница, јужном границом новоформиране регулационе линије до кп. бр. 1296 КО Сечаница, источном границом кп. бр. 1296 и 1297 КО

Сечаница, сече кп. бр. 5475/2 КО Сечаница у дужини од 10.68м до граничне тачке кп. бр. 1404 КО Сечаница. Одавде у прелому на југозапад прати јужну границу кп. бр. 5475/2 КО Сечаница, до тремеће кп. бр. 5475/2 КО Сечаница, 1418 и 1527 КО Сечаница, границом новоформиране регулационе линије у дужини од 15,22 м, сече под правим углом кп. бр. 1527 КО Сечаница до кп. бр. 1561 КО Сечаница, јужном границом новоформиране регулационе линије до границе кп. бр. 5475/2 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 5475/2 КО Сечаница, југоисточном границом кп. бр. 1562 КО Сечаница, југоисточном и јужном границом кп.бр. 1558 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 1563, 1557, 1556 КО Сечаница, сече кп. бр. 1567 КО Сечаница до најисточније тачке кп. бр. 1651/3 КО Сечаница, западном границом кп. бр. 1567 КО Сечаница, југоисточном границом кп. бр. 1659/3 КО Сечаница, сече кп. бр. 5487/2 КО Сечаница у дужини од 8,37 м до кп. бр. 1677 КО Сечаница. Са преломом на севезапад прати југозападну границу кп. бр. 5487/2 КО Сечаница, источном границом кп. бр. 1688 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 1688, 1689, 1690, 1698, 1699/2, 1699/1 КО Сечаница, југоисточном границом кп. бр. 1700/2 КО Сечаница, источном и јужном границом кп. бр. 3331 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 1702, 1703/2, 1703/1, 1704, 1705 КО Сечаница, источном границом новоформиране регулационе линије до границе кп. бр. 3326 и 3325 КО Сечаница, границом новоформиране регулационе линије на југ у дужини од 7,71м, сече кп. бр. 3325, 5493 и 3292/1 КО Сечаница до кп. бр. 3288 КО Сечаница у укупној дужини од 7,72м, југоисточном границом кп. бр. 3288, 3289, 3290, 3291 КО Сечаница, југозападном границом кп. бр. 3291 и 2767 КО Сечаница, југоисточном границом кп. бр. 2765, 2763 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп. бр. 2762 КО Сечаница, источном границом кп. бр. 5486/2 КО Сечаница. Од ове тачке у прелому на запад сече кп. бр. 5486/2 и 7234/1 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 6648 КО Сечаница, сече кп. бр. 7231 КО Сечаница до граничне тачке кп. бр. 6656, 6655 и 7231 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 6656, 6657 КО Сечаница, сече кп.бр. 7230/2 и 7200 КО Сечаница у дужини од 9м до кп.бр. 6887 КО Сечаница. Одавде у прелому на северозапад прати западну границу кп.бр. 7200 КО Сечаница, до најсеверније тачке кп.бр. 6887 КО Сечаница, сече кп.бр. 7229/2 КО Сечаница до најјужније тачке кп.бр. 6879 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 6879 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 6875 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 6874 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 6869 и 7222 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6847 КО Сечаница, по правцу сече кп.бр. 7222 КО Сечаница у дужини од 3.1м до границе кп.бр. 6806 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 7222, 6805, 6804, 6803, 6802, 6800, 6799 и 6798 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6798, сече кп.бр. 7218 и 6795 КО Сечаница. Са преломом на североисток прати северну границу новоформиране регулационе линије, западну границу постојеће регулационе линије у дужини од 35,25м, сече кп.бр. 7214 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6756 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 6756 КО Сечаница, сече кп.бр. 7200 и 7215 КО Сечаница у дужини од 11,07м до источне границе кп.бр. 7215 КО Сечаница. Од ове тачке у прелому на југ прати источну и северну границу кп.бр. 7215 КО Сечаница, сече кп.бр. 7216 КО Сечаница у дужини од 4,16м до источне границе кп.бр. 7216 КО Сечаница. Са преломом на југоисток прати источну границу кп.бр. 7216 КО Сечаница, северном границом новопостојеће регулационе линије, северозападном границом кп.бр. 5486/2 КО Сечаница, југозападном и северозападном границом кп.бр. 1730/10 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1757, 1756, 1755 КО Сечаница, југозападном и северозападном границом кп.бр. 1753 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1741/3 и 1741/2 КО Сечаница, југозападном и северозападном границом кп.бр. 1741/1 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1743 и 2321/1 КО Сечаница, јужном и западном границом кп.бр. 2320 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 5481/2 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 2302, 2303 и 5481/2 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 5481/2 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 2295, 2294 и 5481/2 КО Сечаница, западном границом кп.бр. 2294 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 2284, 2282, 2280, 2279, 2278, 2248 и 2242 КО Сечаница. Пресеца под правим углом кп.бр. 2242 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 2233 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 2233, 2235, 2236,

2237, 2238 КО Сечаница, западном границом новоформиране и постојеће регулационе линије, сече кп.бр. 5475/2 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 1953 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 1953 КО Сечаница, сече кп.бр. 1953 КО Сечаница у дужини од 7,13м до четворомеђе кп.бр. 1852, 1851, 1841, 1953 КО Сечаница. Правцем северозападне границе постојеће и новопројектоване регулационе линије, сече ко правим углом кп.бр. 1839 и 1841 КО Сечаница до најсеверније тачке кп.бр. 1871/1 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 1871/1, 1872 КО Сечаница, североисточном и југоисточном границом кп.бр. 1884 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 1887, 1892, 1893, 1899, 1904 и 1905 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 1908, 959, 958, 955, 954, 953, 952 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 951/2 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 951/1, 967 КО Сечаница, северном границом новоформиране регулационе линије. У прелому на југоисток прати источну границу кп.бр. 843, 777, 835 и 834 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 834, 823/2 и 824 КО Сечаница.

Граница грађевинског подручја целине А (највећа целина) почиње од тромеђе кп.бр. 1890, 1896 и 1925 КО Сечаница у правцу југоистока и прати источну границу кп.бр. 1925 КО Сечаница, северозападну и североисточну границу кп.бр. 1002 КО Сечаница, западну границу кп.бр. 1027/1, 1028 КО Сечаница, југозападну, северозападну и источну границу кп.бр. 993 КО Сечаница, источну границу кп.бр. 1042 КО Сечаница. Северозападном границом кп.бр. 1038, 1046, 1047, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055 КО Сечаница, сече кп.бр. 777 и 770/3 КО Сечаница у укупној дужини од 6,28м. Са преломом на југоисток прати источну границу новоформиране регулационе линије до кп.бр. 776 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 776, 769/1, 768, 766, 765 КО Сечаница, западну и северозападну границу кп.бр. 781 КО Сечаница, северозападну и североисточну границу кп.бр. 782 КО Сечаница, северозападну границу кп.бр. 783/2, 783/1, 785, 784 КО Сечаница, сече кп.бр. 5483 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 756, 758/2 и 5483 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 5483 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 759/3 и 759/1 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 642 КО Сечаница у дужини од 3,61м до кп.бр. 645/2 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 642 и 625 КО Сечаница, сече кп.бр. 625 КО Сечаница у дужини од 3,10м до граничне тачке кп.бр. 640/2, 639/1 и 625 КО Сечаница. Југоисточном границом кп.бр. 640/2 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 639/2 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 636 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 632 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 631 КО Сечаница, северозападном, североисточном и југоисточном границом кп.бр. 623 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 622 КО Сечаница. Правцем северне границе новоформиране регулационе линије, северозападном границом кп.бр. 609 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 605/2 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 605/1 КО Сечаница, северозападном, североисточном и источном границом кп.бр. 604 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 594 КО Сечаница, западном и североисточном границом кп.бр. 593 КО Сечаница, западном, северном и источном границом кп.бр. 582/4 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 590/1 КО Сечаница, северном границом новоформиране регулационе линије, сече под правим углом кп.бр. 587/2 и 569 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 533, 532 и 569 КО Сечаница. Од тромеђе североисточном и југоисточном границом кп.бр. 532 КО Сечаница, североисточном границом кп.бр. 524 КО Сечаница, северном границом кп.бр. 5480 КО Сечаница до најјужније тачке кп.бр. 552 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 5480 КО Сечаница до најсеверније тачке кп.бр. 311 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 311 и 312 КО Сечаница, северном границом новоформиране регулационе линије. Под правим углом сече кп.бр. 308/2 и 378 КО Сечаница до најисточније тачке кп.бр. 317/2 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 317/2 КО Сечаница, југоисточном и јужном границом кп.бр. 318 КО Сечаница, југоисточном и јужном границом кп.бр. 319/2 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 5480 КО Сечаница, северном и источном границом кп.бр. 330, источном и јужном границом кп.бр. 331 и 343 КО Сечаница, источном

границом кп.бр. 334, 335 и 336 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 337/1 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 423/2 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 423/1 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 427 и 428 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 429 КО Сечаница, јужном границом кп. бр. 430 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 450 КО Сечаница, северном и источном границом кп.бр. 455 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 461 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 486 КО Сечаница, северном границом кп.бр. 479 КО Сечаница, северном, источном и јужном границом кп.бр. 478 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 480 КО Сечаница. Правцем северне границе новоформиране регулационе линије до кп.бр. 473 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 474 КО Сечаница, сече кп.бр. 1263 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 1263, 1262 и 1264 КО Сечаница. Од ове тачке прати источну границу кп.бр. 1262 КО Сечаница, сече кп.бр. 1259 КО Сечаница до најисточније тачке кп.бр. 1240 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 1240 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1240 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1239, 1238, 1237, 1236, 1235, 1232 КО Сечаница, јужном и западном границом кп.бр. 1231 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 1230 КО Сечаница у дужини од 11,93м до граничне тачке кп.бр. 1229 и 1230 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 1230 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1259 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 1210 и 1211 КО Сечаница, југоисточном и јужном границом кп.бр. 1212 и 1207 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1206/2, 1205, 1194, 1192, 1193, 1191, 1190, 1189, 1188, 1187, 1186, 1185, 1184, 1183, 1182, 1177/1, 1177/2, 1176/2, 1176/1, 1175/1, 1175/2, 1175/3, 1174, 1173, 1169, 1164, 1165, 1166, 1163, 1161, 1160, 1159, 1157/2, 1157/1, 1156 и 1152 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 1153 и 5475/2 КО Сечаница до граничне тачке кп. бр. 1154/1 и 5475/2 КО Сечаница. Од граничне тачке сече кп.бр. 5475/2 КО Сечаница у дужини од 4,16м до граничне тачке кп.бр. 5475/2, 5487/2 и 5486/2 КО Сечаница. Са преломом на исток северном границом кп.бр. 5487/2 и 1637 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 1636 и 1637 КО Сечаница, сече кп.бр. 1637 КО Сечаница у дужини од 6,6м до граничне тачке кп.бр. 1637 и 1639/1 КО Сечаница, западном, северном и источном границом кп.бр. 1639/1 КО Сечаница, источном границом кп.бр. 1639/2 и 1640 КО Сечаница, северном границом новоформиране регулационе линије, северном границом кп.бр. 5487/2 КО Сечаница до граничне тачке кп.бр. 5487/2, 1646 и 1648 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 5487/2 КО Сечаница у дужини од 10,02м до границе кп.бр. 1691, 1689 и 5487/2 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 1691 КО Сечаница, јужном и западном границом кп.бр. 1692 КО Сечаница, западном границом кп.бр. 1694 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1697 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 1707 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 1701 КО Сечаница, источном и јужном границом кп.бр. 1703/2 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1703/1, 1704 и 1705 КО Сечаница, источном границом новоформиране регулационе линије до јужне границе кп.бр. 3326 КО Сечаница. Правцем новоформиране регулационе линије у дужини од 7,72м и сече под правим углом кп.бр. 3325, 5493 и 3292/1 КО Сечаница до западне границе новоформиране регулационе линије, југоисточном границом кп.бр. 3288, 3289, 3290 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 3291 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 2767 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 2765 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 2764 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 5486/2 КО Сечаница у дужини од 8,38м до западне границе новоформиране регулационе линије, у прелому на североисток прати западну границу новоформиране регулационе линије, југозападном границом кп.бр. 1730/11, 1758, 1757 КО Сечаница, југозападном и западном границом кп.бр. 1756 КО Сечаница, западном границом новоформиране регулационе линије до кп.бр. 1747 КО Сечаница, југозападном и северозападном границом кп.бр. 1747 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 1775 и 5481/2 КО Сечаница до најисточније тачке кп.бр. 2311 КО Сечаница. Од ове тачке пресеца кп.бр. 5481/2 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 2293 КО Сечаница, западном границом кп.бр. 2293, 2292, 2289 и 2269 КО Сечаница, северозападном границом кп.бр. 2268 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 2263 КО Сечаница,

југоисточном границом кп.бр. 2265, 2275 КО Сечаница, североисточном, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 2278 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 2248 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 2242 КО Сечаница у дужини од 18,66 м, сече кп.бр. 2242 и 2244 КО Сечаница у дужини од 6,73м до западне границе новоформиране регулационе линије. Западном границом новоформиране регулационе линије, западном границом кп.бр. 2247 и 2246 КО Сечаница, јужном границом кп.бр. 5475/2 и 2249 КО Сечаница, јужном границом новоформиране регулационе линије и сече кп.бр. 2241/3, 2249 и 1936/1 КО Сечаница у укупној дужини од 13,31м до најзападније тачке кп.бр. 1939 КО Сечаница. Правцем северозападне границе кп.бр. 1939, 1938 и 1937 КО Сечаница до најсеверније тачке кп.бр. 1937 КО Сечаница, сече кп.бр. 1926 и 1925 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 1890, 1896 и 1925 КО Сечаница.

Граница грађевинског подручја целине А (мања целина намењена становању) почиње од тромеђе кп.бр. 980/2, 985 и 980/1 КО Сечаница у правцу североистока и прати северозападну и североисточну границу кп.бр. 985 КО Сечаница. Са преломом на југозапад прати западну границу новоформиране регулационе линије до тромеђе кп.бр. 986, 987 и 777 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 986 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 985 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 980/2, 985 и 980/1 КО Сечаница.

Граница грађевинског подручја целине А (мања целина намењена гробљу) почиње од тромеђе кп.бр. 206/3, 206/1 и 173 КО Сечаница у правцу североистока прати западну границу кп.бр. 206/1 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 183 и 208 КО Сечаница у дужини од 5,46м до северне границе новоформиране регулационе линије. У прелому на југоисток прати северну границу новоформиране регулационе линије до границе кп.бр. 5480 КО Сечаница. Од ове тачке са преломом на северозапад прати јужну границу кп.бр. 183, 233, 232, 225/2, 225/1, 224, 214 и 213 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 212, 211, 206/2 и 206/1 КО Сечаница до тромеђе кп.бр. 206/3, 206/1 и 173 КО Сечаница.

Граница грађевинског подручја целине Б почиње од тромеђе кп. бр. 6648, 6647 и 7231 КО Сечаница, сече кп. бр. 7231 КО Сечаница у дужини од 4,41м до граничне тачке кп. бр. 6656, 6655 и 7231 КО Сечаница. Јужном границом кп. бр. 6656, 6657 КО Сечаница, сече кп.бр. 7230/2 и 7200 КО Сечаница у дужини од 9м до кп.бр. 6887 КО Сечаница. Са преломом на северозапад прати западну границу кп.бр. 7200 КО Сечаница, до најсеверније тачке кп.бр. 6887 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 7229/2 КО Сечаница до најјужније тачке кп.бр. 6879 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 6879 КО Сечаница, југоисточном и југозападном границом кп.бр. 6875 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 6874 КО Сечаница, југоисточном границом кп.бр. 6869 и 7222 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6847 КО Сечаница. На правцу сече кп.бр. 7222 КО Сечаница у дужини од 3.1м до границе кп.бр. 6806 КО Сечаница, југозападном границом кп.бр. 7222, 6805, 6804, 6803, 6802, 6800, 6799 и 6798 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6798 КО Сечаница. Од ове тачке пресеца кп.бр. 7218 и 6795 КО Сечаница у укупној дужини од 7,23м, у прелому на североисток прати северну границу новоформиране регулационе линије, западне границе постојеће регулационе линије у дужини од 35,25м, сече кп.бр. 7214 КО Сечаница до најзападније тачке кп.бр. 6756 КО Сечаница, северозападном и североисточном границом кп.бр. 6756 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 7200 и 7215 КО Сечаница у дужини од 11,07м до источне границе кп.бр. 7215 КО Сечаница. Са преломом на југ прати источну и северну границу кп.бр. 7215 КО Сечаница, сече кп.бр. 7216 КО Сечаница у дужини од 4,16м и у прелому на југоисток прати североисточну границу кп.бр. 7216 КО Сечаница до најјужније тачке кп.бр. 7216 КО Сечаница. Пресеца кп.бр. 7217/1 КО Сечаница у дужини од 11,15м до јужне границе новоформиране регулационе линије, у прелому на запад прати јужну границу новоформиране регулационе линије, источном границом кп.бр. 7231 до тромеђе кп.бр. 6648, 6647 и 7231 КО Сечаница.

Табела 1: Попис парцела у обухвату грађевинског подручја

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Сечаница – 6797, 6798, 6799, 6800, 6801, 6802, 6803, 6804, 6805, 7220, 6796, 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6874, 6875, 6879, 6756, 6757, 6659, 6658, 7217/2, 6661, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6667, 6668, 6669, 6670, 6657, 6656, 985, 206/1, 206/2, 211, 212, 213, 214, 224, 225/1, 225/2, 232, 233, 2278, 2277, 2248, 2276, 2275, 2265, 2247, 2264, 2263, 2262, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2250, 1937, 1938, 1939, 1936/1, 1936/2, 2246, 1935, 1934, 1933, 1932, 1931, 1930, 1929, 1928, 1927, 2257, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1016, 1018, 1015, 1014, 1011, 1013, 1012, 2269, 2268, 2261, 2260, 2259, 2258/1, 2258/2, 2258/3, 2258/4, 1815/1, 1815/2, 1815/3, 1017, 1788, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 993, 1032, 1039, 1042, 1046, 1047, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1028, 1031, 1029, 1033/1, 1037, 1033/2, 1030, 1027/1, 1027/2, 1034/1, 1036, 1040, 1041, 1038, 1048, 1049, 1057, 1058, 1056, 784, 785, 783/1, 783/2, 782, 781, 763, 764, 762, 761, 760, 765, 766, 768, 769/2, 769/1, 759/1, 759/2, 759/3, 641, 640/1, 640/2, 639/2, 636, 632, 633, 631, 634, 635, 622, 610, 621, 618, 617, 619, 620, 611, 612, 613, 616, 614, 615/3, 615/2, 615/1, 582/4, 589/2, 589/1, 590/1, 590/2, 590/3, 591, 592, 593, 594, 604, 605/1, 605/2, 609, 532, 524, 523, 522, 521, 520, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503/2, 503/1, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 1083/2, 1084/1, 1084/2, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1091, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1093, 1094, 1095, 1096/2, 776, 775, 774, 7743/1, 773/2, 771, 772, 1083/1, 1082, 1081, 1069, 1085, 1086, 1087/1, 1088/1, 1097/1, 1089/1, 1089/2, 1096/7, 1087/2, 1088/2, 1097/2, 1101/2, 1096/6, 1096/5, 1096/1, 1096/3, 1096/4, 1123/1, 1023/2, 1121/1, 1121/2, 1122, 1124, 1125/1, 1125/2, 1126/1, 1126/2, 1127, 1128, 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1077, 1076, 1080, 1078, 1098, 1099, 1100, 1079/1, 1079/2, 1101/1, 1102, 1107, 1108, 1100, 1115, 1117, 1118, 1119, 1116, 1135/2, 1133/2, 1131/, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 1787, 1786, 1779, 1778, 1785, 1777, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1793, 1794, 1795, 1796, 1792, 1791, 1790, 1789, 1812, 1810, 1814, 1811, 1813, 1797, 1798, 1799, 1775, 1774/2, 1774/1, 1773, 1772, 1771/1, 1771/2, 1747, 1769, 1768, 1767, 1766, 1765, 1759, 1764, 1763/2, 1763/1, 1762, 1761, 1760, 1728, 1756, 1757, 1758, 1729, 1730/11, 1717, 1718, 1719, 1720/1, 1716, 1639/1, 1639/2, 1640, 1695, 1696, 1697, 1694, 1693, 1692, 1691, 1712, 1711/3, 1711/2, 1711/1, 1713, 1714, 1715, 1710/3, 1710/2, 1710/1, 1721, 1709, 1708, 1707, 1722, 1723, 1724, 1706, 1701, 1703/1, 1703/2, 1705, 1704, 1725, 1726, 1727, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 2767, 2764, 2765, 1800, 1801, 1802, 1808, 1809, 1807, 1806, 1805, 1804, 1803, 1025, 1024, 1026, 1034/2, 1034/3, 1035, 1059/3, 1059/2, 1060/3, 1060/2, 1062/2, 1062/1, 1061, 1063, 1060/1, 1068, 1065, 1064, 1066/1, 1066/2, 1067/2, 1067/1, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1103, 1104, 1147, 1106, 1105, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1129, 1130, 1131/2, 1131/3, 1131/4, 1198, 1197, 1196, 1195, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206/1, 1206/2, 1207, 1208, 1209/1, 1209/2, 1193, 1194, 1132, 1133/1, 1135/1, 1136, 1137/1, 1137/2, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142/1, 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1144/1, 1144/2, 1145, 1146/2, 1146/3, 1148/2, 1148/3, 1149/1, 1149/2, 1150, 1151/1, 1151/2, 1152, 1156, 1157/1, 1157/2, 1158/1, 1158/2, 1158/3, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167/1, 1167/3, 1167/2, 1168/1, 1168/2, 1168/3, 1169, 1170, 1171/1, 1171/2, 1172, 1173, 1174, 1175/3, 1175/2, 1175/1, 1176/2, 1176/1, 1178, 1177/2, 1177/1, 1179, 1180, 1181/1, 1181/2, 1181/3, 1181/4, 1181/5, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317/1, 317/2, 318, 319/2, 330, 331, 334, 332, 333, 334, 335, 337/1, 337/2, 423/2, 423/1, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 455, 460, 486, 491, 492, 490, 489, 488, 487, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 461, 478, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1262, 1264, 1260, 1153, 1210, 1211, 1212

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Сечаница – 7214, 7215, 7216, 6782, 6783, 6785, 6786, 7219, 6762, 6761, 6759, 6758, 6795, 6794, 6793, 7222, 7218, 7200, 7217/1, 7229/2, 7230/2, 7231, 6649, 210, 183, 215/1, 215/2, 218, 219, 222, 208, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 234, 239, 5486/2, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 5487/2, 1641, 1642, 1637, 5475/2, 1230, 1259, 1263, 378, 308/1, 308/2, 310/1, 310/2, 569, 5480, 608/2, 625, 642, 777, 770/3, 5475/2, 1925, 1926, 2241/3, 2244, 2242, 5481/2, 2321/2, 1776, 1751, 1752, 5483,

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

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Табела 1: *Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Плана*

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издавања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
<u>1</u>	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	14.04.2021 353-502/2021-06	28.04.2021 6363/2	12.05.2021 1326
<u>2</u>	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	14.04.2021 353-502/2021-06	22.04.2021 09.19.2 број 217-465/21	28.04.2021 1233
<u>3</u>	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – Сектор за управљање животном средином, Нови Београд	14.04.2021 353-502/2021-06		
<u>4</u>	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш,	14.04.2021 353-502/2021-06	18.06.2021 20700-Д.10.23.-81373/1-2021	12.07.2021 1903
<u>5</u>	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ, Београд, Радна јединица Ниш	14.04.2021 353-502/2021-06	27.04.2021 2021-65107/2	05.05.2021 1270
<u>6</u>	Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	14.04.2021 353-502/2021-06	26.04.2021 А334-164348/2-2021 СЈ	28.04.2021 1231
<u>7</u>	СЕТIN d.o.o. Beograd, Нови Београд	14.04.2021 353-502/2021-06		
<u>8</u>	"VIP МОБИЛЕ" d.o.o. Beograd, Нови Београд	14.04.2021 353-502/2021-06		20.05.2021 1404
<u>9</u>	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу	14.04.2021 353-502/2021-06	26.05.2021 03 021-1263/2	01.06.2021 1521
<u>10</u>	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ	14.04.2021 353-502/2021-06	05.04.2022 498/1-03	13.04.2022 1202

11	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	14.04.2021 353-502/2021-06	05.05.2021 12972/2	06.05.2021 1278
12	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША	14.04.2021 353-502/2021-06	26.04.2021 03-1598-2/2021	05.05.2021 1268
13	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША	14.04.2021 353-502/2021-06	21.04.2021 1172/21	23.04.2021 1182
14	ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за саобраћај	14.04.2021 353-502/2021-06		
15	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за имовину	14.04.2021 353-502/2021-06	24.05.2021 3242/2021-04	28.05.2021 1487
16	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за заштиту животне средине	14.04.2021 353-502/2021-06	27.04.2021 501-22/2021-04	18.05.2021 1370
17	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за дечију и социјалну заштиту	14.04.2021 353-502/2021-06		
18	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за примарну здравствену заштиту	14.04.2021 353-502/2021-06		
19	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за образовање	14.04.2021 353-502/2021-06		
20	ГРАДСКА ОПШТИНА ЦРВЕНИ КРСТ	14.04.2021 353-502/2021-06		

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

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

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

У оквиру грађевинског подручја препознате су две урбанистичке целине:

Целина А – Сечаница село: Овој целини припада највећи део грађевинског подручја, насеље Сечаница са издвојеним сеоским гробљем на североистоку.

Целина Б – Сечаница запад: Овој целини припада издвојени део грађевинског подручја, који чини црква Св. Петке, сеоско гробље и бивше дејче одмаралиште ван функције (планирани мултифункционални центар), додатно планирано сеоско становање са делатностима и уређено зеленило.

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.

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

У обухвату Плана дефинисана је детаљна намена простора, заснована на поштовању постојећег начина коришћења простора у делу простора који је изграђен, док се за неизграђене делове предвиђају намене у складу са плановима вишег реда, и у складу са очувањем пољопривредног и шумског земљишта у непосредном окружењу грађевинског подручја.

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

У обухвату Плана предвиђене су следеће основне намене:

1. Сеоско становање,
2. Сеоско становање са делатностима,
3. Мултифункционални центар,
4. Основно образовање,
5. Уређено зеленило,
6. Црквено добро,
7. Комунална делатност – гробље,
8. Комунална делатност – резервоар воде,
9. Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко-колски прилази, инфраструктура,
10. Водно земљиште,
11. Саобраћајне површине и водно земљиште,
12. Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја).

2.2.1. Површине јавне намене

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се углавном у функцији опслуживања претежне намене. 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.

Кроз обухват Плана пролази општински пут ОП II 9: веза ОП II 8 (Лалинске Појате)-Сечаница- ОП II 8 и општински пут ОП II 8: веза ОП I 2(Мрамор)-Крушце-Лалинске Појате-Суповац-граница општине Алексинац. Ови путеви представљају примарну саобраћајну мрежу.

Секундарну мрежу чине приступне улице и колско-пешачки прилази.

С обзиром да је ово сеоско насеље са већ постојећом изграђеношћу и формираним прилазима до парцела, планске саобраћајнице у већем делу поштују и потврђују мрежу постојећих саобраћајница, тако да је у планском обухвату највећи број секундарних саобраћајница које обезбеђују приступ до грађевинске парцеле.

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

На подручју Плана има и некатегорисаних путева којима се приступа углавном пољопривредном и шумском земљишту ван грађевинског подручја.

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

Мултифункционални центар

- Основна намена: пословање, трговина, угоститељство, туризам, здравство, образовање, услужне делатности, пијаца
- Компатибилне намене (заступљеност до 80%): управа, социјална заштита, култура, становање, комуналне делатности, инфраструктура, уређено зеленило, спорт и рекреација

На месту постојеће задружне зграде у центру села, која је ван функције, предвиђено је формирање мултифункционалног центра мешовите намене. Такође, ова мешовита намена планирана је и на месту постојећег одмаралишта ван функције у целини Сечаница запад.

Основно образовање

- Основна намена: основно образовање, спорт и рекреација
- Компатибилне намене: предшколско образовање и дечја заштита, култура, здравство, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти.

Планирано је задржавање и унапређење постојећих капацитета основне школе.

Комунална делатност - гробље

- Основна намена: сахрањивање
- Компатибилне намене (заступљеност највише 30% површине грађ. парцеле) : наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

Планом је обухваћено фактичко стање постојећег гробља на припадајућим катастарским парцелама, као и део планиран за проширење, који је у фактичком стању у делу већ проширен.

Комунална делатност – резервоар воде

- Основна намена: резервоар воде

Планом је обухваћено фактичко стање постојећег резервоара воде на припадајућој катастарској парцели.

Водно земљиште

Кроз подручје Плана протичу водотокови, за које је највећим делом задржана катастарска регулација. Грађевинском регулацијом је простор уз водоток додатно заштићен.

Саобраћајне површине и водно земљиште

Кроз централни део насеља протиче неколико потока, чије катастарско стање није прихватљиво због решавања саобраћајног приступа грађевинским парцелама. У Плану су на овим правцима утврђене интегрисане површине, у оквиру којих ће се техничком документацијом решавати техничка регулација потока и саобраћајница. За све парцеле које имају излаз на ову интегрисану површину, сматра се да имају излаз на јавну саобраћајну површину.

2.2.2. Остале намене

Сеоско становање

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене (заступљеност до 50%): сервиси и услуге, трговина, туризам, социјална заштита, инфраструктурни објекти, уређено зеленило, спорт и рекреација

Ово је најзаступљенија намена у насељу Сечаница. Преовладава индивидуално породично становање, а могућ је и развој компатибилних садржаја.

Сеоско становање са делатностима

- Основна намена: становање, пословање, туризам
- Компатибилне намене (заступљеност до 60%): трговина, угоститељство, сервиси и услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјална заштита, администрација, инфраструктурни објекти, уређено зеленило

Уз главне насељске саобраћајнице поспешује се развој пословања, туризма и других компатибилних садржаја у оквиру намене становања.

Уређено зеленило

- Основна намена: уређено зеленило, спорт и рекреација
- Компатибилне намене (заступљеност највише 30% површине грађ. парцеле): становање, пословање, трговина, угоститељство, туризам, инфраструктурни објекти

Уређено зеленило претежно је планирано на парцелама у грађевинском подручју, које су тренутно неизграђене и представљају пољопривредно и шумско земљиште. У том смислу, на њима је дозвољена контролисана изградња објеката компатибилне намене. Зелене површине могу бити уређиване у виду партерног зеленила, или као пољопривредне културе (земљиште које се обрађује, али не у виду интензивне пољопривредне производње), баште, виногради, воћњаци, или шуме. Зелене површине могу бити у функцији спорта и рекреације.

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.

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

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

Изградња пословних објеката у функцији пољопривреде, сточарства и воћарства (објекти за прераду производа из ових области и њихово складиштење), могућа је уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације, а у складу са законом, техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката.

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

На шумском земљишту забрањује се пустошење и крчење шума; чиста сеча која није одобрена као редован вид обнављања шума; сеча ретких врста дрвећа; подбелјивање стабала; паша и брст коза и друге стоке; самовласно заузимање шума; уништавање или оштећивање

шумских засада, одлагање отпада и других штетних и опасних материја и загађивање шума на други начин.

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

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

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

2.2.3. Биланс површина

Табела 2: Биланс површина

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	157.46	100.0%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	72.43	46.0%
Целина А – Сечаница село	63.05	40.0%
Целина Б – Сечаница запад	9.38	6.0%
Сеоско становање	33.71	21.4%
Сеоско становање са делатностима	13.05	8.3%
Мултифункционални центар	1.55	1.0%
Основно образовање	0.72	0.5%
Уређено зеленило	10.53	6.7%
Црквено добро	2.44	1.5%
Комунална делатност - гробље	3.15	2.0%
Комунална делатност - резервоар воде	0.02	0.0%
Саобраћајне површине – јавне саобраћајнице и пешачко – колски приступи	10.27	6.5%
Водно земљиште	1.04	0.7%
Саобраћајне површине и водно земљиште	1.07	0.7%
Пољопривредно и шумско земљиште (ван грађевинског подручја)	79.91	50.7%

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

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

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

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

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

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

План у великој мери задржава постојећу мрежу саобраћајне инфраструктуре, уз планирање проширења регулационог појаса ради задовољења прописаних минималних ширина коловоза јавних саобраћајница.

Регулациони елементи саобраћајница, као и колско пешачких прилаза планирани су уз поштовање катастарског стања, затим постојеће изграђености објеката високоградње, као и конфигурације терена. Новопланиране саобраћајнице резултат су потребе омогућавања приступа парцела јавној површини, као и увођења нових намена.

На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по граници постојећих катастарских парцела.

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

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

Мрежа саобраћајница у потпуности прати постојеће стање саобраћајне матрице и чињеницу да су постојећи прилази прилагођени улазима грађевинских парцела, па се и у нивелационом смислу коте нивелета поклапају са постојећим нивелетама. Коначне нивелете биће утврђене техничком документацијом.

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

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

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Уређење и изградња јавних површина и 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 ("Сл.гласник РС", бр.22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони

центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

2.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

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

2.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору

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

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да: 1) испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 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 равне подесте 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 објект или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.

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

2.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

У коридору пешачких кретања забрањено је постављање стубова, рекламних паноа или других препрека, а постојеће препреке се видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

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

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

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

Прилази до објеката јавне намене

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.

Стајалишта јавног превоза

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

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

Системи за оријентацију

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

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

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

2.5.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Кроз обухват Плана пролази:

-општински пут ОП II 8: веза ОП I 2(Мрамор)-Крушце-Лалинске Појате-Суповац- граница СО Алексинац и

-општински пут ОП II 9: веза ОП II 8 (Лалинске Појате)-Сечаница- ОП II 8.

Општински пут ОП II 8 пролази источним делом Плана у дужини од око 360 m и источна граница парцеле овог општинског пута чини и источну границу Плана. Целом дужином проласка кроз обухват Плана ОП II 9 је асфалтиран, са константном ширином коловоза од 6.00m док је катастарска парцела овог општинског пута знатно шира.

Општински пут ОП II 9, од прикључка са општинским путем ОП II 8 на источној страни Плана пролази кроз ужи центар села правцем исток-запад и излази из планског обухвата краком у правцу север-југ на југозападној страни Плана, у укупној дужини од око 2600 m. Сам укрштај општинских путева планиран је под скоро правим углом, тако да се не ремети прихватање и одводњавање површинских вода. Коловоз општинског пута ОП II 9 је променљиве шириине од 6.50 m и 6.00 m, на местима где парцела пута и постојећи објекти то допуштају, а затим се ширина коловоза мења до 5.50 m. То је истовремено и минимална ширина коловоза за двосмерни саобраћај с обзиром на густину насељености, очекивану фреквенцију саобраћаја, као и чињеницу да се ту одвија аутобуски саобраћај.

На подручју Плана, све остале улице су сабирне и приступне улице са дефинисаним линијама коловоза, као и колско-пешачки прилази који омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

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.

У оквиру утврђене регулације површине јавне намене која је дата као *саобраћајне површине и водно земљиште* потребно је техничком документацијом уредити међусобан однос

и утврдити положај насељске саобраћајнице и постојећег водотока који протиче кроз насеље, чијим се премошћавањем приступа појединачним грађевинским парцелама.

2.5.2. Електроенергетска инфраструктура

У границама Плана постоје изграђени електроенергетски објекти огранка Електродистрибуције Ниш:

- Трафостанице 10/0,4 kV/kV: „Сечаница 1“, 10/0,4 kV/kV „Сечаница 2“ и 10/0,4 kV/kV: „Сечаница 3“.

- Мрежа 10 kV (са припадајућим трафостаницама 10/0,4 kV/kV), надземна и подземна.

Захват Плана сече траса надземног вода 10 kV, па је потребно планирану изградњу ускладити са чланом 218 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр 145/2014 и 95/2018 – др. Закон и 40/2021).

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

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

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

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама захвата ПДР-а, 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 10/0,4 kV планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих ТС 10/0,4 kV (односно ТС вишег напонског нивоа) новим 10 kV водом. Локације ТС треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

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

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

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

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

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 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 објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом 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. Телекомуникациона инфраструктура

У границама Плана постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју Плана не постоје активне базне станице Мобилне телефоније Србије.

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 0,5 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 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. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m. Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је кота уградње већа од висине суседних објеката (оса односно захват главног снопа антене морају бити виши од суседних објеката) и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења.

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

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

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

2.5.4. Водоводна инфраструктура

У оквиру Плана снабдевање водом врши се из два изграђена резервоара. Први резервоар за насеље Сечаница налази се у близини цркве у југо-западном делу Плана. Резервоар Сечаница-црква запремине је 60m³ са котом дна резервоара 263,75мнм. У оквиру резервоара налази се и пумпна станица Сечаница која потисним цевоводом АС Ø100 води воду до другог резервоара Сечаница-село која се налази ван обухвата плана. Резервоар Сечаница-село запремине је 120m³ са котом дна резервоара 336,07мнм. Од резервоара Сечаница-село потисним цевоводом АС Ø150 снабдева се насеље водом. Како мрежа која је изграђена унутар насеља не задовољава потребе становника за санитарном водом, неопходно је извести реконструкцију целокупне мреже и адекватним прорачуном предвидети одговарајуће димензије цеви како би се сваки корисник на подручју Плана снабдео потребном количином санитарне воде.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај нове мреже приказан је на графичком прилогу и 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.

2.5.5. Канализациона инфраструктура

На подручју Плана не постоји изграђена 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 Сечаница заједно са насељем Суповац подвргну третману пре упуштања у реципијент. У том смислу овим Планом је предвиђена изградња канализационе мреже за употребљене воде дуж свих саобраћајних површина до главног колектора, који ће све употребљене воде евакуисати до будућег постојења за пречишћавање отпадних вода које се налази ван обухвата Плана.

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 реципијента. 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. 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.

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.

Пумпна станица за употребљене воде

Простор за пумпну станицу ПС1 предвиђен је на делу к.п. бр. 1265 КО Сечаница и на графичком прилогу је приказан симболом. Објекат ће бити шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода. Тачан положај објекта на парцели дефинисаће се техничком документацијом.

Снабдевање електричном ће се обезбедити са постојећих капацитета НН мреже или изградњом нових објеката ВН мреже што ће се одредити кроз услове надлежног оператера електроенергетске мреже.

Слободне површине око објекта уређују се зеленилом.

Простор за пумпну станицу ПС2 предвиђен је на делу к.п. бр. 1689 КО Сечаница и на графичком прилогу је приказан симболом. Објекат ће бити шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода. Тачан положај објекта на парцели дефинисаће се техничком документацијом.

Снабдевање електричном ће се обезбедити са постојећих капацитета НН мреже или изградњом нових објеката ВН мреже што ће се одредити кроз услове надлежног оператера електроенергетске мреже.

Слободне површине око објекта уређују се зеленилом.

Простор за пумпну станицу ПС3 предвиђен је на делу к.п. бр. 6873 КО Сечаница и на графичком прилогу је приказан симболом. Објекат ће бити шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода. Тачан положај објекта на парцели дефинисаће се техничком документацијом.

Снабдевање електричном ће се обезбедити са постојећих капацитета НН мреже или изградњом нових објеката ВН мреже што ће се одредити кроз услове надлежног оператера електроенергетске мреже.

Слободне површине око објекта уређују се зеленилом.

2.5.6. Гасификација и топлфикација

У обухвату Плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата Плана нема изграђених топлководних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката.

Подручје у обухвату Плана се планира као подручје гасификације. Планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже за потребе снабдевања корисника природним гасом на предметном подручју. С обзиром на то да се не планира изградња мерно-регулационе станице унутар обухвата Плана, предвиђа се да се дистрибутивна гасоводна мрежа прикључи на планирану мерно-регулациону станицу која се планира ван обухвата Плана, МРС „Мрамор-Крушце“.

Динамика изградње дистрибутивне мреже и мернорегулационе станице условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже и припадајућих мерно-регулационих станица. Укидање индивидуалних ложишта на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, смањиве загађење животне средине у захвату Плана.

Могуће је издавање решења за трасу гасовода притиска до 16 bar и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом. Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска решаваће се у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи.

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

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

2.5.7. Уређење водотокова

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

Димензионисање у зони постојећих отвора мостова извршити на основу 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).

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

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

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

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

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

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

Површине јавне намене обухватају парцеле и делове парцела, све на територији КО Јасеновик, који су дати у Табели 3.

Табела 3: *Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте*

Основно образовање
Целе парцеле: 1051, 1052, 1053, 1054, Делови парцела: 1055, 1069
Мултифункционални центар
Целе парцеле: 6663 Делови парцела: 1144/1, 1144/2
Комунална делатност - гробље
Целе парцеле: 206/1, 206/2, 211, 212, 213, 214, 224, 225/1, 225/2, 232, 6869, 6796, 6767, 6798, 6799, 6800, 6801, 6802, 6803, 6804, 6805, 7220, 7222 Делови парцела: 233
Комунална делатност – резервоар воде
Целе парцеле: 6658 Делови парцела:
Водно земљиште
Целе парцеле: Делови парцела: 5475/2, 1926, 7200
Саобраћајне површине

Целе парцеле: 2248, 777, 625, 752, 631, 763, 512, 337/2, 378, 1090/3, 613, 427, 1129, 1131/4, 1194, 1199, 445, 1148/3, 1146/3, 1140, 1181/4, 1230, 1260, 1261, 1579, 1163, 1169, 1644, 1643, 1637, 1775, 1722, 6669, 7217/2, 7217/1, 2819/3, 7217/3, 6879

Делови парцела: 1839, 1840, 1844, 1864, 1868, 1850, 1851, 1853, 1951, 1860, 1861, 1866, 1867, 1868, 1869, 1951, 2232, 2233, 2234, 2240, 2241/2, 2242, 2243, 2244, 2247, 843, 844, 845, 846, 849, 850/1, 850/2, 850/3, 835, 832, 967, 969, 986, 987, 990, 991, 992, 1043, 1044, 1045, 770/2, 770/1, 770/3, 776, 775, 774, 773/1, 773/2, 771, 772, 769/1, 768, 642, 641, 640/1, 5483, 760, 761, 762, 764, 635, 634, 622, 608/2, 609, 605/1, 610, 604, 594, 593, 592, 591, 590/2, 590/1, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 585/1, 586, 587/2, 587/1, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 539, 541, 542, 582/8, 569, 581, 570, 543, 544, 545, 546/1, 567, 5480, 316, 315, 314, 313, 312, 310/1, 310/2, 308/1, 308/2, 307/1, 307/2, 306, 305, 304, 303, 302, 301/1, 297, 301/2, 296, 295, 294, 293/1, 293/2, 292, 291, 290, 289, 287, 286, 285, 317/1, 317/2, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 375, 376, 377, 380, 379, 277, 276, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 272, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 257, 273, 274, 5478, 183, 210, 215/1, 215/2, 218, 219, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 234, 239, 233, 1084/2, 1090/1, 1090/2, 1092/4, 1092/3, 1093, 1094, 1095, 1096/1, 618, 617, 621, 611, 612, 616, 614, 615/1, 615/2, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 505, 506, 509, 5480, 510, 511, 1120/3, 1127, 1128, 1130, 492, 491, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 433, 432, 431, 430, 429, 1195, 1196, 1197, 1198, 1200, 1083/1, 1082, 1081, 1077, 1076, 1056, 1057, 1058, 1026, 1066/1, 1066/2, 1067/2, 1017, 1068, 1060/1, 1059/1, 1075, 1073, 1151/1, 1150, 1149/1, 1149/2, 1148/2, 1146/2, 1145, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1142/1, 1142/2, 1139, 1138, 1137/1, 1137/2, 1191, 1193, 450, 443, 449, 444, 446, 447, 448, 460, 486, 487, 484, 485, 483, 482, 481, 479, 480, 474, 473, 472, 462, 471, 470, 469, 468, 467, 466, 465, 396, 395, 394, 393, 392, 397, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 1331, 1330, 1329, 1263, 1324, 1323, 1322, 1321, 1320, 1317/2, 1317/1, 1296, 1295, 1283, 1217, 1218, 1232, 1233, 1236, 1259, 1262, 1264, 1265, 1282, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1258, 1267, 1266, 1270, 1272, 1661, 1527, 1567, 1815/1, 1815/3, 2258/2, 2258/1, 2259, 2260, 2261, 2268, 2269, 1815/2, 1788, 1786, 1810, 5481/2, 2293, 2291, 2290, 1778, 1777, 1783, 1784, 1793, 1794, 1795, 1803, 1804, 1805, 1806, 2321/2, 1776, 1152, 1156, 1164, 1639/2, 1640, 1641, 1642, 1695, 5487/2, 1769, 1768, 1767, 1766, 1747, 1751, 1759, 5486/2, 1719, 1720/1, 1714, 1715, 1752, 1728, 1729, 1761, 1721, 1707, 1724, 1706, 5493, 1705, 3286, 3287, 1730/1, 7216, 7219, 6786, 6795, 6794, 6793, 6785, 6783, 6782, 6762, 6759, 6758, 6871, 7218, 7229/2, 7230/2, 6649, 7234/1, 5486/2

Саобраћајне површине и водно земљиште

Целе парцеле: 1925, 2249, 2250, 1065, 1936/1

Делови парцела: 1926, 5475/2, 1017, 1152, 1813, 1811, 1810, 5481/2, 1759, 1769, 5486/2, 2194/2, 2195, 2196, 2197, 2230, 2238, 2241/3, 1939, 1936/2, 5480

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

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

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

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

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

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

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

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Лалиначка слатина“ еколошке мреже Републике Србије и међународно и национално значајног подручја за птице (ИБА) „Добрич-Нишава“.

Сходно томе, прописани су следећи услови заштите природе:

- Очување и заштита постојећих подземних хидрографских веза, као и квалитативних карактеристика подземних вода,
- Предност у озелењавању дати аутохтоним дрвенастим врстама (минимално 50%), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при томе нису изазивне (багрем, кисело дрво и др), и алергене (тополе и сл). Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила.
- Максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла као и групе стабала),
- Максимално очување и заштита природних и полуприродних ливада у окружењу грађевинског подручја, уз омогућавање традиционалног облика пољопривредних активности,
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру,
- У акцидентним ситуацијама обавеза је обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа,
- Обавеза санације и рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати некоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова,
- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима, и у складу са условима надлежних комуналних предузећа,
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Ниш (бр. 498/1-03 од 05.04.2022. године) на планском подручју нема непокретних културних добара, али постоји више непокретности са споменичким својствима:

- 1) Црква Света Петка;
- 2) Нагробни споменици (неколико старих, камених крстова, мањих димензија);
- 3) Црква Светог Романа;
- 4) Кућа на к.п. 622;

- 5) Амбијентална целина у центру села (Кућа на к.п. 1143/1, Кућа на к.п. 1145, Кућа на к.п. 1164, Кућа 1146/2, Стругара на к.п. 1148/2, Кућа на к.п. 1148/2, Кућа на к.п. 1149/1, Кућа на к.п. 1143/1 и Задружни дом на к.п. 1144/1); и
- 6) Спомен плоча палим борцима у НОБ-у на к.п. 1958.

Како би непокретности са споменичким својствима биле на одговарајући начин заштићене, Завод за заштиту споменика културе Ниш ће приступити њиховом увођењу у законску процедуру утврђивања за непокретна културна добра и сукцесивно упућивати Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд предлоге за утврђивање непокретности са споменичким својствима за непокретна културна добра од стране Владе Републике Србије. Одлуком Владе Републике Србије о утврђивању непокретног културног добра биће утврђени и конкретни услови и мере заштите, одржавања и чувања сваког непокретног културног добра појединачно, као и обухват заштићене околине.

О увођењу непокретности у поступак утврђивања за непокретно културно добро Завод за заштиту споменика културе Ниш ће у року од 30 дана извести јединицу локалне самоуправе и сопственика, или управљача непокретности, са назначеним датумом утврђивања претходне заштите, чиме почиње да креће законом предвиђен рок од три године за утврђивање евидентираних непокретности за непокретно културно добро од стране Владе Републике Србије. У складу са Чланом 29. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон) мере заштите се примењују на непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту, а уколико у том периоду евидентирана непокретност не буде утврђена за непокретно културно добро, на њу се неће примењивати мере заштите. Према одредбама Члана 18. (с6) Самосталних чланова Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19) у случају да је законски рок за стављање одређене врсте заштите, на основу утврђене претходне заштите истекао, орган надлежан за издавање грађевинских дозвола нема обавезу да у поступку издавања локацијских услова прибавља услове од органа надлежног за заштиту културних добара.

Опште мере и услови заштите непокретних културних добара

1. Евидентираних непокретности уведене у поступак за утврђивање за непокретна културна добра уживају исту заштиту као непокретна културна добра;
2. Сви радови на непокретним културним добрима, могу се изводити под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
3. Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и непокретно културно добро.
4. Уколико је непокретно културно добро на површини која је под првим степеном заштите природе, приоритет мера и услова заштите утврђује се на основу Програма заштите и уређења ових зона, а у складу са вредностима и значајем непокретног културног добра.
5. Није дозвољено ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства добара са споменичким својствима;
6. Није дозвољено коришћење или употреба непокретних културних добара у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења или уништења;
7. На смеју се изводити никакви радови, који могу променити садржај, природу или изглед непокретног културног добра, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
8. Непокретна културна добра се могу користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

9. Непокретна културна добра се не смеју користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;
10. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава.
11. Није дозвољено да рушење, раскопавање, преправљање, презиђивање, прерађивање, или извођење било каквих других радова који могу променити изглед и вредност непокретног културног добра, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
12. Акт о мерама техничке заштите који прописује надлежи Завод за заштиту споменика културе, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима, док се пројектна документација (идејни и пројекат за грађевинску дозволу) доставља се надлежном Заводу за заштиту споменика културе на сагласност;
13. У амбијентима са споменичким вредностима успоставити хармоничан просторни склад пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва;
14. У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани археолошки локалитет, или његов део, неопходно је обуставити радове на том месту и у року од 24 часа о томе известити Завод за заштиту споменика културе Ниш.

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта остварује се кроз:

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

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж саобраћајних коридора, тамо где просторни услови дозвољавају;
- Код индивидуалних ложишта, као и за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, подстицање преласка на одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољи прописане граничне вредности;
- Унапређење програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;

- Примену важеће Одлуке која прописује мере за чување домаћих животиња на територији ГО Пантелеј,

- Инфраструктурно опремање насеља кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

- Изградњу објеката за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент;

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

- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;

- Евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;

- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија/ сметлишта у обухвату Плана,

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

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

Строго је забрањено слободно депоновање отпада.

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

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

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

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

Очување и успостављање одрживог система зелених површина остварити кроз:

- Очување квалитетних зелених површина у обухвату Плана, пошумљавање и подизање дрвореда дуж 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 атмосфери,

- Успостављање енергетске ефикасности у објектима,

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

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

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Примену Закона о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконских аката донетим на основу овог закона;
- Правилан међусобни просторни распоред инфраструктурних коридора и стамбених, привредних, 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 ("Сл.гласник РС", бр.104/09);
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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 објеката, 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 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 објеката применити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему,

- Вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта,

- Обавезну санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,

- Прописно сакупљање, разврставање и збрињавање отпадног материјала који настаје у процесу изградње (комунални отпад, опасан отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл),

- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,

Заштита од пожара

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При изградњи, реконструкцији или уклањању објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08) инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На зеленим површинама, дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа, како је дато у табели 4:

Табела 4:

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 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 не сме 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,
- 50 % површине парцеле мора бити под зеленилом.

Садња дрвећа у зависности од величине крошње треба бити на правилној удаљености, као у табели 5:

Табела 5: 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 уређивања зелених рекреативних површина, водити рачуна о комфору посетилаца. Простор уређивати са доминантним травнатим површинама и појединачним групама високог и ниског (жбунастог) дендроматеријала. Уредити стазе за пешаке, обезбедити довољан број клупа за одмор, амбијенте за боравак људи у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима.

Подразумева се озелењавање отпорним, аутохтоним, брзорастућим дрвенастим врстама, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство. Предност дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл).

Избегавати озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha altissima* (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 бршљен).

Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила, уз максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла као и групе стабала), као и полуприродних ливада у окружењу грађевинског подручја, уз омогућавање традиционалног облика пољопривредних активности.

Минимални проценат заступљености зелених површина дат је у правилима грађења за сваку намену посебно.

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ГРАДЊЕ

Приликом пројектовања зграда, водити рачуна о енергетској ефикасности, у смислу примене Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018).

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m² дефинисане Правилником.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

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

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

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

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Сертификат се издаје 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

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.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све објекте и намене.

Постојећи објекти, или функционално независни делови објекта (анекси), чији су параметри изграђености у супротности са Планом утврђеним правилима, али који не нарушавају функционисање планиране јавне инфраструктуре, јавних садржаја, објеката и капацитета датих Планом, задржавају се без могућности проширења капацитета, али уз могућност санације и адаптације у постојећим габаритима.

Постојећи објекти, или функционално независни делови објекта (анекси), чији су параметри изграђености у супротности са Планом утврђеним правилима, и који нарушавају функционисање планиране јавне инфраструктуре, јавних садржаја, објеката и капацитета датих Планом, подлежу решењу о рушењу.

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

На планском подручју могућа је изградња објеката за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 *Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине Р 1:2500*, и описано у поглављу 2.2. *Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина*.

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

3.1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/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.

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

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину која омогућава изградњу објеката у складу са наменом предвиђеном Планом.

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 мања од минимално прописане за 10 до 15%, дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену, са параметрима умањеним за 5%.

Основна правила парцелације и препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним Планом.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној изграђености, односно, намени грађевинске парцеле у складу са Планом, на основу пројекта парцелације.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

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

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање објеката линијских инфраструктурних система (надземних или подземних), објеката комуналне инфраструктуре и електроенергетских објеката, комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела 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, 20/0,4 kV 35/0,4 kV и 35/10 kV, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, није неопходно да се формира посебна грађевинска парцела.

За инфраструктурне водове, подземне и надземне, по правилу се не формира се посебна грађевинска парцела.

Надлежни орган дозвољава изградњу надземне инфраструктуре, као и подземних делова објеката инфраструктуре у траси коридора на постојећим парцелама, без обавезе парцелације и препарцелације.

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

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

3.1.4 Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинске линије

Грађевинске линије утврђене су на графичком прилогу бр.4: *Грађевинске линије и спратност објеката*" Р 1:2500.

Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

Грађевинска линија важи за нове објекте. У случају преласка грађевинске линије преко постојећег објекта, дозвољена је доградња (надзиђивање) и реконструкција постојећих објеката и на делу који прелази грађевинску линију, до линије постојећег габарита.

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

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

Испади на објекту према градској улици могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 3,0m од коте терена и највише 1,60m удаљености од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада.

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

Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења, односно, уколико та изградња не омета функционисање других објеката у окружењу, саобраћајну и другу инфраструктуру.

Грађевинска линија према водном земљишту обавезујућа је за изградњу нових објеката, као и доградњу и реконструкцију постојећих објеката, над земљом и под земљом, осим објеката инфраструктуре.

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 изградом урбанистичког пројекта, што се неће сматрати изменом овог Плана.

3.1.5. Услови изградње других објеката на грађевинској парцели

У оквиру 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 економских објеката, који не угрожавају основну намену и који немају негативних утицаја на животну средину.

Сваки објекат мора да има одговарајући приступ јавној саобраћајној површини и простору за паркирање.

Међусобна удаљеност новог објекта од суседног објекта (на истој или суседној грађевинској парцели), на странама које се не додирују не може бити мања од 2,5m, односно 4,0m уколико је зид новог објекта наспраман отвору за дневно осветљење главног објекта.

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, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу саобраћаја и јавне инфраструктуре).

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

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

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 6m.

Дозвољени економски објекти су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, надстрешница за машине и возила, сточне стаје 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. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0m, и то само на нижој коти. 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 непријатним мирисима 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.

3.1.6. Висина објекта у односу на нагиб терена, подрумске просторије

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

Висина објекта подразумева растојање од нулте коте терена до висине слемена, односно венца за објекте са равним кровом.

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

Објекат може имати подрумске просторије уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

3.1.7. Кота приземља

Кота приземља 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.

3.1.8. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

3.1.9. Ограђивање парцела

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

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

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

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су правилима грађења детаљне намене, односно, утврђују се техничком документацијом.

3.1.10. 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.

3.1.11. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

Планом се задржавају постојећи објекти и делови објеката, преко којих је на графичком прилогу 4. *Грађевинске линије и спратност објеката* утврђена грађевинска линија, осим постојећих објеката и делова објеката преко којих је утврђена грађевинска линија у односу на водно земљиште. Ови објекти предвиђени су за рушење, и на њима су дозвољене само интервенције на текућем одржавању.

Реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

Реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемента на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање.

Доградња је извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Реконструкција и доградња објеката врши се према правилима за нову изградњу, осим што је могуће вршити реконструкцију и доградњу (надзиђивање) постојећих објеката и на делу објекта који прелази грађевинску линију, до линије постојећег габарита.

Доградња/ реконструкција нових етажа/крова до дозвољене максималне висине врши се у складу са преовлађујућом висином објеката у том фронту.

Приликом реконструкције крова, максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

На постојећим објектима који не задовољавају услове за реконструкцију и доградњу, могуће је вршити радове на адаптацији, санацији, текућем и инвестиционом одржавању уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објекта, уколико ти радови не угрожавају јавне садржаје и објекте, као и садржаје и објекте на суседним парцелама.

Адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији

Санација равног крова (у случају лошег стања равног крова), подразумева изградњу косог крова са максималним нагибом од 15°, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.

Санација фасаде или крова подразумева накнадно постављање спољне изолације, замену или допуну постојеће изолације, постављање соларних колектора и сл.

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

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

Реконструкција, доградња, адаптација и санација постојећих објеката подразумева истовремено партерно уређење.

3.1.13. Правила за архитектонско обликовање објеката

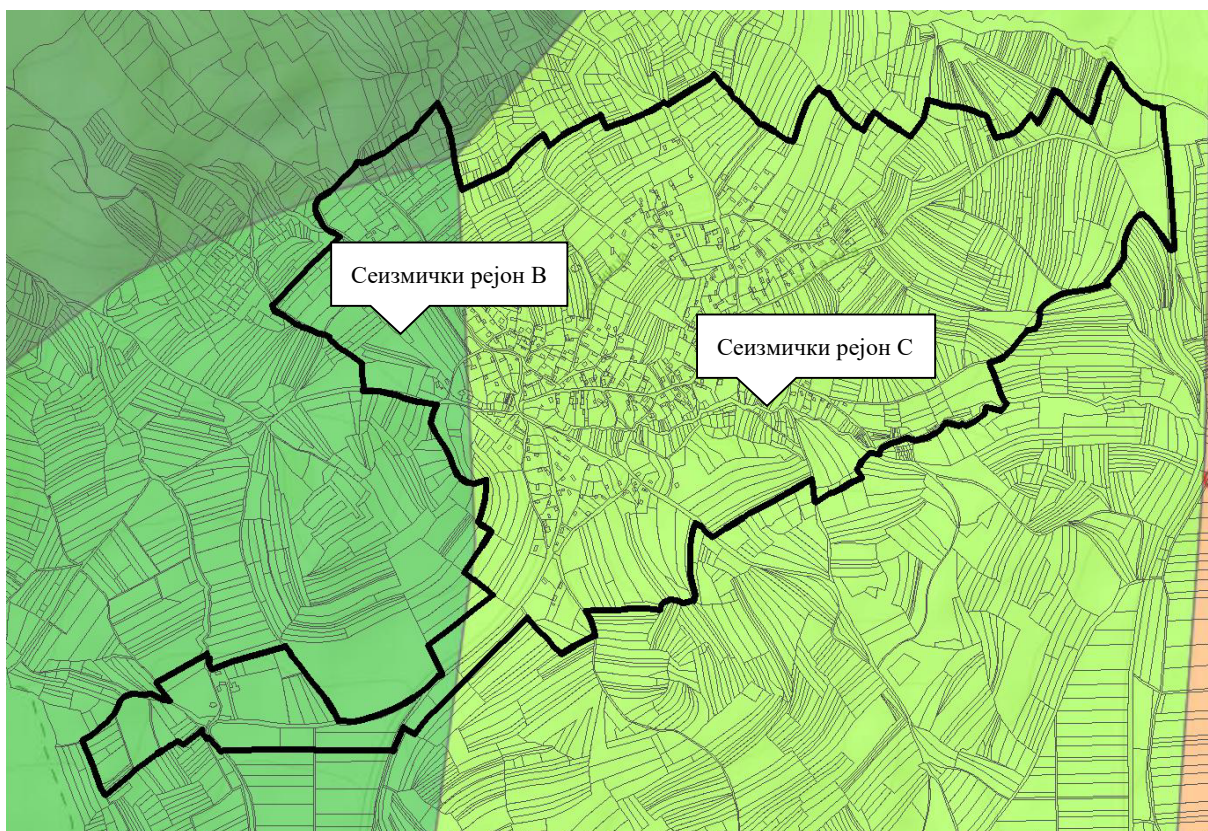
Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Основна препорука је грађење од природних материјала повољних изолационих својстава, уз поштовање оријентације и климатских утицаја.

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.

3.1.14. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

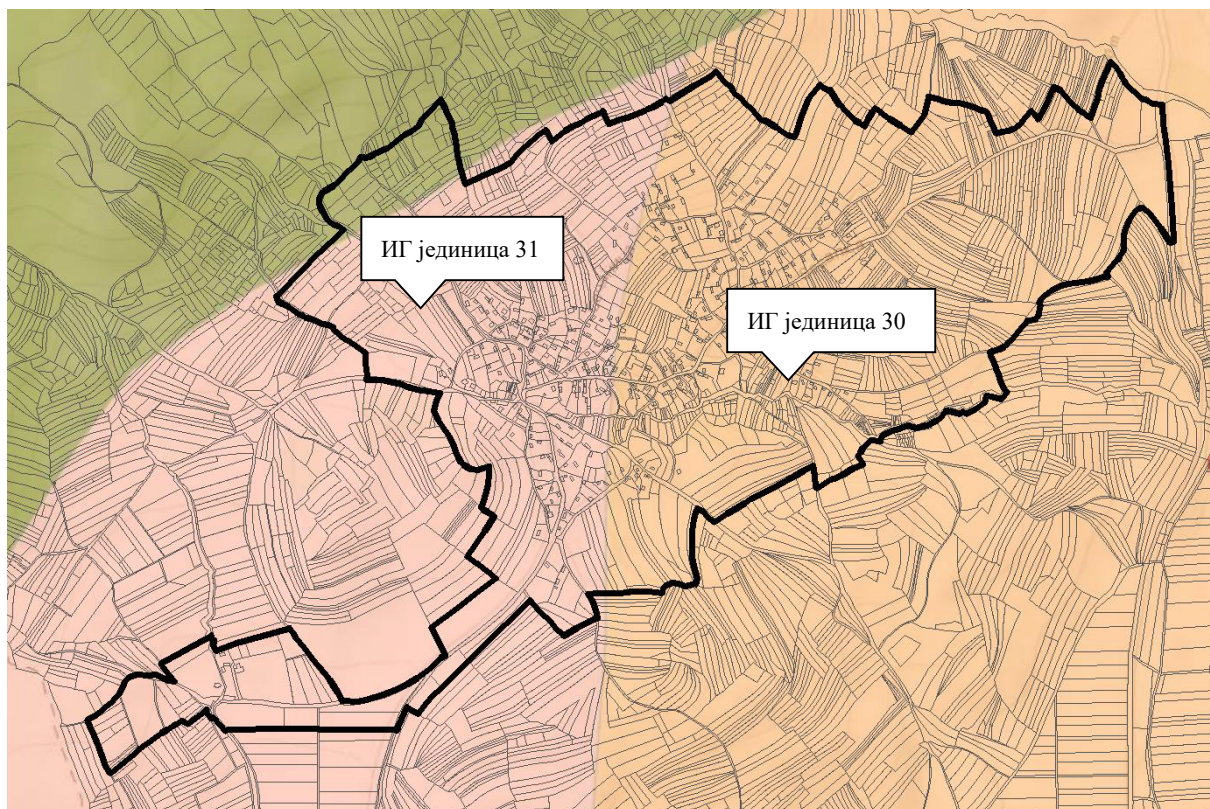
Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основним геодинамичким моделима В и С, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.



Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације РС (ГЕОЛИСС) – подручје Плана

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

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



Инжењерскогеолошка карта Србије (ГЕОЛИСС) – подручје Плана

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (северозападни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 31: *Конгломерати*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије,
- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага,
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности,
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти,
- Литогенетска врста: Конгломерати,
- Литогенетски опис: Шљункови, пескови, подређено песковите глине.

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

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+1+Пк
3	постављање оgrade	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
4	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора
5	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.2.2. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30% за објекте до 50% за спортске терене до 70% укупно
2	највећа дозвољена спратност објекта	П+1
3	постављање оgrade	грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
4	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора
5	зелене површине	најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.2.3. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-5.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 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
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+2
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m

5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине до 0,90m. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 100 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод главног објекта, у или ван габарита главног објекта, као анекс главног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине, баште, воћњаци	најмање 15% грађевинске парцеле

3.2.4. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА

Број	Правило грађења	Табела ПГ-4.
1	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле: 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
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+2
4	удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује (за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу)	- на делу дворишта северне оријентације 1,50m - на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m, - на делу дворишта јужне оријентације 2,5m
5	ограђивање парцеле	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине до 0,90m. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле

6	Паркирање и гаражирање	1 паркинг место на 1 стан, 1 паркинг место на 100 m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи. Гараже се граде у или испод главног објекта, у или ван габарита главног објекта, као анекс главног објекта или као засебан помоћни објекат.
7	зелене површине, баште, воћњаци	најмање 10% грађевинске парцеле

3.2.5. УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

Р.б.	Правило грађења	Табела ПГ-7.
2	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
3	највећа дозвољена спратност објекта	П+Пк
4	постављање оградe	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине до 0,90m.
5	паркирање	1 паркинг место на 100m ² корисне површине простора.
6	зелене површине, баште, воћњаци	Најмање 40% површине грађевинске парцеле.

3.2.6. ЦРКВЕНО ДОБРО

Број	Правило грађења	Табела ПГ-8.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%
2	највећа дозвољена висина објекта	утврђује се техничком документацијом
3	постављање оградe	Грађевинска парцела може бити ограђена живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m
4	паркирање	1 паркинг место на 100 m ² корисног простора
5	зелене површине, баште, воћњаци	најмање 30% површине грађевинске парцеле

3.2.7. КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ – ГРОБЉЕ

број	Правило грађења	Табела ПГ-3.
1	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 10% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина итд.)
2	највећа дозвољена спратност објекта	П
3	постављање оградe	Грађевинска парцела/комплекс може се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,1m

4	паркирање	1 паркинг место на 200m ² површине грађевинске парцеле
5	зелене површине	најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање, бетонске растер плоче и сл, не третирају се као зелене површине). По ободу грађевинске парцеле предвидети појас зеленила у ширини од 2 m

3.2.8. КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ – РЕЗЕРВОАР ВОДЕ

Посебна правила грађења утврђује надлежно комунално предузеће.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Све инфраструктурне мреже налазе се по правилу у регулационом појасу саобраћајница, са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже, осим ако из техничких или других разлога то није могуће. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, по правилу по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена, уз право службености пролаза.

Мреже и објекти инфраструктуре могу се градити и на пољопривредном и шумском земљишту ван грађевинског подручја.

Приказ мрежа и објеката инфраструктуре дат је на графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план.*

На графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план*, постојеће мреже нанете су на основу услова имаоца јавних овлашћења. Могуће је да ситуација на терену не одговара добијеним подацима, нарочито на местима где мреже инфраструктуре пролазе ван линија регулације (кроз остало земљиште). У тим случајевима, приликом спровођења релевантно је стање на терену.

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где то постојећи услови диктирају, уместо тротоара могућа је изградња банкина. Такође, унутар регулационе ширине саобраћајница, на местима где постојећи услови и карактеристике терена то захтевају, неопходно је урадити потпорне - парапетне зидове или шкарпе.

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

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

На графичким приказима 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница*

и 3.2. *Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница* дати су карактеристични попречни профили.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

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

Пројектовање саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објеката базирати на следећем:

- Сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;
- Приступне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- Колско-пешачке приступе пројектовати као интегрисане површине намењене како колском тако и пешачком саобраћају;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње односно лако саобраћајно оптерећење;
- Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих реципијената (канала).

Услови за укрштање предметних инсталација са 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 1,50m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута, изузетно, од ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања;
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова, мора се изпројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

3.3.2. Електроенергетска инфраструктура

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 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.

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

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

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

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

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

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

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

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова сачунати 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 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,

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

3.3.4. Водоводна 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 МВ 30, на основу статичког прорачуна.

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

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

3.3.5. Канализациона мрежа

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак -прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

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

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.

3.3.6. Гасификација

Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска ($MOP \leq 4$ бар)

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

Приликом изградње дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 1,0 m.

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

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

Табела 6

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00

Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

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

Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1 m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1.5 m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

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

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

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На местима где је то технички оправдано, овај угао укрштања могуће је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека или трамвајским пругама износи 1 m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

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

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

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

Табела 7

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

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

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

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

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

– Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,

– У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

– У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

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

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

3.3.7. Регулација водотокова

При решавању даљег регулисања водотокова морају се поштовати одредбе Закона о водама, услови ЈВП "Србијаводе" и других надлежних органа у области заштите животне средине, заштите природних и културних добара, саобраћаја и санитарне заштите, уз обавезу израде одговарајуће студијске и техничке документације.

Остали услови за регулацију водотокова:

- Уређење водотокова ван насеља, вршити применом натуралне регулације.
- Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима и јаругама, горња ивица цеви мора бити минимално 1,0m испод постојећег дна корита.
- Забрањено је измештање и зацевљење водотока ради изградње мале хидроелектране.

- 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 8: Коте меродавне рачунске велике воде за формирање доње ивице конструкције саобраћајнице

Меродавна рачунска велика вода макс. $Q[m^3/s]$	Надвишење доње ивице конструкције (зазор) $Z[m]$
до 10	0,6
10 - 50	0,7
50 - 100	0,8
100 - 200	0,9
200 - 300	1,1
300 - 500	1,2
500 - 1000	1,3
1000 - 2000	1,4
изнад 2000	1,5

- Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.
- Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.
- У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.
- Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.
- Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.
- Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

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

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 73,55 ха. Преглед је дат у Табели 9:

Табела 9: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађевинска површина (ha)	Макс. % заузетости	Макс. спратност	БРГП (ha)
Сеоско становање	33.71	50	П+1+Пк	43.82
Сеоско становање са делатностима	13.05	60	П+1+Пк	20.36
Мултифункционални центар	1.55	50	П+1+Пк	2.02
Основно образовање	0.72	70	П+1	1.01
Црквено добро	2.44	40	-	0.98
Уређено зеленило	10.53	30	П+Пк	5.05
Комунална делатност - гробље	3.15	10	П	0.32
Укупно				73.55

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

На подручју Плана, урбанистичким пројектом утврдиће се решења за:

- 1) локације планираних пумпних станица за употребљене воде,
- 2) локације мултифункционалних центара, и
- 3) комплекс основне школе.

Приказ наведених локација дат је на графичком прилогу бр. 5. *План грађевинских парцела и смернице за спровођење.*

Урбанистички пројекти могу се радити и на захтев надлежног органа управе или на захтев инвеститора.

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- катастарске парцеле које не испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле.

За потребе формирања грађевинске парцеле, на захтев инвеститора радиће се пројекти препарцелације, односно парцелације, и за друге катастарске парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле и друга правила грађења дата Планом, нарочито услове који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, као и минималну површину парцеле у односу на планирану намену.

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

4. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1. Граница плана и постојеће стање коришћења простораР 1:2500
2. Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целинеР 1:2500
- 3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница Р 1: 1000
- 3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница....Р 1: 200
- 3.3. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима Р 1: 1000
 - Координате осовинских тачака јавних саобраћајница
 - Координате тачака површина јавне намене
4. Грађевинске линије и спратност објеката.....Р 1:2500
5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење.....Р 1:2500
6. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон планР 1: 1000

5. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
2. Материјал за рани јавни увид;
3. Рани јавни увид: Оглас, примедбе, мишљење обрађивача и Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-489/2021-06 од 01.07.2021. године;
4. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд, број 6363/2 од 28.04.2021. године,
 - Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, 09.19.2 број 217-465/21 од 22.04.2021. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 20700-Д.10.230-81373/1-2021 од 18.06.2021. године,
 - ЈП Пошта Србије, Београд, Радна јединица Ниш, број 2021-65107/2 од 27.04.2021. године,
 - Телеком Србија, а.д, број А334-164348/2-2021СЈ од 26.04.2021. године,
 - VIP Mobile доо Београд, број 1404 од 20.05.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, РЈ у Нишу, број 03 021-1263/2 од 26.05.2021. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 498/1-03 од 05.04.2022. године,
 - ЈКП "Наиссус" Ниш, број 1297/2 од 05.05.2021. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-1598-2/2021 од 26.04.2021. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, број 1172/21 од 21.04.2021. године,
 - Градска управа за имовину и одрживи развој града – Сектор надлежан за имовину, број 3242/2021-04 од 24.05.2021. године,
 - Градска управа за имовину и одрживи развој града – Сектор надлежан за заштиту животне средине, број 501-22/2021-04 од 27.04.2021. године,
5. Извештај о обављеној стручној контроли;
6. Образложење Плана.

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику и доставља се: Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилози 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница* и 3.3. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*.

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

План се објављује и у електронском облику, путем интернета, и доступан је на увид јавности.

Број: _____

Ниш, _____ 2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

др Бобан Цунић

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана и постојеће стање коришћења простораР 1:2500
2. Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целинеР 1:2500
- 3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајницаР 1: 1000
- 3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница.....Р 1: 200
- 3.3. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима Р 1: 1000
 - Координате осовинских тачака јавних саобраћајница
 - Координате тачака површина јавне намене
4. Грађевинске линије и спратност објеката.....Р 1:2500
5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење.....Р 1:2500
6. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон планР 1: 1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
2. Материјал за рани јавни увид;
3. Рани јавни увид: Оглас, примедбе, мишљење обрађивача и Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеном раном јавном увиду, број 353-489/2021-06 од 01.07.2021. године;
4. Услови и подаци надлежних институција:
 - Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд, број 6363/2 од 28.04.2021. године,
 - Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, 09.19.2 број 217-465/21 од 22.04.2021. године,
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, број 20700-Д.10.230-81373/1-2021 од 18.06.2021. године,
 - ЈП Пошта Србије, Београд, Радна јединица Ниш, број 2021-65107/2 од 27.04.2021. године,
 - Телеком Србија, а.д, број А334-164348/2-2021СЈ од 26.04.2021. године,
 - VIP Mobile доо Београд, број 1404 од 20.05.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, РЈ у Нишу, број 03 021-1263/2 од 26.05.2021. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 498/1-03 од 05.04.2022. године,
 - ЈКП "Наиссус" Ниш, број 1297/2 од 05.05.2021. године,
 - ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-1598-2/2021 од 26.04.2021. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, број 1172/21 од 21.04.2021. године,
 - Градска управа за имовину и одрживи развој града – Сектор надлежан за имовину, број 3242/2021-04 од 24.05.2021. године,
 - Градска управа за имовину и одрживи развој града – Сектор надлежан за заштиту животне средине, број 501-22/2021-04 од 27.04.2021. године,
5. Извештај о обављеној стручној контроли,
6. Образложење Плана.