



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ
- т р е ћ а ф а з а - ЗАПАД**

Ниш, 2015. године



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ
- т р е ћ а ф а з а - ЗАПАД**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

Директор,

Мариана Митић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1455 14

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

Ниш 2015. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - т р е ћ а ф а з а - ЗАПАД, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

| | |
|--|---|
| НАРУЧИЛАЦ: | ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША |
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: | УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША |
| ОБРАЂИВАЧ: | ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ |
| СТРУЧНИ ТИМ | |
| РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | Мариана Митић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200145514 |
| Полазне основе, урбанизам: | Мариана Митић, дипл.инж. арх. Татијана Васиљевић, дипл.инж.грађ. Јована Захаријевски, дипл.инж.арх. Александар Ристић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200136713 Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх. лиценца бр. бр. 200087905 |
| Саобраћај: | Марија Марковић, дипл.инж.грађ. 202111008 Милан Стефановић, дипл.инж.грађ. |
| Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура: | Ивица Димитријевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203127911 Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203120410 Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203086305 Душан Радивојевић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203113009 Марко Марсенић, дипл.инж.грађ. |
| Заштита животне средине: | Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх. лиценца бр. 201092406 Мирослав Вучковић, маст.просторни планер |
| Геодезија: | Зорица Голубовић, инж.геод. Ненад Петковић, геометар Александар Стојадиновић, геометар Ивана Стаменковић, геометар |
| Правна регулатива: | Стратимир Младеновић, дипл. прав. |
| Техничка подршка: | Зоран Павловић, ел.тех. Марко Томовић, мат. гимн. Верица Спасић, грађ.тех. Јасмина Рашић, грађ.тех. |
| Консултанти: | Мр Милена Станојевић, лиценца бр.200123210 Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200080104 Никола Лечић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200135212 |
| СТРУЧНА КОНТРОЛА: | Тамара Јовановић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200128211 |

Д и р е к т о р,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

| | |
|--|----------|
| УВОДНЕ НАПОМЕНЕ..... | 1 |
| А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО | |
| І ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ | |
| 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА | |
| 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА | 1 |
| 1.1.1. Правни основ | 1 |
| 1.1.2. Плански основ | 2 |
| 1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА | 2 |
| 1.2.1. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025 | 2 |
| 1.3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА | 4 |
| 1.4. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА | 6 |
| ІІ ПЛАНСКА РЕШЕЊА | |
| 2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА..... | 8 |
| 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА | 9 |
| 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ..... | 9 |
| 2.2.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ | 20 |
| 2.2.2.1. Услови за уређење површина јавне намене | 21 |
| 2.2.2.2. Уређење тргова | 23 |
| 2.2.2.3. Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације..... | 23 |
| 2.2.2.4. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације..... | 24 |
| 2.2.2.5. Услови за уређење озелењених површина..... | 24 |
| 2.2.2.5.1. Уређење зелених површина | 24 |
| 2.2.2.5.2. Концепција мреже зелених и слободних површина и начин одржавања | 25 |
| 2.2.2.5.3. Врсте зелених и слободних површина | 25 |
| 2.2.2.5.4. Правила за озелењавање простора..... | 27 |
| 2.2.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ | 32 |
| 2.2.3.1. Саобраћајна мрежа | 32 |
| 2.2.3.2. Електроенергетска мрежа..... | 34 |
| 2.2.3.3. Телефонска мрежа..... | 35 |
| 2.2.3.3.1. Фиксна телефонија..... | 35 |
| 2.2.3.3.2. Мобилна телефонија | 36 |
| 2.2.3.3.3. Кабловско-дистрибутивни систем..... | 37 |
| 2.2.3.4. Гасификација и топлификација..... | 37 |
| 2.2.3.5. Водоводна мрежа | 39 |

| | |
|--|-----------|
| 2.2.3.6. Канализациона мрежа | 41 |
| 2.2.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА..... | 43 |
| 2.2.4.1. Општи услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара | 43 |
| 2.2.4.2. Опште мере заштите добара која уживају претходну заштиту..... | 44 |
| 2.2.4.3. Смернице за примену и спровођење услова и мера заштите културног наслеђа..... | 44 |
| 2.2.4.4. Посебни плански услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем | 45 |
| 2.2.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ..... | 45 |
| 2.2.5.1. Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину..... | 45 |
| 2.2.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ | 51 |
| 2.2.6.1. Тротоари и пешачке стазе..... | 51 |
| 2.2.6.2. Пешачки прелази..... | 52 |
| 2.2.6.3. Места за паркирање | 52 |
| 2.2.6.4. Прилази до објеката | 52 |
| 2.2.7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА | 53 |
| 2.2.7.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за њихову израду, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења | 53 |
| 2.2.7.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс | 53 |
| 2.2.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ..... | 54 |
| 2.2.9. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ... | 55 |
| 2.2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ..... | 55 |
| 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... | 57 |
| 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | 57 |
| 2.3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена..... | 58 |
| 2.3.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела | 58 |
| 2.3.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање | 59 |
| 2.3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије | 60 |
| 2.3.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса | 60 |
| 2.3.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката..... | 61 |
| 2.3.1.7. Услови изградње помоћних објеката | 61 |
| 2.3.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена..... | 62 |
| 2.3.1.9. Кота приземља..... | 62 |
| 2.3.1.10. Сутеренске просторије..... | 62 |
| 2.3.1.11. Поткровна етажа..... | 62 |
| 2.3.1.12. Ограђивање парцела..... | 63 |

| | |
|--|----|
| 2.3.1.13. Постављање спољних степеница | 63 |
| 2.3.1.14. Одводњавање површинске воде..... | 63 |
| 2.3.1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција..... | 63 |
| 2.3.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката | 65 |
| 2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | 66 |
| 2.3.2.1. Образовање: Основно образовање..... | 66 |
| 2.3.2.2. Дечија заштита: Предшколско образовање | 67 |
| 2.3.2.3. Основна здравствена заштита | 67 |
| 2.3.2.4. Спорт и рекреација: Спортско-рекреативни комплекс/ Спортски терен | 68 |
| 2.3.2.5. Саобраћајне површине и терминали | 69 |
| 2.3.2.6. Зелене и слободне површине | 70 |
| 2.3.2.7. Становање: Пословно-стамбена зона | 70 |
| 2.3.2.8. Становање средњих густина у градском подручју/Социјално становање..... | 72 |
| 2.3.2.9. Становање умерених густина у градском подручју | 73 |
| 2.3.2.10. Пословање: Пословно-трговински комплекс | 75 |
| 2.3.2.11. Угоститељство и туризам: Објекти угоститељства и туризма..... | 76 |
| 2.3.2.12. Зона приградског центра насеља Виник | 77 |
| 2.3.2.12. Зона приградског центра насеља Бранко Бјеговић | 77 |
| 2.3.2.13. Верски објекат | 78 |
| И/1. Шумско земљиште | 78 |
| 2.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ..... | 79 |
| 2.3.3.1. Општа правила изградње мрежа и објеката инфраструктуре | 79 |
| 2.3.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката..... | 79 |
| 2.3.3.2.1. Саобраћајнице..... | 79 |
| 2.3.3.2.2. Електроенергетска мрежа..... | 81 |
| 2.3.3.2.3. Телефонска мрежа..... | 82 |
| 2.3.3.2.4. Гасоводна мрежа и топлификација..... | 83 |
| 2.3.3.2.5. Водоводна мрежа | 86 |
| 2.3.3.2.6. Канализациона мрежа | 87 |
| 2.3.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА | 88 |

ПРИЛОГ

Списак табела:

| | |
|--|-------|
| Табела 1.1. Обухват Плана - преглед по катастарским општинама | 8 |
| Табела 1.2. Обухват Плана - преглед по градским општинама | 8 |
| Табела 2. Учешће целина и зона на подручју плана..... | 12 |
| Табела 3. Биланси претежних намена површина у планираном грађевинском подручју..... | 17 |
| Табела 4. Норме за потрошњу воде | 40 |
| Табела 5. Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта | 59 |
| Табела 6. и Табела 7. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода..... | 83,85 |

| | |
|--|----|
| Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА..... | 88 |
| I ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ | 88 |
| II ПЛАНСКА РЕШЕЊА | 88 |
| В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ | 89 |
| Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ | 91 |

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

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2015. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - трећа фаза - ЗАПАД

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План генералне регулације подручја градске општине Пантелеј-трећа фаза-ЗАПАД (у даљем тексту: "План") ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Сл. лист Града Ниша", бр.83/09) и Одлуке о изменама и допуни Одлуке о изради Плана генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Сл. лист Града Ниша", бр.80/11).

Разлог израде Плана је разрада подручја за које је Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 (у даљем тексту: "ГУП Ниша 2010-2025"), предвиђена израда планова генералне регулације, као и поштовање законске обавезе према којој се за јединицу локалне самоуправе за коју се доноси генерални урбанистички план, обавезно доноси план генералне регулације за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места (члан 25. Став 1. "Закона о планирању и изградњи"- "Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

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

Планом се утврђују претежне намене површина по целинама и зонама, површине јавне намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације и локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи-члан 25.("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), - у даљем тексту: Закон).
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08),

- Одлуке о изради Плана генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Сл. лист Града Ниша", бр.83/09),
- Одлуке о изменама и допуни одлуке о изради Плана генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", бр.80/11), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", бр.31/10, 69/10 и 16/11).

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у:

- Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/11) и
- Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. гласник РС", бр. 45/11" - у даљем тексту "ППАП Града Ниша 2021").

Решења урбанистичких планова којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Плана, преиспитана су овим Планом. То су:

- РП трасе кабловских водова од ТС "Ниш 10" до ТС "насеље Доњи Комрен 2" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.18/97");
- РП Улице 29.новембар у насељу "Бранко Бјеговић" у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.30/98");
- РП подручја МК "Бранко Бјеговић" у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.1/00");
- РП трафостанице "Рапоњина" у МК "Бранко Бјеговић" измена РП "Бранко Бјеговић" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.10/03")
- РП трафостанице "Академика Ђорђа Лазаревића 1" у МК "Бранко Бјеговић" - измена РП "Бранко Бјеговић" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.10/03");
- РП трафостанице "Академика Ђорђа Лазаревића 2" у МК "Бранко Бјеговић" - измена РП "Бранко Бјеговић" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.10/03");
- ПДР улице Стевана Синђелића - МК "Бранко Бјеговић" у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр. ___/05");
- ПДР дела Викина за Христов монограм - ("Сл.лист Града Ниша, бр.102/05");
- ПДР 5 улица у насељу "Бранко Бјеговић" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.40/08");
- ПДР стамбеног блока "А" у насељу "Бранко Бјеговић" у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.47/07");
- ПДР дела подручја МК "Бранко Бјеговић" северно од улице Прибојске у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.96/08");
- ПДР дела подручја МК "Бранко Бјеговић" јужно од улице Прибојске у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.96/08").

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

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

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША 2010-2025

ГУП Ниша 2010-2025, сагледава потенцијале града, правце развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и привредних зона, становања и туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријуме, смернице, урбанистичке нормативе и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Концепција развоја у области **саобраћаја** условљена је саобраћајно - стратешким положајем Града Ниша, као раскрснице интерконтиненталних саобраћајних коридора, активним укључењем у европски транспортни систем путног и железничког саобраћаја (аутопут Е-80 као део мреже европских путева који из правци запада ка истоку пресеца планско подручје), развој и подизање квалитета мреже државних путева 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже) кроз процес рехабилитације и реконструкције а заснован на реализацији просторних услова за дугорочни развој планског подручја полазећи од идентификованих потреба (формирање нове железничке станице, у оквиру решења железничког чвора).

У оквиру ГУП-а Ниша 2010-2025, **организација јавних служби**, поштује постојећу заступљеност садржаја и демографски аспект њиховог развоја, предвиђајући задржавање, реконструкцију и адаптацију насељских капацитета, уз задовољење просторних, техничких и кадровских услова (обезбеђење територијалне доступности јавних служби).

Потенцијали за развој јавних служби, подразумевају повећање капацитета и препознавање нових локација (**насеље Виник**), за комплексе основног образовања (у складу са површином гравитирања), дечије заштите (реализација обавезног припремног предшколског програма) и здравствене заштите (обезбеђење равномерног просторног размештаја и унапређење система здравствених објеката изградњом нових здравствених станица и амбуланти, те садржаје у функцији **спорта и рекреације** (стварање услова за организациони обухват становништва оба пола и свих старосних група, спортско-рекреационим активностима и промовисањем и развијањем школског спорта и реализацију спортско- рекреативних комплекса).

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

Основни циљеви и концепција развоја у области **комуналних делатности** су: дефинисање просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција 1) обезбеђењем потребног броја трафостаница свих напонских нивоа; 2) предвиђањем простора за развој гасоводне мреже и објеката за широку потрошњу - на планском подручју за која није предвиђена изградња топловодне мреже, планира се изградња мерно-регулационе станице широке потрошње МРС "Виник 2", од које ће се затим вршити се дистрибуција природног гаса до потрошача; 3) рационализацијом потрошње висококвалитетне воде за пиће 4) изградњом јавне водоводне мреже у свим насељима на подручју Плана; дефинисањем реалних потреба за водом високог квалитета, размештајем недостајућих запремина резервоарског простора и локација за њихову изградњу, уз прецизирање зона и појасева санитарне заштите око изворишта и објеката за водоснабдевање - концепт развоја подразумева комплетирање прве три и формирање четврте висинске зоне водоснабдевања (предвиђа се **резервоар за IV висинску зону на локалитету Виник** уз изградњу примарног цевовода до насеља); 4) реализацијом канализационе мреже са изградњом сепаратног система у насељима у којима се тек развија канализација, као и реализацијом **Хумског и Виничког колектора**, као и **колектора за насеље Б.Бјеговић** на десној обали Нишаве уз обавезну изградњу независног система за евакуацију атмосферских вода, као и 5) комплетирањем мреже пијаца (пијачних пунктова) на градском и приградском подручју.

Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру нових траса треба да буде координирано у складу са условима ГУП-а Ниша 2010-2025.

Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру постојећих саобраћајних профила треба да буде координирано са постојећом изграђеном мрежом зависно од конкретних услова. Реконструкција инфраструктурних мрежа треба да буде координирана тако да се новим решењима обезбеди бољи и функционалнији распоред мреже.

Циљеви, правци и потенцијали **привредног развоја** стављају акценат на стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке привреде, кроз планирање: 1/*Пословно - трговинских садржаја*,

2/Комплекса угоститељства и туризма промовишући развој излетничког, спортско - рекреативног, ловног, пословног, транзитног, споменичког туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре и 3/Развој сектора услуга дајући подршку приватној иницијативи за оснивање и интензивнији развој трговине на велико и мало и развој производног и услужног занатства.

Основни циљеви и задаци у области **становања** подразумевају одржавање и унапређивање квалитета и разноврсности становања, побољшање постојећег стамбеног фонда, обезбеђење већег броја локација за становање прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње (тржишни услови), развијање категорије социјалног становања, повећање стамбене површине по становнику, модернизацију инфраструктуре и комуналне опремљености уз афирмацију центара приградских насеља, као тежишта планског подручја.

ГУП-ом Ниша 2010-2025 постојеће и нове стамбене зоне на планском подручју, биће сагледане и дефинисане у оквиру следећих структура:

- Пословно - стамбена зона,
- Становање средњих густина у градском подручју,
- Становање умерених густина у градском подручју, уз напомену да су "социјално становање" и "приступачно становање" сагледани у оквиру стамбених намена (део насеља Б.Бјеговић), а реализоваће се кроз примену одредби Закона о социјалном становању ("Сл. гласник РС" бр.72/09) и Стамбене стратегије града Ниша, у оквиру израде планова генералне и детаљне регулације.

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

Као обавезан садржај **зоне приградског центра**, предвидети јавне гараже.

Основни концепт развоја у овој области **посебне намене** је постепена трансформација војних комплекса у различите цивилне намене које ће зависити од величине комплекса, те се на планском подручју предвиђа пренамену постојећег војног земљишта, у корисништву Војске Србије, у локације за нову стамбену изградњу.

ГУП Ниша 2010-2025 спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисане "границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје", по деловима насеља. Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих Планом.

1.3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планско подручје обухвата делове К.О. Каменица и К.О. Хум, односно грађевинско подручје насељених места Бранко Бјеговић (део) и Виник (подножје брда Виник), која су се формирала северно од државног пута IА реда бр.4 (аутопута Е-80), као доминантног саобраћајног правца.

Постојеће грађевинско подручје обухвата *изграђено и уређено грађевинско земљиште*, дефинисано према претежним наменама површина за: јавне службе, комуналне делатности, спорт и физичку културу, зелене и слободне површине, становање, центре, угоститељство и туризам, трговинске, сервисно-складишне и пословне комплексе и *неизграђено земљиште* са следећим наменама: пољопривредно земљиште, које доминира у централном и северозападном делу планског подручја и шумско земљиште, по североисточном ободу грађевинског подручја са улогом заштитног појаса који обезбеђује и штити животну средину овог дела Општине истовремено обезбеђујући заштиту земљишта од спирања-ерозије.

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

Јавне службе егзистирају у централном делу оформљеног насеља Бранко Бјеговић кроз рад служби: 1/ **Образовања** - Основно образовање, истурено одељење ОШ "Иво Андрић",

отворено са циљем да се стари школски објекат растерети рада у три смене и обезбеди образовање у савременим условима. Школско двориште садржи физкултурну салу за мале спортове у функцији наставе; и *Предшколско образовање* које се одвија у наменски изграђеном објекту капацитета 270-оро корисника са функцијом пружања услуга неге и превентивне здравствене заштите деци од јаслених група до поласка у школу (организован припремни предшколским програм). Расположиви просторни капацитети објеката основног и предшколског образовања не задовољавају садашње потребе овог дела Општине; *2/Здравствене заштите* становништва, организоване кроз рад здравствене станице (испоставе Дома здравља) у насељу Бранко Бјеговић - примарна здравствена заштита и амбулантно-поликлинички рад (службе опште медицине, хитне медицинске помоћи, као и специјалистичке интернистичке службе). Здравствена станица је у функцији десетак хиљада директних корисника и становника околних насеља, која са становишта просторних капацитета, кадровске опремљености и заступљених области примарне здравствене заштите, не задовољава све потребе становништва овог дела града.

На планском подручју нема објеката Државних органа и локалне самоуправе (месне канцеларије), те је становништво усмерено на службе у окружењу.

У области *комуналних делатности* издвајају се комплекси резервоара три зоне водоснабдевања (ужа- површине у којој функционише систем и шира зона заштите за коју се примењују мере заштите) за које постоји изграђен систем. Комплекси су задовољавајућег степена опремљености и уређености. На планском подручју не егзистирају други комунални објекти у виду поште, зелене пијаце (пијачних пунктова), ветеринарске станице, нити насељског гробља, чиме се повећавају дистанце кретања локалног становништва.

На планском подручју готово да нема понуде *спортско-рекреативних садржаја*, изузев физкултурне сале са тереном за мале спортове (мали фудбал, рукомет, кошарку, одбојку) у оквиру комплекса основне школе, која једина учествује у развоју и промовисању физичке културе овог дела Општине, кроз наставне и ваннаставне активности.

Зелене и слободне површине, заступљене су кроз различите категорије зеленила. Издвајају се зелене површине око објеката јавних служби, зеленило у саставу стамбених блокова, површине пољопривредног и шумског земљишта.

Становање, као основна намена, формира функционалну зону на око 50ha, са оствареном умереном густином становања. Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља. Основни вид становања је породично становање, градског типа претежне спратности од П до П+2+Пк, са групацијама спорадичних домаћинстава (викенд зоне). По североисточном ободу планског подручја на падинама брда Виник, егзистирају објекти резиденцијалног карактера. Инфраструктурна опремљеност стамбених зона је неравномерна, од солидне у централним деловима до непотпуне и недовољне у осталим деловима планског подручја.

На подручју Плана издваја се простор Фазанерије "Виник" под патронатом Ловачког Удружења "Ниш" капацитета 20.000 јединки, из ког се годишње испусти у ловишта 2-4.000 фазана, сврставајући је у ред значајних *привредника* на територији Општине.

Снабдевање и трговина робом широке потрошње остварује се у спорадичним објектима у централном делу насеља Б.Бјеговића, уз главне саобраћајне правце (нападнуте су приземне етаже објеката дуж битних саобраћајница) уз констатацију непостојања специјализованих и мешовитих трговинских центара.

Туризам и угоститељство - намена потпуно изостављена на територији планског подручја, са становишта афирмације постојећих природних вредности и културолошког наслеђа на нивоу туристичких понуда. Евидентно је непостојање туристичке организације, финансијских и људских ресурса, али и смештајних капацитета и пратеће инфраструктуре.

На подручју Плана нема индустријских објеката.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница - подручје Плана, у правцу запад - исток, пресеца ДП IА реда бр.4 (аутопут Е-80), а са истока План тангира Државни пут IIБ реда бр.426. Постојећу примарну градску мрежу чине: део улице Прибојске, део Улице инжењера

Бирвиша, Улица академика Ђорђа Лазаревића, део улице Данила Киша са северне стране аутопута и део Новопланиране саобраћајнице кроз насеље Виник. Постојеће саобраћајнице покривени су савременим коловозним застором и задовољавајућих су конструктивних својстава. Секундарна улична мрежа формирана је већим делом уз поштовање одредница важећих планова, изузев насеља Виник у коме егзистира стихијски формирана улична мрежа. На планском подручју не постоји железничка пруга. Јужну границу Плана тангира појас нове једноколосечне обилазне пруге на подручју Града Ниша, Ниш - Ц.Крст - Пантелеј - Врежина - Сићево.

У обухвату Плана нема објеката са значајним споменичким вредностима, утврђених нити евидентираних **културних добара**, објеката од градитељског, културног или историјског значаја, за које би биле прописане мере заштите.

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

1.4. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Општи планирани циљеви утврђени Концептом плана су:

- Бржи и интензивнији развој приградских насеља подизањем нивоа развијености у односу на Град и Републику;
- Интензивирање и активирање природних и других расположивих насељских потенцијала;
- Развој јавних служби, подизање животног стандарда и побољшање услова живота и рада;
- Пораст броја запослених и продуктивности рада;
- Стварање амбијента и услова за подстицај привредног развоја;
- Финансијска консолидација, оздрављење привредних субјеката;
- Предвиђање решења у складу са одредницама ГУП-а Ниша 2010-2025;
- Утврђивање простора за становање, рад, све пратеће активности и зеленило према дефинисаним потребама и важећим нормативима;
- Подизање стандарда становања и рада.

Основна концепција са становишта коришћења и уређења простора, као и заштите животне средине подразумева:

- Стварање просторних услова за развој овог дела општине Пантелеј;
- Валоризацију урбаних елемената са аспекта друштвеног, еколошког у културно-историјског значаја;
- Коришћење земљишта у зависности од савремених потреба а у складу са еколошким одредницама и постојећим урбаним контекстом;
- Утврђивање режима јавног и појединачног интереса за реализоване и планиране намене;
- Остваривање компактности и континуалности изграђеног ткива, кроз дефинисање, санацију и адаптацију грађевинских блокова;
- Забрану непланске градње;
- Омогућавање опремање насеља комплетном комуналном инфраструктуром;
- Остваривање просторних услова за инвестициона улагања привредних субјеката;
- Опредељење за нову, савременију производно-програмску структуру - подстицањем развоја малих и средњих предузећа, чиме ће се обезбедити измена привредне структуре и повећање њене флексибилности, брже отварање радних места, побољшање ефикасности пословања и степена тржишности;
- Омогућавање даљег развоја у условима очувања и унапређења животне средине увођењем система за контролу и праћење квалитета ваздуха, воде и земљишта.

Планско подручје подељено је на **четири просторне целине "А" - "Г"**, као специфичне делове грађевинског подручја за које се планира иста врста интервенција у простору или пак

са уједначеним условима планиране изградње, обухватајући више блокова и потеза, (постојећи изграђен простор и део неизграђеног земљишта).

Начин даљег коришћења земљишта и дефинисање намена засновано је на задржавању постојећих претежних намена, док се за неизграђене делове насеља предвиђају намене утврђене валоризацијом и вредновањем простора.

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

У обухвату Плана, односно грађевинског подручја и планираних просторних целина, предвиђају се следеће претежне намене: 1/Јавне службе (основно и предшколско образовање, здравствена заштита); 2/ Спорт и физичка култура (спортско-рекреативни центар, спортски терени); 3/Комуналне делатности (трафостанице, резервоари водоснабдевања I-IV висинке зоне, гасно постројење); 4/Саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи); 5/Зелене и слободне површине (парковско и заштитно зеленило, рекреативне површине); 6/Становање (становање средњих и умерених густина у градском подручју, социјално становање, пословно-стамбена зона); 7/Централне функције (насељски центри приградских насеља); 8/Пословне и радне зоне (пословно-трговински комплекси); 9/Угоститељство и туризам, као и категорија Шумског земљишта.

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

На планском подручју нису препознате зоне које би, због специфичности обухвата, захтевале детаљнију разраду плановима детаљне регулације.

Локације за која је за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања предвиђена израда **Урбанистичких пројеката** за новопланиране комплексе предшколског и основног образовања, здравствене заштите, спорта и рекреације, парковског зеленила, угоститељства и туризма, мернорегулационих станица и кружних раскрсница, као и за стамбену изградњу средњих густина (за парцеле веће од 600m²), стамбено-пословне објекте (за парцеле преко 600m², односно 450m²), све врсте пословних објеката (на парцелама већим од 1000m²), локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације), базне станице мобилне телефоније и кабловски дистрибутивни системи (на неизграђеним парцелама) и за све врсте објеката намењених спорту и рекреацији.

У циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације, предвиђа се расписивање **јавног урбанистичко-архитектонског конкурса** за потребе постављања Христовог монограма (пре израде урбанистичког пројекта). Могуће је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за објекте јавне намене (сви објекти високоградње на површинама јавне намене) и спортско-рекреативне површине.

За израду Плана користиће се растерски формат дигиталног катастарског плана у ТИФ формату у размери 1:1000 и 1:2500, као и копије радних оригинала катастарског плана у размери 1:2500 (КО Матејевац). Као помоћне подлоге користиће се дигитални орто-фото за размеру 1:1000 (у ДОФ формату 10cm) и за размеру 1:5000 (у ДОФ формату 40cm).

II ПЛАНСКА РЕШЕЊА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина у границама планског подручја износи **383.24ha**, што представља 1.45% територије ГУП-а Ниша 2010-2025.

Планско подручје обухвата делове катастарских општина КО Каменица, КО Хум и КО Доњи Матејевац 1.

Разматрано подручје налази се на територији градске општине Пантелеј (већи део), обухватајући и мали део територије градске општине Црвени Крст, уз северну границу Плана.

Табела 1. Обухват Плана по катастарским општинама

| | Површина (ha) | Учешће (%) |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| ОБУХВАТ ПЛАНА | 383.24 | 100.00 |
| ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | 383.24 | 100.00 |
| КО Каменица | 378.05 | 98.65 |
| КО Хум | 3.50 | 0.91 |
| КО Доњи Матејевац 1 | 1.69 | 0.44 |

Табела 1. 1. Обухват Плана по градским општинама

| | Површина (ha) | Учешће (%) |
|---|---------------|---------------|
| ОБУХВАТ ПЛАНА | 383.24 | 100.00 |
| ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | 383.24 | 100.00 |
| ГО ПАНТЕЛЕЈ (КО Каменица и КО Доњи Матејевац 1) | 379.74 | 99.09 |
| ГО ЦРВЕНИ КРСТ (КО Хум) | 3.50 | 0.91 |

Граница Плана дефинисана је границама катастарских парцела, односно регулативама планираних саобраћајница.

Граница планског подручја, односно планираног грађевинског подручја, почиње у четворомеђи к.п.бр.7821/27 и 7821/26 (КО Каменица) и 3309/2 и 3309/1 (КО Ниш-Црвени Крст), од ове тачке у правцу северозапада западном границом к.п.бр. 7821/26; 8025/1; 8025/2; скреће ка северозападу под правим углом и пресеца к.п.бр.7998/29; 7677/2; 7678/2; југоисточном границом к.п.бр.7678/3 и даље правцем североистока источном регулацијом Хумскереке(сечекп.бр.7656/1;7655/46,45,44,41,37;7654/36,13,12,11,2,9,33;7653/1,2,9,13,22,25,29; 7639/1,3,7,10,13,14; 7673/48; КО Каменица и к.п.бр: 3492/2; 3472/3;3578/1; 3546/3,2; 3041; 3042; 3043; 3575 КО Горњи Комрен), до пресека са новопланираном саобраћајницом у тачки Y=7 573030.59; X=4 801424,90. Од ове тачке ка југоистоку југозападном регулацијом новопланиране саобраћајнице (сече к.п.бр: 2997 КО Горњи Комрен; 7639/3; 7637/7;1 КО Каменица) и даље улази у КО Хум сече к.п.бр: 8007/4,5; 8111; ломи се на североисток западном регулацијом новопланиране саобраћајнице (сече к.п.бр. 7602/3, 4432/12; 4430/1; 4429/1; 8008/1; 4421/1; 4420/1; 4419/1; 4418; 4417; 4414/2,3; 4402; 4401; 4400; 4399; КО Хум и к.п.бр.7608 и 7605 КО Каменица), пресеца је иде северном границом к.п.бр.7506; 7504, источном границом к.п.бр.7504, североисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице (сече к.п.бр.7502; 7501; 7500; 7490; 7489; 7488; 7516; 7525/5,4,3; КО Каменица), и даље правцем североистока северном границом к.п.бр.7526; 7525/2; 7524/1; северозападном границом к.п.бр.7522/2; 7521/5; западном границом к.п.бр.7477; 7478; 5510/2; северном границом к.п.бр.5510/2. Овде се граница ломи на север западном, северном и источном регулацијом новопланиране саобраћајнице (сече к.п.бр.5510/1,3; 7991/8; 5551; 5559/1; 5553;

КО Каменица и к.п.бр. 3163; 3162; 3157; 3156; 3147; 3146; 3133/19,18,17,16; 3127; 3126; 3125; 3115; 3114; 3103/2,1; 3100/1; 3099; 3096/2; 3094/1; 2945; 2937; КО Бреница), пресеца је и прати северну границу к.п.бр.5566/1, североисточну границу к.п.бр. 5565/5,4,1; 5564; 5563. Овде се граница ломи ка југоистоку североисточном регулацијом новопланиране саобраћајнице (сече к.п.бр. 2528; 2529; 2531; 2530; 2533; 2534; 2537; 2538/2, 2539-2548; 2550; 2549 КО Доњи Матејевац, и к.п.бр:8016; 6570; 6571 КО Каменица), у прелому на северозапад југозападном границом к.п.бр: 6578; 6577; 6576; 6573; 6567; и даље северозападном границом к.п.бр:6567; 6574; 6563; затим улази у КО Доњи Матејевац северном границом к.п.бр. 2660; 2663/1; 2667; источном границом к.п.бр.2667, истим правцем јужном, западном и опет јужном регулацијом новопланиране саобраћајнице (сече к.п.бр. 2657 КО Доњи Матејевац и к.п.бр: 8018; 6511/1; 6510/3,2,1; 6513; 6514/1; 6554/3,2,1; 6553; 6547; 6541; 6528 КО Каменица), и у следећем прелому на југозапад источном регулацијом Државног пута II Б реда бр.426, пресеца Државни пут I А реда бр.4 и у прелому на запад јужном регулацијом овог пута до почетне тачке.

Граница и обухват Плана и планираног грађевинског подручја, дати су на графичком прилогу Карта бр.П.з-1.: "Граница плана и граница грађевинског подручја са планираном наменом површина".

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

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

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

1. **Целина А** обухвата блокове налегле на појас путног земљишта државног пута IА реда бр.4 (аутопута Е-80 Београд-Софија), односно простор између јужне границе планског подручја и регулације новопланиране сабирне саобраћајнице на северу, обликујући целину са вишенаменским садржајима у виду: јавних служби (новопланирани комплекси предшколског и основног образовања, здравствене заштите), администрације (пошта, банка), културно-образовних понуда (биоскоп, библиотека...), комерцијалних и услужних делатности (трговина, угоститељство, снабдевање), услужног занатства, спорта и рекреације, као и становање умерених до средњих густина (породични стамбени, стамбено-пословни, комерцијално - стамбени објекти) са мањим парковским површинама и скверовима, примереним становању градског типа.

Простор целине пресеца значајан инфраструктурни вод (једноструки далековод 110kV предвиђен за реконструкцију), те се земљиште у заштитном појасу далековода планира у функцији комуникација и мирујућег саобраћаја за потребе опслуживања корисника овог дела планског подручја.

По северном ободу целине предвиђа се сабирна саобраћајница, која у правцу исток-запад пресеца целокупно планско подручје, повезујући га са окружењем и чинећи део система мреже јавног градског саобраћаја (наставак Улице Данила Киша са северне стране аутопута Е-80, до укрштаја са Државним путем IIБ реда бр.426). Планиран је укрштај у нивоу са Улицом академика Ђорђа Лазаревића, Улицом Прибојском, Новопланираним булеваром који се трасира испод аутопута и сабирном улицом која повезује Целине А и В, водећи до резервоара за IV висинску зону, при чему се денивелисани укрштај остварује са Улицом инжењера Бирвиша. Новопланирана саобраћајница биће у функцији вишенаменског урбаног језгра.

Значајан проценат Целине намењује се јавној саобраћајној површини у функцији аутопута, уз могућност увођења допунских јавних садржаја.

Укупна површина Целине А износи 52.10ха, што чини 13.60% планског подручја.

2. **Целина Б** обухвата део насеља Бранко Бјеговић, односно простор северно од аутопута Е-80 и појаса петље, северозападне границе Плана и западне регулације новопланиране сабирне саобраћајнице на истоку (наставак Улице академика Ђорђа Лазаревића). Површина целине Б износи 133.22ha, што представља 34.77% Плана.

Простор целине у правцу исток-запад пресеца Улица Прибојска, као део примарне градске мреже. Од југа ка северу целину пресеца Улица инжињера Бирвиша, изграђена до укрштаја са Улицом Данила Киша, уз предвиђање њеног наставка испод аутопута и остваривања везе са Сомборским булеваром.

Доминира *становање умерених густина градског типа* са постојећим комплексима намењеним за јавне службе (постојећи савремени објекти предшколског, основног образовања и здравствене заштите). Целином је сагледан и простор предвиђен за "социјално становање", као вид субвенционисаног становања, на земљишту које се налази у својини града, односно чији је корисник Град Ниш, али и могућа локација цркве и пијачног пункта, као део планиране површине трга (у близини новоформираног центар насеља), интегришући се и употпуњујући насељске садржаје.

По северном ободу Целине појављује се појас зеленила уз Хумску реку, са функцијом афирмације овог дела приобаља.

Саобраћајно и инфраструктурно опремљен простор целине, са формираном претежно правилном блоковском матрицом, планира се за проширење насеља попуном до коначне намене за становање умерених и средњих густина, комуналне делатности али и значајним површинама за развој услуга, велетрговина и пословно комерцијалних садржаја.

3. **Целина В** површине 161.32ha (42.10% планског подручја), обухвата планирано грађевинско подручје насеља Виник, као континуални наставак на насеља Бранко Бјеговић са истока, односно продужетак Целине А према северу.

Планским мерама предвиђа се формирање нових стамбених блокова (интензивна стамбена изградња) на атрактивној локацији изузетне експозиције (повољна оријентација, осунчаност, ружа ветрова и одличне визуре), али и пренамена постојећих садржаја (новопланирани блокови намењени становању средњих густина на некадашњем комплексу посебне намене).

По југоистичном ободу Целине истичу се значајни новопланирани спорстко - рекреативни садржаји у виду спортско-рекреативног центра и спортских терена са налеглим комплексом пословања.

Простор Целине прожимају комплекси намењени резервоарима I, II и III висинске зоне водоснабдевања.

У оквиру основне намене становања, могућа је и појава пословних садржаја у приземним етажама, нарочито уз саобраћајнице вишег ранга.

У оквиру Целине В, на простору постојеће Фазанерије "Виник", могуће је формирање орнитолошког парка у функцији организовања низа едукативних, рекреативних и изложбених манифестација.

4. **Целина Г** обухвата североисточни обод планског подручја, односно парк шуму Виник са видиковцем, локацијом за постављање Христовог монограма сагледивог из целе нишке котлине и спортско-рекреативним садржајима. Целина је површине 36.62ha, што чини 9.56% планског подручја.

Обухвату Целине припадају и пратећи садржаји са функцијом обезбеђења просторних услова за масовне посете, културне манифестације и излете, развој културног, рекреативног туризма и туризма посебних интереса (рекреативни и екстремни спортови, сувенири, винарије...); активну и пасивну рекреацију, платое за школу у природи, просторе за боравак и задржавање посетилаца, угоститељске садржаје, као и пратеће инфраструктурне објекте.

Као неопходни садржаји у функцији претежне намене Целине, планирају се чесме у деловима комплекса где се предвиђа боравак и задржавање посетилаца, као и санитарни чвор у денивелисаним платоима.

У деловима комплекса са наменом "спорт и рекреација", поред, односно у оквиру објеката за спорт и рекреацију, планирају се терени за мале спортове са трибинама, али простор за комерцијалне и сервисне функције.

Главни саобраћајни приступ Целини, као западном делу врха Виник, планира се из правца Каменице и пружа средишњим делом комплекса ка западу са приступом површинама за паркирање аутомобила и аутобуса. Читав простор прожимају бициклистичке и трим стазе, али и појасеви и групације зеленила са стајалиштима за краћи одмор и проширењима за видиковце.

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

Зона приградског центра "Виник" површине 23.66ha обухвата простор предвиђен за организацију јавних служби, спортско-рекреативних садржаја, пословно-стамбену зону са трговачким и услужним функцијама, као и постојећи комплекс резервоара I висинске зоне водоснабдевања.

Зона је предвиђена као мешовита, са два или више типа нестамбене градње, где је поред стамбено-пословних и стамбених објеката дозвољена изградња садржаја и објеката искључиво пословне намене, као пратећих функција становању.

Простор зоне дефинисан је са севера регулацијом новопланиране сабирне саобраћајнице, налеглим блоковима намењеним образовању и становању умерених густина градског типа са истока, појасом путног земљишта аутопута Е-80 на југу и регулацијом планиране саобраћајнице, која са запада одваја зону центра од дела спортско-рекреативних садржаја и значајне саобраћајне површине.

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

Предвиђене садржаје зоне потребно је флуидно повезати пешаким комуникацијама (графички прилог Плана карта бр.П.3-1.: "Граница плана и граница рађевинског подручја са планираном наменом површина").

Посебна правила грађења у овој зони дата су у поглављу 2.3.3.11. *Зона приградског центра: Виник.*

Зона приградског центра "Бранко Бјеговић" површине 7.45ha формирана је на правцу који заокружује све важне садржаје налегле на Улицу академика Ђорђа Лазаревића, у централном делу насеља Бранко Бјеговић, а дефинисана је са севера регулацијом Улице Палмотићеве, до пресека са новопланираном саобраћајницом са истока, Улицом Феликса Канца на југу и Улицом инжињера Бирвиша на западу зоне (графички прилог Плана карта бр.П.3-1.: "Граница плана и граница рађевинског подручја са планираном наменом површина").

Зона обухвата налегле блокове намењене становању средњих густина градског типа, укључујући и намену пословно-трговински комплекс са вишенаменим пословним објектима, трговачким и услужним функцијама, а са циљем афирмације овог дела општине Пантелеј. На посебан начин третирати уређење планиране парковске површине, применом принципа пејзажног уређења, односно применом декоративне парковске вегетације, парковског мобилијара, елемената партерне архитектуре (стазе, одморишта, фонтане и сл.) и спољног осветљења). Простор испод ове значајне парковске површине могуће је планирати за јавну гаражу. У обухвату зоне планира се јавни паркинг за најмање 20 паркинг места, као обавезан садржај зоне приградског центра дефинисан ГУП-ом Ниша 2010-2025.

Посебна правила грађења за ову зону дата су у поглављу 2.3.3.11. *Зона приградског центра: Бранко Бјеговић.*

Табела 2. Учешће целина и зона на подручју Плана

| | Површина (ha) | Учешће (%) | |
|--|---------------|---------------|---------------|
| ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА | 383.24 | 100.00 | учешће (%) |
| ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | 383.24 | 100.00 | |
| ЦЕЛИНА А | 52.10 | 13.60 | 100.00 |
| Зона приградског центра "Виник" | 23.66 | - | 6.18 |
| ЦЕЛИНА Б | 133.22 | 34.76 | - |
| ЦЕЛИНА В | 161.32 | 42.10 | 100.00 |
| Зона приградског центра "Бранко Бјеговић" | 7.45 | - | 4.62 |
| ЦЕЛИНА Г | 36.60 | 9.54 | - |

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

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

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

1. Јавне службе
 - основно образовање
 - дечија заштита/предшколско образовање
 - здравствена заштита
2. Спорт и физичка култура
 - спортско-рекреативни центар
 - спортски терен
 - спорт и рекреација
3. Комуналне делатности
 - трафостанице
 - резервоари водоснабдевања I-IV висинке зоне
 - гасна постројења
4. Саобраћајне површине и терминали
 - саобраћајне површине
 - паркинзи
5. Зелене и слободне површине
 - парковско зеленило
 - рекреативне површине/парк шума "Виник"
 - заштитно зеленило
6. Становање
 - пословно-стамбена зона
 - становање средњих густина у градском подручју
 - становање умерених густина у градском подручју
 - социјално становање

7. Централне функције
 - насељски центар приградског насеља
8. Пословне и радне зоне
 - пословно-трговински комплекс
9. Угоститељство и туризам
 - објекти угоститељства и туризма
10. Шумско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

A/1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

На основу анализе постојећег стања и утврђивања могућности за развој на планском подручју, а у складу са нормативима, прописаним радијусима гравитирања и препорукама за остваривање потребног нивоа опремљености и квалитета објеката, предвиђају се нови комплекси основног, предшколског образовања и здравствене заштите.

A/1.1. Образовање (Целине А и Б)

A/1.1.1. Основно образовање - обухвата постојећи и новопланирани комплекс основног образовања, укупне површине 3.86ha (1.02% подручја Плана).

Новопланирани комплекс основног образовања подразумева главни објекат капацитета око 1000 ученика, за одвијање наставе у једној смени, вишенаменску спортску халу са 1000 места у гледалишту, уз остварену топлу везу са објектом школе и простором за спортске активности на отвореном (терени за мали фудбал, рукомет, кошарку, одбојку, са малим трибинама) и стазама за скок у даљ, скок у вис, трим стазама.

Главни приступ објекту остварити преко малог школског трга (ширег отвореног простора).

A/1.2. Дечија заштита (Целине А и Б)

A/1.2.1. Предшколско образовање - обухвата постојећи и новопланирани комплекс дечије заштите, укупне површине 1.31ha (0.35% подручја Плана).

За новопланирани објекат предшколског образовања (Целина А) предлаже се полуатријумски тип градње, са оријентацијом објекта ка западу комплекса, односно према спортско-рекреативним садржајима, како би се ублажио негативни утицај аутопута Е-80 и планиране обилазне пруге (контактна зона уз јужну границу Плана), уз истовремено постизање повољне инсолације.

Јужни део објекта искористити за боравак деце на отвореном. Могућа је појава и кровних тераса на јужној и источној страни објекта, са перголама и зеленилом, за боравак деце на отвореном. Прилаз објекту обезбедити са сабирне стамбене улице на источној страни комплекса.

A/1.3. Здравствена заштита (Целине А и Б)

A/1.3.1. Основна здравствена заштита, планира се изградња здравствене станице/амбуланте (истурено одељење Хитне помоћи са апотеком) на комплексу површине 0.69ha (0.18% подручја Плана), у циљу растерећења постојећих капацитета.

Б/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА (Целине А, В и Г)

Простори намањени спорту и рекреацији планирају се у мери у којој ће пружити повољне услове за бављење становништва спортом и рекреацијом, кроз:

Б/1.1. Спортско-рекреативни центар (Целина В), површине 7.67ha - 4.75% подручја Плана, у оквиру кога се предвиђају спортски терени за мали фудбал, рукомет, кошарку, тенис, одбојку, мини голф, са пратећим просторијама (свлачионицама, санитарним чворовима, просторијама за спортску опрему и реквизите, угоститељске садржаје и тд.), у саставу трибина или у слободностојећим објектима.

Б/1.2. Спортски терен, као део просторне Целине А површине 7.65ha (14.68% подручја Плана), предвиђа се као, наслоњен на, и делимично у функцији новопланираног комплекса

предшколског образовања (прилагођено деци узраста од 1-6 година) са теренима малих димензија, трим стазама, пистом за котуралке, справама за игру деце и сл., уз значајан проценат зеленила.

Као носилац активности спорта и физичке културе у северном делу Плана (Целина Г), планиран је *спортско-рекреативни комплекс* површине 1.73ha, са три тениска терена (два на чврстој подлози и један на травнатој подлози), теренима за одбојку и бадминтон (један двонаменски на чврстој подлози), мали фудбал и рукомет (један двонаменски на чврстој подлози), као и бициклистичким, кардио, трим стазама и пунтовима за боравак у природи.

Око свих терена предвиђају се трибине са западне стране, за око 50 гледалаца, правац простирања терена треба да буде север - југ.

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

V/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Основни циљеви и концепција развоја у овој области подразумевају обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција. Намена обухвата локације *трафостаница (различитих напонских нивоа), резервоара воде/пумпних станица, гасних постројења и контејнера за сакупљање чврстог отпада (ПЕТ)*, као и локације за пијаци (пијачне пунктове), поште и управљање отпадом. Правила уређења локације за *трафостанице, резервоара воде/пумпна станица, гасног постројења и друге комуналне објекте описани су у делу о инфраструктурним мрежама* (в. Поглавље 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру).

V/1.1. *Трафостанице*, у области електроенергетског снабдевања планског подручја предвиђа се обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа за равномерно снабдевање територије насеља.

V/1.2. *Резервоара воде/пумпних станица*, приоритет при реализацији планских решења, у овој области, представља ће доградња резервоара за другу висинску зону до планираних капацитета и изградња резервоара за трећу и четврту висинску зону водоснабдевања са потисно-дистрибутивним цевоводима.

Пијаци

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

Поште

Предвидети поштанске пунктове у насељима Бранко Бјеговић и Виник и уредити их у оквиру (постојећих) објеката погодних за централне функције.

Управљање отпадом

Теренским истраживањем утврђено је да на предметном подручју не постоје дивље депоније које угрожавају животну средину и здравље људи (в. графички прилог Плана карта бр.з-П.С.2.: "*Постојећа функционална организација са претежном простора*"). Ради превенције њиховог настанка овим Планом се утврђују места за постављање контејнера за сакупљање чврстог отпада (в. намену "Пункт за сакупљање чврстог отпада (ПЕТ)" у графичком прилогу Плана карта бр.П.з-1.: "*Граница плана и граница рађевинског подручја са планираном наменом површина*"). За трајно одлагање отпада користити градску/регионалну депонију.

G/1.-2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ

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

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објеката, као и планска решења, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у

складу са концепцијом уређења простора. У изграђеном подручју постоји ограничење за ширење попречних профила саобраћајница. Двосмерне саобраћајнице су ширине коловоза минимум 5,5m а једносмерне ширине коловоза минимум 3,5m. Ширина тротоара је променљива. Саобраћајна мрежа планирана је уз поштовање принципа обезбеђивања приступа и формирања грађевинских парцела.

Како планско подручје пресецају државни путеви вишег реда, неопходно је поштовање непосредних појасева заштите и то:

- аутопута Е-80, који подразумева појас непосредно уз парцелу аутопута континуалне ширине 40m, обострано у коме је забрањена изградња, као и поштовање појаса контролисан градње 40m од појаса забране градње који ће у многостановној одредити организацију насељских функција директно ослоњене на ове правце и
- државног пута ПБ реда бр.426 - континуалне ширине 10m.

Д/1. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

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

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

Обезбеђење и уређење простора оствариће се кроз следеће намене:

Д/1.1. *Парковско зеленило*, у виду значајнијих површина уређеног зеленила заступљено је у Целинама А, Б и В, обухватајућу површину од 4.93ha (1.29% подручја Плана).

Д/1.2. *Рекреативне површине* јављају се у североисточном делу планског подручја (Целина Г) у виду парк шуме-Виник површине 9.97ha (2.60% подручја Плана), са простором за мањи амфитеатар у функцији школе у природи, простором за окупљање са урбаним мобилијаром, линеарним зеленилом са стајалиштима за краћи одмор и проширењима за видиковце, као и локацијом за постављање Христовог монограма на коти од 416m, сагледивог из целе нишке котлине.

Д/1.3. *Заштитно зеленило*, површине 13.59ha (3.55% подручја Плана), у насељском ткиву ублажава дејство негативних појава, повећава масив зеленила, а потенцијално ствара и услове за пасивну и активну рекреацију.

У зависности од потреба, појас заштитног зеленила формираће се као линеарно зеленило дуж леве обале Хумског потока, саобраћајница и око комуналних објеката.

Ђ/1. СТАНОВАЊЕ (Целине А, Б и В)

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља. Формирају се попуном постојећих блокова, али и планирањем нових простора за стамбену изградњу вишег стандарда становања, уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

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

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

Ђ/1.1. **Пословно-стамбена зона**, у оквиру централних функција (Зона приградског центра Виник) планира се нова пословно-стамбена зона оријентисана ка централним градским садржајима са пратећим комерцијалним, пословним и услужним делатностима. Површина намене је од 4.91ha, што представља 1.28% подручја Плана.

Ђ/1.2. **Становање средњих густина у градском подручју** заступљено је у целинама А и Б, захватајући укупну површину од 16.68ha, што представља 4.35% подручја Плана.

У оквиру предвиђеног становања средњих густина у градском подручју (Целина Б), даје се могућност увођења категорије **социјалног становања**, поштујући услове градње утврђене на основу просторних потреба и могућности насеља. Инвеститор изградње социјалних станова може бити само град.

Ђ/1.3. Становање умерених густина у градском подручју заступљено је у свим целинама на планском подручју, захватајући укупну површину од 198.66ha, што представља 51.84% подручја Плана.

Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ (Целине А, Б и В)

Е/1.1. *Пословно-трговински комплекси*, заступљени су у зонама А и Б, захватајући укупну површину од 8.31ha, што представља 2.17% подручја Плана.

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

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

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

Ж/1. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ (Целина Г)

Ж/1.1. *Објекти угоститељства и туризма* развијаће се у функцији афирмације овог дела општине, као значајне презентације насељских манифестација, знаменитости, а посебно парк шуме Виник. Објекти и површине за туристичко-угоститељске услуге могу се наћи и у оквиру других планираних намена, а не само на локацијама конкретно опредељеним за наведену намену. Намена обухвата површину од 1.85ha, што представља 0.48% подручја Плана.

Ц/1. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ (Зоне приградских центара као делови Целина А и Б)

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

Ц/1.1. Приградски центар Виник обухвата простор површине од 23.66ha (6.18% подручја Целине А) и подразумева следеће садржаје: администрација, државна управа, основно и предшколско образовање, здравствена заштита, културно-образовни садржаји са трговачким и услужним функцијама (библиотека, биоскоп, банка, трговина, услужне делатности, угоститељство, забава...), вишенаменски пословни објекти и пословно-стамбени објекти са обавезним пословањем у приземљу, повезане пешачким комуникацијама са осталим налеглим наменама. Простор око резервоара I висинске зоне водоснабдевања штитити зеленилом.

Ц/1.2. Приградски центар Бранко Бјеговић формира се на површини од 7.45ha (34.62% подручја Целине Б) обухватајући садржаје као што су: администрација, државна управа, културно-образовни садржаји са трговачким и услужним функцијама (библиотека, биоскоп, банка, пошта, трговина, услужне делатности, угоститељство, забава...), вишенаменски пословни објекти и значајна површина намењена парковском зеленилу у функцији оплемењивања становања градског типа, као доминантне намене Целине Б.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

У оквиру просторне целине Б, односно новопланираног трга у насељу Бранко Бјеговић, предвиђа се могућа локација *верског објекта (цркве)*, као интегрисани део насељских функција.

У области функционисања верских објеката, концепт развоја подразумева комплетирање мреже верских објеката, пре свега православне вере, због процентуално највеће заступљености верника у укупном становништву, кроз завршетак започетих објеката и

изградњу нових на одговарајућим локацијама у оквиру свих намена, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

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

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

| Ознака | Намена | ПЛАН укупно (ha) | у односу на укупну површину Плана (%) |
|---------------|--|---------------------|--|
| | ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА | 383.24 | 100 |
| | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ | 383.24 | 100.00 |
| | Површина саобраћајница | 70.48 | 18.40 |
| | Водно земљиште | - | - |
| A/1. | ЈАВНЕ СЛУЖБЕ | 5.96 | 1.55 |
| A/1.1. | Образовање | 3.86 | 1.02 |
| A/1.1.1. | Основно образовање | 3.86 | 1.02 |
| A/1.2. | Дечија заштита | 1.31 | 0.35 |
| A/1.2.1. | Предшколско образовање | 1.31 | 0.35 |
| A/1.3. | Здравствена заштита | 0.69 | 0.18 |
| A/1.3.1. | Основна здравствена заштита | 0.69 | 0.18 |
| Б/1. | СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА | 17.52 | 4.57 |
| Б/1.1. | Спортско-рекреативни центар | 7.67 | 2.00 |
| Б/1.2. | Спортски терен | 5.54 | 1.45 |
| Б/1.3. | Спорт и рекреација | 4.31 | 1.12 |
| В/1. | КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ | 3.90 | 1.02 |
| В/1.1. | Резервоар воде/пумпна станица | 3.90 | 1.02 |
| Г/1. | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ | 4.72 | 1.23 |
| Г/1.1. | Саобраћајна површина | 4.09 | 1.07 |
| Г/1.1. | Паркинг простор | 0.63 | 0.16 |
| Д/1. | ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ | 28.57 | 7.46 |
| Д/1.1. | Парковско зеленило | 4.93 | 1.29 |
| Д/1.2. | Рекреативне површине-парк шума "Виник" | 9.97 | 2.60 |
| Д/1.3. | Заштитно зеленило | 13.59 | 3.55 |
| Д/1.4. | Зеленило кружног тока | 0.08 | 0.02 |
| Ђ/1. | СТАНОВАЊЕ | 219.44 | 57.47 |
| Ђ/1.1. | Пословно-стамбена зона | 4.91 | 1.28 |
| Ђ/1.2. | Становање средњих густина у градском подручју | 16.68 | 4.35 |

| | | | |
|-----------------|---|--------------|--------------------------------|
| Ђ/1.3. | Становање умерених густина у градском подручју | 198.66 | 51.84 |
| Е/1. | ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ | 8.31 | 2.17 |
| Е/1.1. | Пословно-трговински комплекс | 8.31 | 2.17 |
| Ж/1. | УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ | 1.85 | 0.48 |
| Ж/1.1. | Објекти угоститељства и туризма | 1.85 | 0.48 |
| З/1. | СПОМЕНИК | 0.08 | 0.02 |
| И/1. | ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ | 22.50 | 5.87 |
| ЦЕЛИНА А | | | |
| Ознака | Намена | укупно (ha) | у односу на целину А (%) |
| | ПОВРШИНА ЗОНЕ | 52.10 | 100.00 |
| | Површина саобраћајница | 24.04 | 46.14 |
| | Водно земљиште | - | - |
| А/1. | ЈАВНЕ СЛУЖБЕ | 3.54 | 6.80 |
| А/1.1. | Образовање | 2.51 | 4.82 |
| А/1.1.1. | Основно образовање | 2.51 | 4.82 |
| А/1.2. | Дечија заштита | 0.65 | 1.23 |
| А/1.2.1. | Предшколско образовање | 0.65 | 1.23 |
| А/1.3. | Здравствена заштита | 0.38 | 0.73 |
| А/1.3.1. | Основна здравствена заштита | 0.38 | 0.73 |
| Б/1. | СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА | 7.65 | 14.68 |
| Б/1.2. | Спортски терен | 5.07 | 9.73 |
| Б/1.3. | Спорт и рекреација | 2.58 | 4.95 |
| В/1. | КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ | 1.31 | 2.51 |
| В/1.1. | Резервоар воде/пумпна станица | 1.31 | 2.51 |
| Г/1. | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ | 4.22 | 8.10 |
| Г/1.1. | Саобраћајна површина | 4.09 | 7.85 |
| Г/1.1. | Паркинг простор | 0.13 | 0.25 |
| Д/1. | ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ | 5.42 | 10.40 |
| Д/1.1. | Парковско зеленило | 0.68 | 1.31 |
| Д/1.3. | Заштитно зеленило | 4.70 | 9.02 |
| Д/1.4. | Зеленило кружног тока | 0.04 | 0.08 |
| Ђ/1. | СТАНОВАЊЕ | 10.68 | 42.36 |
| Ђ/1.1. | Пословно-стамбена зона | 4.91 | 9.42 |
| Ђ/1.2. | Становање средњих густина у градском подручју | 2.04 | 3.92 |
| Ђ/1.3. | Становање умерених густина у градском подручју | 3.73 | 7.16 |

| | | | |
|-----------------|---|---------------|--------------------------------|
| Е/1. | ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ | 1.48 | 2.84 |
| Е/1.1. | Пословно-трговински комплекс | 1.48 | 2.84 |
| ЦЕЛИНА Б | | | |
| Ознака | Намена | укупно (ha) | у односу на целину Б (%) |
| | ПОВРШИНА ЗОНЕ | 133.22 | 100.00 |
| | Површина саобраћајница | 27.60 | 20.72 |
| | Водно земљиште | - | - |
| А/1. | ЈАВНЕ СЛУЖБЕ | 2.32 | 1.74 |
| А/1.1. | Образовање | 1.36 | 1.02 |
| А/1.1.1. | Основно образовање | 1.36 | 1.02 |
| А/1.2. | Дечија заштита | 0.65 | 0.49 |
| А/1.2.1. | Предшколско образовање | 0.65 | 0.49 |
| А/1.3. | Здравствена заштита | 0.31 | 0.23 |
| А/1.3.1. | Основна здравствена заштита | 0.31 | 0.23 |
| Г/1. | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ | 0.22 | 0.16 |
| Г/1.2. | Паркинг простор | 0.22 | 0.16 |
| Д/1. | ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ | 2.91 | 2.18 |
| Д/1.1. | Парковско зеленило | 2.07 | 1.55 |
| Д/1.3. | Заштитно зеленило | 0.84 | 0.63 |
| Ђ/1. | СТАНОВАЊЕ | 93.78 | 70.40 |
| Ђ/1.2. | Становање средњих густина у градском подручју | 12.86 | 9.65 |
| Ђ/1.3. | Становање умерених густина у градском подручју | 80.92 | 60.74 |
| Е/1. | ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ | 6.03 | 4.53 |
| Е/1.1 | Пословно-трговински комплекс | 6.03 | 4.53 |
| ЦЕЛИНА В | | | |
| Ознака | Намена | укупно (ha) | у односу на целину В (%) |
| | ПОВРШИНА ЗОНЕ | 161.32 | 100.00 |
| | Површина саобраћајница | 20.83 | 12.91 |
| | Водно земљиште | - | - |
| Б/1. | СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА | 7.67 | 4.75 |
| Б/1.1. | Спортско-рекреатини центар | 7.67 | 4.75 |
| В/1. | КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ | 2.04 | 1.26 |
| В/1.1. | Резервоар воде/пумпна станица | 2.04 | 1.26 |
| Д/1. | ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ | 8.63 | 5.35 |

| | | | |
|-----------------|--|---------------|--------------------------|
| Д/1.1. | Парковско зеленило | 2.18 | 1.35 |
| Д/1.3. | Заштитно зеленило | 6.41 | 3.97 |
| Д/1.4. | Зеленило кружног тока | 0.04 | 0.03 |
| Ђ/1. | СТАНОВАЊЕ | 115.78 | 71.77 |
| Ђ/1.2. | Становање средњих густина у градском подручју | 1.78 | 1.10 |
| Ђ/1.3. | Становање умерених густина у градском подручју | 114.00 | 70.67 |
| Е/1. | ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ | 0.80 | 0.50 |
| Е/1.1. | Пословно- трговински комплекс | 0.80 | 0.50 |
| И/1. | ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ | 5.57 | 3.45 |
| ЦЕЛИНА Г | | | |
| Ознака | Намена | укупно (ha) | у односу на целину Г (%) |
| | ПОВРШИНА ЗОНЕ | 36.60 | 100.00 |
| | Површина саобраћајница | 4.52 | 12.35 |
| | Водно земљиште | - | - |
| Б/1. | СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА | 1.73 | 4.73 |
| Б/1.3. | Спорт и рекреација | 1.73 | 4.73 |
| В/1. | КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ | 0.55 | 1.50 |
| В/1.1. | Резервоар воде/пумпна станица | 0.55 | 1.50 |
| Г/1. | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ | 0.28 | 0.77 |
| Г/1.2. | Паркинг простор | 0.28 | 0.77 |
| Д/1. | ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ | 11.61 | 31.72 |
| Д/1.2. | Рекреативне површине - Парк шума "Виник" | 9.97 | 27.24 |
| Д/1.3. | Заштитно зеленило | 1.64 | 4.48 |
| Ж/1. | УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ | 0.90 | 2.46 |
| Ж/1.1. | Објекти угоститељства и туризма | 0.90 | 2.46 |
| З/1. | СПОМЕНИК | 0.08 | 0.22 |
| И/1. | ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ | 16.93 | 46.26 |

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

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

За планско подручје, грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћени су:

а) *површине, објекти и комплекси од јавног интереса*: комплекси у функцији основног и предшколског образовања; здравствене заштите (здравствена станица и амбуланте)-(графички приказ Плана, карта бр.П-з.2.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима");

б) *јавно зеленило*: паркови-површине уређеног зеленила, приобаље Хумске реке - заштитно зеленило; (графички прикази Плана, карта бр.П-з.2.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима");

в) *саобраћајне површине и терминали*: саобраћајнице, јавни паркинзи, јавна гаража, терминали-(графички прикази Плана, карта бр.П-з.2.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима");

г) *инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти*: трафостанице, резервоари воде/пумпна станица (резервоари I-IV висинске зоне водоснабдевања), графички прикази Плана, карта бр.П-з.4: "Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру") и

д) *социјално становање*, као категорија субвенционисаног становања, заступљено у целини Б - (графички прикази Плана карта бр.2.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима").

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

У случају потреба за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање, при чему се објектима јавне намене сматрају објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и др.).

2.2.2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене приказане су на графичком приказу Плана карта бр.П-з.2.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површине јавне намене и аналитичко-геодетским елементима").

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

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

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

За **средње школе**, радијус гравитације износи 1500m од места становања, величина локације одређује се на основу норматива од 20-30m² по ученику у једној смени (оптимални капацитет је 960 ученика у 32 одељења за рад у једној смени). БГП износи 10-12m². Средња школа планира се за 3-10.000ст.

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

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

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

Библиотека и читаонице:

Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;

Потребна површина - 0,001m² БГП по књизи;

Број запослених - 1 запослени на 1.000 књига;

Биоскоп:

Капацитет - 20 корисника на 1.000 становника;

Површина објекта – 2,0m² на 1 седиште;

Број запослених - 1 запослени на 50 седишта;

Универзална/мултифункционална сала:

Капацитет - 10 седишта на 1.000 становника;

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

Културно уметничка друштва:

Капацитет - 20 чланова на 1.000 становника;

Потребна површина - min. 1,35m² БГП по члану.

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

Споменик - Христов монограм, висине до 60m, у форми челичне транспарентне конструкције, лоцирати на коти 416m и на тај начин омогућити његову видљивост из целе нишке котлине. Челичну конструкцију поставити на бетонски плато уз обавезу предвиђења унутрашњег степеништа и неколико добро обезбеђених видиковаца унутар ње. Посебно водити рачуна о декоративном осветљењу конструкције, са аспекта безбедности али и постизања жељене атрактивности споменика и читаве амбијенталне целине.

Резервоари водоснабдевања - у оквиру комплекса резервоара планира се објекат резервоара са најмање две коморе, објекат затварачнице и пумпна станица за вишу зону водоснабдевања. Коморе морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору мора се обезбедити са површине јавне намене. Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10,0m од регулационе линије. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент. Објекат резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом. Запримину резервоара рачунати са нормом потрошње од 366 l/стан,дан и коефицијентима: 1,2 за дневну и 1,3 за часовну неравномерност. Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба. Пумпна станица мора да садржи најмање две пумпе од којих је једна радна а друга резервна. Дефинисати карактеристике пумпе на основу потребног протока и висине дизања воде. Пумпе могу бити смештене и у објекту затварачнице. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора или водотока.

Потребно је обезбедити прикључак на електроенергетску мрежу за рад пумпне станице као и потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање.

2.2.2.2. УРЕЂЕЊЕ ТРГОВА

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

Уређење тргова обухвата следеће опште мере:

- контуре тргова морају бити правилне (четворугоаоне, са односом страна од 1:1 до 2:3), а изузетно трг може бити кружни или имати неки други правилан геометријски облик;
- трг мора бити прегледан, како би се олакшала оријентација у простору (посебно старих, хедикепираних и инвалидних лица) и осигурала безбедност;
- трг се може састојати из више правилних делова међусобно повезаних, различито тематски конципираних;
- нивелисање урадити на начин да се добије идеално равна површина са нагибом не већим од 1,5% (за одвођење атмосферских вода);
- поплочавање материјалима отпорним на атмосферске утицаје и адекватно обликованим, а у свему у складу са захтевима приступачности (Поглавље 2.2.5. *Посебни услови у којима се површине јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности*);
- изградња јавног степеништа, рампи и косих трака према потреби, а у свему у складу са захтевима приступачности (Поглавље 2.2.5. *Посебни услови у којима се површине јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности*);
- означавање назива, путних праваца и других елемената који олакшавају оријентацију у простору;
- постављање јавне расвете и урбаног мобилијара (клуба, корпи за отпатке и др) у свему у складу са захтевима приступачности;
- уређење јавног зеленила у оквиру тргова на површини мањој од 3% , на начин којим се не спутавају визуре (нпр. уређење цветних аранжмана); за зеленило се могу користити и површине које преостану када се на катастарској парцели уреди трг правилне геометријске форме.

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

2.2.2.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу Плана, Карта П.3-2.: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом". Регулационе линије које се поклапају са катастарским међама означене су светло-плавом бојом, а регулационе линије које се не поклапају са катастром, тамно-плавом бојом.

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

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

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

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу Плана Карта П.3-3: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

2.2.2.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу Плана, Карта бр.П.3-2.: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом". Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру главних саобраћајница.

План регулације и нивелације

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

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

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

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

2.2.2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА

2.2.2.5.1. Уређење зелених површина

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на:

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

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

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

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

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

2.2.2.5.2. Концепција мреже зелених и слободних површина и начин одржавања

У оквиру подручја Плана и могућих грађевинских парцела, слободне и јавне зелене површине решавање су према просторно-функционалним могућностима и дефинисане су аналитички, то јест процентуално, и треба да буду заступљене са мин.30% од укупне површине комплекса.

Композиционо и просторно, како је простор Плана неизграђен, зеленило решити слободно, усклађено са наменом површине.

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2.5.3. Врсте зелених и слободних површина

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

- јавне зелене површине: формирати као насељски и локални простор за зеленило у центру насеља, око објеката инфраструктуре (резервоари за воду) и око објеката од јавног интереса (установе јавних служби) у целинама А и Б, улични дрвореди, паркинг простор, орнитолошки парк у оквиру фазанерије у целини В. Све ове површине у простору Плана издвајају се као јавно грађевинско земљиште;
- заштитни појас зеленила појединих зона: простор испод далековода представља заштитни појас од северне саобраћајнице булеварског типа а и граница је комплекса основног образовања у целини А, као и комплекса спорта и рекреације у целини А. Ово су површине које припадају осталом грађевинском земљишту;
- пратеће зеленило: у зонама становања са могућим пословним садржајем у приземним етажама нарочито уз саобраћајнице вишег реда у захвату Плана.

Зелене површине јавног коришћења

Ове површине ће чинити постојеће и планирано улично зеленило, које ће бити равномерно распоређено на читавом простору насеља.

На јавним површинама (на местима укрштања саобраћајница поред јавних објеката и у склопу тргова) биће уређено зеленило.

У целини Г, односно простора парк шуме "Виник" са видиковцем, локацијом за постављање Христовог монограма сагледивог из целе нишке котлине и спортско-рекреативним садржајима, биће формирана парковска и рекреативна површина са објектима угоститељства и туризма, као и у другим целинама, у виду мањих парковских површина са спортско-рекреативним садржајима.

Озелењавање паркинга

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

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

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

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине ће чинити зелене површине у оквиру површина јавне намене - школа и предшколских установа, спортско-рекреативних садржаја, као и зелене површине у оквиру намене пословања и становања.

Планирано је уређено заштитно зеленило, односно заштитни појас путног земљишта државног пута IА реда бр.4 (аутопута Е-80 Београд-Софија), односно простор између јужне границе планског подручја и регулације новопланиране сабирне саобраћајнице на северу Целине А, ширине 40m.

По севереном ободу Целине планира се сабирна саобраћајница, која у правцу исток-запад пресеца целокупно планско подручје, повезујући га са окружењем и чинећи део система мреже јавног градског саобраћаја (наставак Улице Данила Киша са северне стране аутопута Е-80), до укрштаја са Државним путем IIБ реда бр.426. Ширина заштитног појаса износи 10m.

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

Зелене површине специјалне намене

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

Заштитни појас зеленила појединих зона - простор испод далековода озеленити високом вегетацијом, тако да представља заштитни појас од северне саобраћајнице булеварског типа а уједно и граница комплекса обданишта са спортом и рекреацијом у целини А, као и комплекс школе са спортом и рекреацијом у целини Б. Због великог пада терена погодно је за гајење неких врста воћа, одн. формирање воћњака, винограда и сл..

Заштитни појас зеленила спада у остало грађевинско земљиште, мада заштитни појас зеленила по функционалном садржају и карактеру у простору треба надовезати на парковско зеленило (орнитолошки парк), или где је то могуће.

Решење на коме се базира појас заштитног зеленила је заштита унутрашњег простора који је намењен становању, простору комерцијалних садржаја, образовно-васпитним установама (дечја установа и школа), објектима од јавног интереса (здравствена и административна установа), у оквиру спортског центра и објектима инфраструктуре - резервоари за воду на свим висинским зонама.

Редуковање нивоа буке, задржавање и филтрирање нуспродуката издувних гасова и отровних честица, ублажиће се стварањем ове тампон зоне нарочито у јужном делу поред ауто-пута Београд-Софија (од планиране петље "Пантелеј" до подвожњака у улици Борској).

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

Изабрати дендро врсте које су се дугогодишњом експлоатацијом показале као отпорне на изразито загађен ваздух, које добро упијају отровне честице и нису захтевне у погледу одржавања и квалитета земљишног супстрата. Требало би да буду отпорне на биљне болести и штеточине, да имају правилан хабитус и пуне, густе крошње и да не изазивају алергијске реакције код локалног становништва у периоду цветања и плодоношења.

2.2.2.5.4. Правила за озелењавање простора

Општи услови

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

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

Паркови

Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Зелене површине чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: пољане, платое за одмор, игру деце и забаву, рекреацију. Функцију парковског зеленила имаће зеленило у свим урбанистичким зонама-целинама, а нарочито парк шума "Виник" са видиковцем и локацијом за постављање Христовог монограма.

Препоручене врсте дрвећа за паркове су: целтис (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), (*Tilia cordata*) ситнолисна липа, (*Tilia grandifolia*) крупнолисна липа, дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer camestres*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides* Walt), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba l.*), као и разне врсте украсних жбунова: форзиција (*Forsythia sp.*, *Forsythia x intermedia*), јоргован (*Syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*Chemomeles japonica*), божиковина (*Ilex aquifolium*), удика (*Viburnum rhytidophyllum*, *Viburnum opulus*, *V.lantana*), снежна лопта (*Viburnum opulus roseum*), будлеја (*Buddleia davidii*), хибискус (*Hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*Cornus kousa*), камелија, суручице (*spiraea sp.*, *spiraea thunbergii*, *spiraea x vanhouttei*, *spiraea japonica*), јасмин (*Jasminum nudiflorum*, *Jasminum officinale*), ватрени грм (*Pyracantha coccinea*), ...

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор и шетња,
- дечија игралишта за предшколски узраст.

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

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине парка треба да буде под зеленилом.

- Парковско зеленило са видиковацем (Целина Б)

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

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

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

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

- Парк шума "Виник" (Целина Г)

Парк шуму обликовати у пејзажном решењу, уз примену декоративних форми и варијетета. Предвидети шетне стазе са просторима за одмор и седење. Дуж централних алеја предвидети високо декоративно партерно зеленило и цветне алеје. У парку се могу предвидети: чесме, фонтане, скулптуре, као и мањи амфитеатри за школу у природи, као и простори за окупљање.

У склопу пројекта уређења слободних и зелених површина дефинишу се елементи урбане опреме, врши се избор застора партера у односу на његову намену, естетску вредност, начин извођења и одржавања. Типологија вртно - архитектонских елемената и елемената урбане опреме треба да буде од природног материјала - дрвета, усклађена са захтевом формирања целовито уређеног и оплемењеног простора.

У северном делу парк шуме предвиђени су пунктови за пикник са организованим местима за седење и обезбеђеним местом (од пожара) за роштиљ са чесмама за пијаћу воду.

Скверови

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

Улично зеленило

Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Задржати постојеће улично зеленило где је то могуће и формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од

ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте, креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

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

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

За физиолошки презрела стабла предвидети сукцесивну замену младим, расаднички однегованим дрворедним садницама.

Врсте дрвећа за дрвореде, изабрати по критеријуму отпорности на штетне гасове, затим по густини крошње, њеном правилном облику, понашању у односу на супстрат и отпорност на биљне болести и штеточине, а потребно је да не изазивају алергијске реакције код локалног становништва у периоду цветања и плодоношења.

Дрворедне саднице поставити ближе улици у непрекинутом низу (изузев када су планом предвиђене уливно-изливне и помоћне саобраћајнице).

За сваку саобраћајницу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: бођош (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), *Tilia cordata* (ситнолисна липа), *Tilia grandifolia* (крупнолисна липа), дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides Walt*), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipitera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba l.*) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Цветњаке треба лоцирати на појединим деловима: у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза и на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима.

Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 20% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

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

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

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

Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине мин. 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне

микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину с околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума. Планиране школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање 15m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа и поврћа.

Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине пословно - трговинских комплекса

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

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

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

Зелене површине у оквиру становања

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

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

Композицију врста треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

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

У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем неопходно обезбедити мин.15% зелених површина од укупне слободне површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за одмор, (овде спадају и паркинг простори уколико су озелењени). Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.

Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зеленило у оквиру градског становања

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката који нису у складу са правилима овог плана, нити било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила и која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора.

Овај јавни зелени простор обликовати решењем, уз примену појединачних садница високе зимзелене и листопадне вегетације, украсним и цветним формама шибља, пузавица, перена и партерног травњака и ускладити их са постојећом задржаном високом вегетацијом. Пешачке стазе и платое попловати квалитетним, декоративним застором за покривање стаза, затим,

поставити широке рампе благих нагиба за лакше кретање инвалидних и хендикепираних лица, уз могућност примене вртних елемената - чесма, фонтана, скулптура (где је то могуће), као и одговарајући мобилијар за седење, корпе за отпатке, осветљење (канделабре), справе за игру деце, мурали, мозаици и слични радови који би могли афирмисати ауторе из области примењене уметности.

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

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

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

Пратеће зеленило

Опис догађања у блоку

Композиционо и просторно решење зеленила акцентирати на главним прилазима објекту а преостали део решити слободно, усклађено са наменом површине у оквиру овог Плана.

Уклањањем лоших и помоћних објеката из дворишта створити могућности да се на неизграђеном делу парцеле реафирмишу уређене зелене површине које користе на непосредан начин корисници, односно власници парцеле, а на посредан начин представљају значајан елемент у побољшању стања животне средине и доприносе увећању амбијенталних вредности.

Корисници, односно власници парцеле могу своја дворишта уређивати према властитим афинитетима, с тим што 10-20% површине мора бити под зеленилом. Планирати поплочане и озелењене површине са просторима за миран одмор становника и игру деце млађег узраста.

Уколико је испод дела слободне површине планирана подземна гаража, кров гараже уређивати по принципу кровних вртова.

Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора садњом посебно однегованих дрворедних садница нижих лишћара пречника крошњи око 5,0-(7,0)m, за засену паркинг места.

Ограђивање парцеле по правилу дозвољено је постављањем транспарентних или "живих" ограда према јавној површини и "живих" ограда између парцела, до максималне висине 1,20m.

Избор садног материјала извршити према владајућим условима средине и уклопити га у амбијент и карактер објеката. У зонама према резервоарима за воду на свим висинским зонама, предвидети заштитни појас формиран од адекватних лишћарских и четинарских врста.

Предбаиште

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

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

Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз путне правце према Горњем Комрену, Хуму, Доњем Матејевцу, у оквиру колског и пешачког коридора, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса око Хумског и Виничког колектора, као и колектора за насеље Бранко Бјеговић за пречишћавање отпадних вода, као и на површинама предвиђеним за санацију.

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

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

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

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

Високи и средњевисоки четинари:

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

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

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

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

2.2.3.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Државни путеви

Подручје Плана генералне регулације од запада ка истоку пресеца Државни пут IА реда бр.4 (Е-80) а са истока План тангира Државни пут IIБ реда бр. 426.

Трасе државних путева се у потпуности задржавају.

Минимални попречни профил Државног пута IIБ реда бр.426 и његов садржај је коловоз ширине 7,0m и тротоари односно банке 2x2,0m.

На траси Државног пута IIБ реда бр.426 планирани су прикључци на следећим стациожама: 4+942 (7575009,81; 4800309,27); 4+979 (7575032,94; 4800338,73); 4+982 (7575034,24; 4800340,61); 5+011 (7575050,58; 4800364,41); 5+085 (7575096,60; 4800422,21); 5+200 (7575182,09; 4800500,48); 5+615 (7575489,64; 4800774,21) и 5+797 (7575632,85; 4800882,39). Прикључци на државни пут IIБ реда остварују се преко површинских раскрсница са одговарајућом хоризонталном сигнализацијом чије геометријско обликовање је довело до побољшања квалитета одвијања саобраћаја.

На грађевинском подручју Плана одводњавање државних путева решено је гравитационо до планираног одговарајућег цевовода за прихватање атмосферских падавина. Све инсталације на државним путевима планирати на парцелама које се воде као јавно добро и њихово постављање треба да буде у складу са Законом о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр.101/05; 123/07; 101/11 и 93/12).

Општински путеви

Мрежа градских саобраћајница

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је плански али и стихијски у насељу Бранко Бјегови, док је у насељу Виник формирана стихијски. Обзиром на величину и карактер насеља дефинисана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница.

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

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

Комплетну уличну мрежу можемо поделити у две групе и то:

Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чине Улица Прибојска, Улица Данила Киша, Улица академика Ђорђа Лазаревића, Улица инжењера Бирвиша и Новопланирана улица до резервоара за IV висинску зону које пролазе кроз целине са различитим наменама, те је и регулациона ширина прилагођена расположивом простору. Улица инжењера Бирвиша делимично је изграђена уз планирање наставка испод аутопута до укрштаја са Сомборским булеваром. Насеље Виник остварује везу са Сомборским булеваром и Новопланираном примарном градском саобраћајницом булеварског профила која пролази испод аутопута. Сви остали укрштаји саобраћајница су површинске раскрснице.

Минимална ширина коловоза сабирних саобраћајница планирана је за двосмерни саобраћај и износи 6,0m а ширина тротоара је до 3,0m. На местима где је већа ширина расположивог простора у попречном профилу планиран је зелени појас. И остале сабирне саобраћајнице у насељу на постојећим и новим трасама планиране су за одвијање двосмерног саобраћаја са минималном ширином коловоза 5,0m и тротоарима минималне ширине 1,5m.

Секундарна улична мрежа

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

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

Пешачки и бициклистички саобраћај

У захвату Плана, унутар изграђеног простора насеља Бранко Бјеговић, јавља се проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да је немогуће планирати бициклистички саобраћај на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница. Због конфигурације терена у насељу Виник нису планиране посебне бициклистичке стазе осим у делу намењеном Христовом монограму где се и не очекује масовнији бициклистички саобраћај. Бициклистички саобраћај одвијаће се унутар планираних профила саобраћајница.

Мирујући саобраћај

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

Паркирање у зонама индивидуалног становања предвиђено је у оквиру парцела. Паркирање на осталом грађевинском земљишту обављаће се у гаражама у оквиру индивидуалних парцела и на отвореним паркиралиштима у зонама становања средње густине. Приликом изградње нових објеката треба применити највише могуће нормативе за број паркинга места како би се постепено решавао проблем паркирања.

Планирана су три јавна паркинга-у зони намењеној за пословно-трговински комплекс и зонама за спорт и рекреацију.

Аутобуска стајалишта

Овим Планом нису предвиђене трасе јавног градског превоза, као ни локације аутобуских стајалишта. Планиране сабирне улице омогућавају да се техничком регулацијом саобраћаја прогласе саобраћајницама за организовање јавног превоза уколико се за тим укаже потреба. На државном путу ПБ реда бр.426 због недовољне регулационе ширине и изграђених објеката на регулационој линији, није било могуће планирати аутобуске нише. Уколико се укаже потреба за јавним градским превозом аутобуска стајалишта треба пројектовати у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр.101/05).

Железничке пруге

У захвату Плана не постоји железничка пруга.

2.2.3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Кроз североисточни део подручја Плана пролазе следећи далеководи:

- ДВ 400 kV, број 423/2, ТС 400/220/110 kV"Ниш 2" - Крагујевац,
- ДВ 220 kV, број 226, ТС 400/220/110 kV"Ниш 2" - Крушевац,

Кроз јужни део подручја Плана пролази следећи далековод:

- ДВ 110 kV, ТС 110/10 kV"Ниш 10" - ТС 110/35/10 kV"Ниш 13".

Корисници у захвату Плана снабдевају се електричном енергијом из трафостанице ТС110/10kV "Ниш 10 - Јастребац", снаге 2 x 31,5 MVA и трафостанице 35/10 kV "Стеван Синђелић", снаге 2 x 12,5 MVA, које су лоциране јужно, односно југозападно од подручја Плана.

Из трафостанице 110/10 kV "Ниш 10 - Јастребац", долазе два извода 10 kV и они снабдевају потрошаче из југозападног дела Плана, као и потрошаче из простора наслоњених на југозападни део Плана. Мрежа 10kV у овом делу Плана је мешовита. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из постојећих трафостаница, док ће се за нове кориснике изградити нове трафостанице са новопланираним 10 kV-ним изводима. Нови потрошачи у западном делу Плана, а пре свега у пословним блоковима, напајаће се са трафостанице "Ниш 10 - Јастребац" и то полагањем каблова по новим трасама, као и по трасама већ постојећих каблова и ова мрежа у будућности мора бити претежно подземна.

Из трафостанице 35/10 kV "Стеван Синђелић", долазе два ваздушна извода 10 kV и снабдевају мањи број потрошача у југоисточном делу захвата Плана. Мрежа 10 kV у овом делу Плана је ваздушна. Обезбеђење електричне енергије за нове потрошаче у источном делу захвата Плана извршиће се полагањем нових 10 kV каблова из трафостанице 35/10 kV "Стеван Синђелић", као и из трафостанице 110/10 kV "Ниш 10 - Јастребац" и њиховим попречним повезивањем због обезбеђења сигурности у снабдевању електричном енергијом. Неопходно је нове водове 10 kV полагати као кабловске.

На целом захвату Плана, због великих дужина извода, велики су падови напона у мрежи као и губици, те је неопходна реконструкција постојећих извода повећањем пресека проводника.

У захвату Плана је изграђено 7 трафостаница 10/0,4 kV. Трафостанице 10/0,4 kV су различитих типова: зидане, типске МБТС, КБТС, СТС, "кула". Уграђени трафои су снага од 250 kVA, 400 kVA, 630 kVA.

За далеководе напонских нивоа 400 kV, 220 kV и 110 kV обезбеђује се заштитна зона (коридор) и изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92). Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У делу ваздушног вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност. У коридору далековода забрањено је постављање засада високе вегетације.

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Техничка препорука бр.14 за становање (Планирање електродистрибутивне мреже), као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката.

Обавеза је коришћења ових података за просторе који ће се разрађивати плановима детаљне регулације.

2.2.3.3. ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

2.2.3.3.1. Фиксна телефонија

Подручје разраде опремљено је приступним телефонским мрежама следећих комутација:

- АТС (MSAN) "Војни пут", "indoor" дигиталне централе,
- АТС (MSAN) "Пут за Каменицу", "outdoor" дигиталне централе

Веза између комутација је изведена оптичким кабловима док су приступне мреже изведене бакарним кабловима.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника у захвату Плана извршиће се полагањем оптичког телекомуникационог кабла са постојећих комутација и они ће се положити до новоинсталираног реонског разделника и/или 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, као што је већ речено, повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама у оквиру регулације саобраћајница.

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

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- за сваки стан 1,5 телефонски прикључак,
- за пословање на сваких 30-50m² корисне површине по један телефонски прикључак.

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0km у просторима са већим густинама становања, и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима не омогућује да се утврде локације истих без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима што условљава да се и њихове планиране локације одређују накнадним анализама.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина

парцеле је око 6m^2 . Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија $80 \times 80 \times 90\text{cm}$, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже $0,4 \text{ kV}$. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине $0,5\text{m}$ и металана ограда висине $1,2\text{m}$).

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

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормане за унутрашњу монтажу за на зид и за спољну монтажу на АБ ПТТ стуб, на ниско бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од $0,25\text{m}^2$ и на зид. Уређај се повезује оптичким кабловима без металних елемената чија оптичка влакна одговарају међународној препоруци ITU-T G652.D. Овај уређај се напаја електричном енергијом са насељске мреже $0,4 \text{ kV}$ на начин из услова надлежног ЕД предузећа. Уређај може бити са батеријама или без њих што је најчешћи случај. Од уређаја до корисника се полажу бакарни каблови (DSL каблови) који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40mm , које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла.

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

2.2.3.3.2. Мобилна телефонија

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

На територији обухваћеном Планом изграђене су базне станице сва три оператора јавне мобилне телефоније.

- Предузеће за мобилне телекомуникације "Телеком Србија" а.д. , Дирекција за мобилне комуникације , - МТС (дванаест базних станица),
- "Telenor", (десет базних станица) и
- "VIP Mobile", (деветнаест базних станица), и исто је добро покривено сигнаlima ових оператора.

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

Све базне радиостанице сва три оператора пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица, и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је 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 $2,2\text{m}$.

За објекте базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене а за остале случајеве спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона, с тим да се забрањује постављање носача антена са антенама и осталих пратећих уређаја на фасадама објеката.

2.2.3.3.3. Кабловско-дистрибутивни систем

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

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

Кабловски дистрибутивни систем и приликом нове изградње и приликом реконструкције постојеће мреже изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима, при чему се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона.

За објекте кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене а за остале случајеве спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона.

2.2.3.4. ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА

Снабдевање подручја Града Ниша природним гасом планирано је из два правца и то: из правца севера преко изграђене ГМРС "Ниш 1" и из правца истока из планиране ГМРС "Ниш 2", са формирањем основног прстена примарне градске гасоводне мреже у ужем градском ткиву.

У обухвату Плана изграђено је главно разводно чвориште (ГРЧ) "Ниш", лоцирано северозападно од насеља Чамурлија, као и главна мерно регулациона станица (ГМРС) "Ниш 1", капацитета 80.000 Nm³/ час. Изграђен је магистрални гасовод МГ-09 из правца Алексинца до ГРЧ "Ниш". Од ГРЧ Ниш у правцу Лесковца изграђен је магистрални гасовод МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање. У правцу Града Ниша, паралелно са државним путем ПА реда бр.158, изграђен је разводни гасовод РГ 09-07 до Главне мерно регулационе станице (ГМРС).

Од ГМРС "Ниш" паралелно са јужном регулацијом државног пута ПА реда бр.158 изграђена је примарна градска гасоводна мрежа средњег притиска у правцу централног дела Града Ниша.

У обухвату Плана нема изграђених мрежа топловода и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално.

За планирање изградње централизованог система снабдевања топлотном енергијом један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње и велике густине становања (становане средње густине, пословни и јавни објекти). Због тога се не планира изградња централизованог система топлификације у захвату Плана, осим изградње блоковских и индивидуалних котларница у стамбеним блоковима, као и пословним и индустријским комплексима, уколико се за то укаже потреба. Планирано је прикључивање свих евентуалних блоковских котларница на гасоводну мрежу, чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

Изградњом магистралних гасовода и примарне градске гасоводне мреже створени су услови за убрзани развој система дистрибуције природног гаса. Изградња гасоводне мреже, као и мерно-регулационих станица за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у захвату Плана. Снабдевање природним гасом смањиће број корисника који користе електричну енергију за загревање објеката, чиме ће се омогућити растерећење електроенергетског система. Укидање индивидуалних ложишта на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче смањиће загађење животне средине у обухвату Плана.

Планиран је наставак изградње примарне гасоводне мреже средњег притиска. За потребе становништва предвиђена је изградња мерно-регулационих станица (МРС) широке потрошње.

Од ових мерно-регулационих станица вршиће се дистрибуција природног гаса до потрошача у захвату Плана. Предвиђене су следеће мерно-регулационе станице:

41. МРС "Виник"

44. МРС "Подвиник"

Поред наведене мерно регулационе станице, дозвољава се и изградња МРС у пословним и производним комплексима за индивидуалне потребе корисника.

Планиране мерно-регулационе станице ће се преко планираног гасовода средњег притиска прикључити на постојећу примарну градску гасоводну мрежу.

Планом је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена њихова локација. Оквирне димензије мерно-регулационе станице су 10mх15m. Изградња МРС за широку потрошњу и гасификација насеља смањиће загађење животне средине у захвату Плана. Тачна локација мернорегулационе станице одредиће се даљом урбанистичком разрадом (Урбанистичким пројектом). Уколико то није могуће, локација мерно регулационе станице (МРС) и припадајућих гасовода средњег притиска одредиће се израдом Плана детаљне регулације. У случају потребе за додатним мерно регулационим станицама, које нису предвиђене овим планским документом, локације истих ће се заједно са припадајућим гасоводима одредити израдом Плана детаљне регулације.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Дистрибутивна гасоводна мрежа ће се прикључити на планирану мерно-регулациону станицу. На графичком прилогу дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе, под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола и решаваће се у складу са Законом.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3,0m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1,0m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним зонама примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност власника (оператера) гасоводне мреже.

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда -"Сл.гласник РС", бр. 61/11 и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - "Сл.гласник РС", бр. 69/12 од 20.7.2012. год.).

Обновљиви извори енергије

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацијом и економском исплативошћу транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100m), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу у захвату Плана. Ветропаркови се могу градити на целом подручју обухвата Плана уколико одабране локације испуњавају услове у складу са важећим прописима. Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Подручје у захвату Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату Плана износи од 4 до 4.2 kWh/m² (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m² (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији у захвату Плана, као и за то погодне локације.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије.

У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

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

2.2.3.5. ВОДОВОДНА МРЕЖА

На подручју Плана разликује се пет висинских зона водоснабдевања: прва до коте 230мнм, друга до коте 280мнм, трећа до коте 330мнм, четврта до коте 380мнм и пета изнад коте 380мнм. За прву и другу зону, не само простора у обухвату Плана, већ за водоснабдевање града, постоје изграђени резервоари: "Виник 1" запремине V=6000m³, са котом дна 255,04мнм и котом прелива 259,84мнм, "Виник 2" запремине V=6000m³, са котом дна 255,02мнм и котом прелива 260,02мнм и "Подвиник" запремине V=3000m³, са котом дна 305мнм и котом прелива 310мнм. До резервоара прве висинске зоне, долази главни довод са изворишта Крупац, челични цевовод Ø1200 mm. Главни магистрални прстен прве висинске зоне водоснабдевања, челични цевовод Ø1000 mm, спаја резервоаре "Виник 1" са резервоаром "Делијски вис 1". Од резервоара "Виник 1" до резервоара "Подвиник" изграђен је потисно-дистрибутивни цевовод DCI Ø300 mm и DCI Ø400 mm који покрива другу висинску зону североисточног подручја града Ниша и делом трасе паралелан је главном доводу из Крупца.

У источном делу Плана водоводна мрежа је делимично изграђена и како се углавном ради о "дивљој мрежи" не постоје подаци о траси и капацитету.

За трећу зону постоји делимично изграђена водоводна мрежа прикључена на цевовод за другу зону и са изграђеним резервоаром од 100m³ на делу катастарске парцеле бр.6665 КО Каменица. Како овај резервоар не одговара ни капацитетом ни положајем за планиране потребе задржаће се као прелазно решење до изградње планираних резервоара за трећу и четврту зону. Мрежа је изграђена по постојећим саобраћајницама и прилазима.

За водоснабдевање насеља Бранко Бјеговић, у западном делу Плана, изграђен је азбестцементни цевовод Ø400 mm од резервоара "Виник 1". Секундарна мрежа у насељу изведена је на основу претходне планске документације, тако да је углавном одговарајућег капацитета.

Укупна дужина изграђене водоводне мреже система НИВОС у оквиру подручја обухваћеног границом Плана, износи око 21km (АЦ=6059,88m; ПЕ=10724,88m; ЛЦ=1005,06m; ЧЦ=1109,46m; ДЦИ=2058,87m и непознатог материјала=165,88m).

Анализом просечне укупне потрошње на регистрованих 882 водомера добија се просечна дневна потрошња по становнику од 140L, тако да се уклапа у планиране норме потрошње и за плански период.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Табела 4.

Норме за потрошњу воде

| Потрошачи | Коефицијент | | Норма потрошње воде L/стан,дан | |
|------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|-----------|
| | дн.нерав. к1 | час.неравн. к2 | 2010 год. | 2025 год. |
| Становници | 1,2 | 1,3 | 150 | 250 |
| Привреда | | | 90 | 116 |
| Туристи | 1,6 | 2,5 | 400 | 420 |

Приоритет при реализацији Плана треба да буде доградња резервоара за II висинску зону до планираних капацитета и изградња резервоара за III и IV висинску зону водоснабдевања са потисно-дистрибутивним цевоводима.

Локација резервоара за III висинску зону водоснабдевања планира се на кат. парцели бр.6670 КО Каменица. Кота дна резервоара планира се на 355 мнм. Запремина резервоара треба да обезбеди потребе за водом целе треће висинске зоне северног подручја града, које обухвата око 17000 становника.

Резервоар за IV висинску зону лоциран је на к.п.бр. 6645/1 КО Каменица, на коти 405 мнм. Запремина резервоара треба да обезбеди потребе за водом целе IV висинске зоне северног подручја града, које обухвата око 10500 становника.

За резервоарске просторе обавезна је израда урбанистичких пројеката за изградњу.

Око свих резервоарских простора успоставља се зона непосредне санитаране заштите која износи минимално 10,0m од ивице објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор се ограђује и може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду.

Потисни цевоводи планирани су истовремено и као разводни, са прикључцима, за максималну часовну потрошњу (санитарну и противпожарну). Потисни цевовод за III висинску зону треба да обухвати и потрошаче из IV висинске зоне.

Поред неопходне изградње резервоара, потисно - дистрибутивних цевовода, пумпних станица, у циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- Постојећу мрежу од азбест-цементних цеви треба заменити изградњом нове мреже како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви.
- Постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm треба заменити изградњом нове мреже адекватног профила.
- Изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
- У циљу рационализације потрошње у објектима намењеним становању средњих густина и у пословно-стамбеној зони, сваки стан треба да има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима, а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода успоставља се у ширини од 6,0 m дуж цевовода, односно по 3,0m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

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

2.2.3.6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Употребљене воде на подручју Плана, по свом пореклу, углавном потичу од две категорије корисника: у већој мери од становништва и у мањој из технолошких процеса производње. Друга категорија корисника има скоро занемарљив утицај на порекло. Због неповољних финансијско-економских прилика, значајне индустријске производње и присутних индустријских отпадних вода нема.

Одвођење употребљених и атмосферских вода на подручју Плана, одвија се слободним отицањем системом колекторске мреже, која се дели на сепаратни и општи систем. Сепаратни систем је изграђен на мањој територији Плана и односи веома мали проценат у систему канализације на третираном подручју. За скоро целу територију Плана је карактеристичан општи систем канализације, по коме се атмосферске и употребљене воде прикупљају истим колекторима и воде изван територије Плана, до реципијента, у овом случају у реку Нишаву. Свему овоме треба додати да се у канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички нормативи и услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију, а касније се оне испуштају у реципијент без претходног пречишћавања, супротно прописима Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/10 и 93/12).

Систем прикупљања и одвођења употребљених вода са третираног подручја се колектором пречника АЦ Ø400mm у ул. Прибојској и колектором пречника ПЕХД Ø700mm у ул. Данила Киша и канализационом мрежом која је везана за њих (прикључци су различитог пречника и материјала) одводи даље ван територије Плана у реципијент - реку Нишаву. На простору инфраструктурног коридора забрањена је изградња свих врста објеката супраструктуре као и садња свих врста биља, растиња или дрвећа. Заштитни коридор је укупне ширине 3,0m, тј. по 1,5m са сваке стране постојећег колектора рачунајући осу колекторског цевовода.

Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива и своди се на колекторе пречника ПВЦ Ø500mm и АЦ Ø500mm на јужном делу Плана, који су везани на канализацију за употребљене воде у Ловачкој улици АЦ Ø500mm. Са осталог дела Плана, оборинске воде отичу слободно по терену.

Канализациони систем са приказаним степеном изграђености не представља функционалну целину и није покривено целокупно подручје Плана. На осталом делу предметног подручја корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

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

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. Један од приоритета је изградња колектора за употребљене воде са северо-западне стране Плана (Хумски колектор) који одводи воду до постојећег колектора 12. Фебруар у истоименом булевару. Планирани колектор Б.Бјеговић везати на постојећу мрежу у Улици Данила Киша где је пречник колектора ПЕХД Ø700mm. Овим колекторима би се сакупљале употребљене воде са овог подручја и у многоструком растеретио постојећи канализациони систем на подручју Плана. Реализацијом и изградњом ових колектора сакупљале би се употребљене воде са овог подручја, чиме би се створили услови да се сагледа сваки корисник. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Планирана је изградња Хумског колектора за атмосферске воде са југо-западне стране Плана, чији ће реципијент бити Хумска река. Такође на предметном подручју планира се колектор Б.Бјеговић са јужне стране Плана, чији ће реципијент бити река Нишава. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода. Поред тога, планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са манипулативних површина и паркинга, са станица за снабдевање горивом, као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим станицама за снабдевање горивом на подручју Плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

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

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

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

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Токсичне индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје које угрожавају здравље људи и реципијенте, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система потребно је донети општински пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода. Неопходна је израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

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

2.2.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На простору обухваћеним овим Планом, налази се културно добро која ужива претходну заштиту - археолошки локалитет Виник.

На предметном подручју није извршена системска проспекција непокретног културног наслеђа. У случају да буду откривена нова непокретна културна добра поступити у складу са Законом о културним добрима ("Сл.Гласник РС", бр. 71/94).

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

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

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

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

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добра која уживају претходну заштиту.
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.
4. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
6. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
7. Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
8. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре добијања локацијских услова. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) доставља се надлежном Заводу на сагласност.

9. Планом треба предвидети интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
10. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

2.2.4.2. Опште мере заштите добара која уживају претходну заштиту

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

1. Предвидети Законом регулисану обавезу:
 - уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је отркивен;
 - инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
2. Планом предвидети наставак археолошких истраживања, и радове у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.
3. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом.
4. Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).
5. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
6. Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
7. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу на непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.

2.2.4.3. Смернице за примену и спровођење услова и мера заштите културног наслеђа

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде Плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и сл.
2. Акт о условима и мерама заштите, поред текста садрже и графичке прилоге које илуструју изложене податке и ставове.
3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради Плана, обавезно чини и саставни део документационе основе Плана.

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

На основу Закона, Смерница за примену и спровођење услова и мера заштите (стр 4. Акта..., услови Завода за заштиту споменика културе Ниш од 04/06/2012) и Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр. 45/11), Стратегија развоја Града Ниша, Програм развоја Града Ниша за 2012 и 2013 ("Сл.лист Града Ниша", бр. 80/11 и _) Стратегије развоја туризма Републике Србије ("Сл.гласник РС", бр. 91/06) овим Планом се утврђују посебни плански услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем.

Имајући у виду важност приступачности за културни туризам, односно могућност повезивања више непокретних културних добара локалним путевима културе, значај културног наслеђа у захвату и у окружењу је шире сагледан. У том смислу, предвиђају се планске мере уређења сабраћајница које имају карактер локалних путева културе којима се повезују културна добра у Нишкој Тврђави и Јагодин мали са локалитеом Велика Хумска Чука, а налазе се у западном делу предметног подручја и приступна саобраћајница која повезује рекреативно-споменички комплекс Христов монограм са Борском улицом (североисточна граница Плана):

- истицање путоказа и ознака назива,
- гентрификација која обухвата уређење тротоара, јавне расвете и декоративног уличног зеленила.

2.2.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.2.5.1. Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

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

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

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

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

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

Заштита ваздуха

Заштита овог природног елемента подразумева ограничење или смањење емисија загађујућих материја, и то првенствено:

- стриктно ограничавање емисија загађујућих материја из саобраћаја и домаћинства, будући развој система гасификације и топлификације и подстицање енергетске ефикасности у смислу што рационалнијег коришћења енергије;
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања;
- уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад GVI прописане законом (котларнице итд);

- смањење и ограничавање емисија из нових извора загађења: преусмеравањем транзитног саобраћаја ван насеља и применом прописа и прибављањем обавезних интегрисаних дозвола за постојећа и нова привредна постројења;
- коришћење алтернативних енергетских извора: сунчеве и геотермалне енергије, енергије биомасе и отпада;
- усагласити основне функције са циљем побољшања стања животне средине;
- планско озелењавање јавних површина са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта као и нових дрвореда дуж улица, где за то постоје могућности;
- засновати катастар загађивача ваздуха са подацима о свим стационарним изворима загађења ваздуха;
- обезбедити аутоматско прећење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења;
- развој информационог система квалитета ваздуха за подручје Плана преко Екобилтена и интернет презентација, са доступном базом података о актуелном и десетогодишњем стању квалитета ваздуха;
- спровести вишегодишња епидемиолошка истраживања за утврђивање последица лошег квалитета ваздуха на здравље становништва.

Заштита и коришћење вода и заштита од вода

У домену **заштите вода и коришћења вода** предвиђа се заштита квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода и потпуна заштита квалитета подземних вода, у циљу њиховог трајног очувања и унапређење квалитета до степена који омогућава њихово коришћење за потребе најзахтевнијих корисника:

- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода - ППОВ насеља на за то претходно одређеним локацијама;
- потпуна санитација насеља и планско опремање насеља канализационим системима одговарајућим по типу (отворени или затворени канали) и врсти (мешовити-општи, сепарациони);
- реализација антиерозионих радова применом биолошких, биотехничких и техничких мера заштите и спречавање хемијског или механичког загађења водотока, спирањем земљишта и/или штетних материја;
- изградња каналске инфраструктуре, дуж путева, за прикупљање, одвођење и испуштање у пријемнике загађених атмосферски вода након њиховог санитарно исправног и прихватљивог третмана;
- израда и стално ажурирање катастра загађивача и стварање услова за санитарно исправно руковање и безбедно депоновање муљева насталих у процесу третмана отпадних вода;
- забрана транспорта опасних и отровних материја изван за то предвиђених саобраћајница и њихово складиштење изван за то предвиђених површина;
- сакупљање отпада и његово депоновање дозвољено је само на водонепропусним и за то намењеним површинама и изван шире зоне заштите изворишта;
- развој и ревитализација водоводних система;
- забрана изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, и угрозити здравствену исправност воде;
- увођење перманентне и систематске контроле квалитета вода и одговарајуће службе за реализацију постављених циљева и услова.

У погледу **заштите од вода**, предвиђа се обезбеђење насеља, привредних и друштвених система и објеката, земљишта и осталих добара од штетног дејства вода (на нивоу прихватљивог ризика):

- регулација и уређење Хумског потока и санација свих ерозионих и бујичних жаришта;
- забрана изградње нових, доградње постојећих објеката и подужно вођење инфраструктурних система у плавним зонама и
- издизање и диспозиционо решавање објеката линијских инфраструктурних система изнад коте поплавних вода.

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- уклањањем свих дивљих депонија и забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада;
- спровођењем програма строге контроле и заштите приобаља Хумског потока;
- контрола употребе агрохемијских средстава у циљу смањивања загађења земљишта из пољопривреде;
- осмислити Програм испитивања загађености земљишта у зонама рекреације (дечја игралишта) и поред значајних саобраћајница;
- изградња непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже;
- рационално коришћење грађевинског земљишта.

Управљање отпадом

Управљање чврстим комуналним отпадом подразумева пре свега израду регионалног и локалног плана управљања отпадом и управљање отпадом на начин дефинисан плановима.

У циљу смањења количине отпада који се одлаже на депонију, потребно је увести систем одвојеног сакупљања отпада постављањем контејнера за одвојено сакупљање отпада и изградњом сакупљачке станице (рециклажног дворишта). Управљање отпадом подразумева уклањање постојећих сметлишта, као и контролу и спречавање настајања нових дивљих сметлишта на подручју Плана.

Управљање **медицинским отпадом** подразумева разврставање медицинског отпада на месту настанка на опасан и неопасан, прописно паковање и чување и третман у оквиру здравственог центра Ниша.

Опасан отпад из домаћинства може се привремено складиштити у оквиру сакупљачких станица на подручју Плана до даљег збрињавања.

Произвођачи отпада на територији Плана (**привредно друштво, предузеће или друго правно лице**) који производе веће количине отпада (преко 100t неопасног или 200kg опасног отпада годишње)¹ дужни су да сачине планове управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом.¹

У циљу унапређења постојећег стања на подручју Плана, дефинисане су следеће активности:

- чишћење спонтано насталих (дивљих) сметлишта;
- изградња сакупљачке станице (рециклажног дворишта). Могућа је изградња већег броја сакупљачких станица у складу са потребама становништва;
- проширење система организованог сакупљања отпада на сва насеља у обухвату Плана;
- изградња регионалне санитарне депоније.

За изградњу регионалне санитарне депоније обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину, тако се ови утицаји неће се процењивати у оквиру Стратешке процене утицаја плана генералне регулације.

Заштита од пожара

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водовodne мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9. Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88, 48/94 и "Сл.гласник РС", бр. 111/09);

¹ Члан 26. Закон о управљању отпадом "Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и "Сл.гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. Лист", бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и "Сл.лист СРЈ", бр. 28/95);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.гласник РС", бр. 101/10);
- за системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизације ("Сл.лист СФРЈ", бр. 38/89);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл.лист СФРЈ", бр. 43/85);
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената,...), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- 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 (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл.лист СЦГ", бр. 31/05);
- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92) и

Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

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

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

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

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

Заштита културних добара

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

Како се на планском подручју, налази културно добро која ужива претходну заштиту - археолошки локалитет Виник, потребно га је планским мерама штитити интегрално са окружењем од утицаја на изглед, истраживање, заштиту и презентацију, што има за последицу значајан и позитиван утицај на стање животне средине, с обзиром да мере заштите подразумевају и забрану промене облика терена и вегетативног склопа као и забрану складиштења, просипања и одлагања отпадног и штетног материјала, стварање депонија и измештање привредних постројења, сточарских и живинарских фарми у обухвату заштићене околине непокретних културних добара. Забрањена је и изградња и постављање објеката трајног или привременог карактера који својом архитектуром, габаритом или карактером могу да угрозе својства културног добра или деградирају изграђене и природне елементе заштићене околине, а могуће је уређење простора у функцији истраживања, заштите и презентације културног добра у складу са условима надлежних служби заштите.

Заштита шума, шумског земљишта и градског зеленила

Заштита шума, шумског земљишта и градског зеленила обезбедиће се забраном и спречавањем:

- сече дрвећа које нису редован начин обнављања;
- сече ретких врста дрвећа;
- самовласног заузимања шума и шумског земљишта;
- одлагања смећа, отпада и других штетних и опасних материја;
- применом Плана заштите од пожара;
- забрана ложења ватре у шуми и њеној непосредној близини;
- постављање табли о забрани ложења ватре;
- организовање службе осматрања и дојаве;
- адекватна заштита од биљних болести и инсеката, уз постављање контролних стабала и феромона у циљу праћења бројности популације штетних инсеката;
- санирање оштећених стабала сушењем, снеголомирама, ветроломима;

- посебну пажњу посветити спровођењу санационих и санитарно - узгојних радова у циљу обезбеђења рационалног управљања, побољшању структуре и остваривања приоритетних функција. Стручни и управни надзор носилаца јавних овлашћења је неодвојиви део ове мере.

Заштита биодиверзитета, флоре, фауне и предела

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

Основна концепција **заштите предела** огледа се у очувању карактера, структуре и разноврсности предела, као и унапређењу, уређењу и заштити културног предела.

Заштита здравља

Заштита здравља се обезбеђује:

- смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних "зелених појасева";
- смањењем емисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних "зелених појасева" уз саобраћајнице и нова привредна постројења, односно заштитног зеленила.

Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж путева), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице).

Поред зеленила један од начина за смањење нивоа буке је изградња вертикалних заштитних зидова (баријера).

Заштита здравља се постиже и обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће, као и системом адекватне здравствене заштите - реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

Заштита од удеса

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса, које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

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

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;

- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

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

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

2.2.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

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

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

2.2.6.1. ТРОТОАРИ И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

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

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

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

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

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

2.2.6.2. ПЕШАЧКИ ПРЕЛАЗИ

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

2.2.6.3. МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ

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

Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

2.2.6.4. ПРИЛАЗИ ДО ОБЈЕКТА

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

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

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

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

2.2.7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

2.2.7.1. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊИХОВОГ ДОНОШЕЊА

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

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

1. За потребе изградње мерно регулационих станица (МРС), за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације
2. За потребе изградње соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), објеката ветрогенератора, као и постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW, при чему је потребно дефинисати правила уређења и грађења али и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике.

На иницијативу надлежне Управе могућа је израда Плана детаљне регулације за подручја у захвату Плана (саобраћајнице, инфраструктурни објекти и комплекси) која нису предвиђена за даљу разраду, што се неће сматрати одступањем од Плана.

Обухват сваког појединачног плана детаљне регулације биће одређен катастарским парцелама, приликом доношења Одлуке о његовој изради.

На планском подручју нису препознате зоне које би, због специфичности обухвата, захтевале даљу разраду плановима детаљне регулације. Уколико се на иницијативу надлежне Управе, а за потребе детаљне разраде саобраћајница, инфраструктурних објеката и комплекса, предвиди даља разрада плановима детаљне регулације, што се неће сматрати одступањем од Плана, важи следеће:

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

2.2.7.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС

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

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

1. Новопланирани комплекс основног образовања;
2. Новопланирани комплекс предшколског образовања;
3. Новопланирани комплекс здравствене заштите;
4. Спортски терени и комплекси;
5. Парковско зеленило;
5.1 Парковско зеленило са видиковцем;
6. Рекреативне површине;
7. Објект угоститељства и туризма (хотел) у оквиру комплекса за Христов монограм;
8. Локација резервоара III висинску зону водоснабдевања;
9. Локација резервоара IV висинску зону водоснабдевања;
10. Локације за изградњу мернорегулационих станица (МРС);
11. Простор новопланираног трга;
12. Простор новопланираног трга са могућом локацијом за верски објект;
13. Урбанистички пројекти за локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације;
14. За потребе постављања споменика у оквиру зеленила кружног тока.

Поред локација за које се прописује израда урбанистичких пројеката, у свему према графичком прилогу Карта бр.П.з-5. "*Начин спровођења плана*", обавезна је израда Урбанистичких пројеката и за:

- Стамбену изградњу средњих густина за парцеле веће од 600m^2 ;
- Пословно - стамбене објекте на парцелама преко 600m^2 , односно 450m^2 ;
- Све врсте пословних објеката на парцелама већим од 1000m^2 ;
- Локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације);
- Базне станице мобилне телефоније и кабловски дистрибутивни системи (на неизграђеним парцелама) и
- За све врсте објеката намењених спорту и рекреацији.

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

Са циљем одабира програмског, урбанистичког и композиционо-пејзажног решења за потребе постављања Христовог монограма а пре израде урбанистичког пројекта, предвиђа се расписивање **јавног урбанистичко-архитектонског конкурса**.

Могуће је расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса за:

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

Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката, као и расписивање јавног урбанистичко-архитектонског конкурса, приказане су на графичком прилогу Плана Карта бр.П.з-5.: "*Начин спровођења плана*".

2.2.8.СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји

инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

За остале врсте изградње, осим обезбеђивања приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже, док производне и комерцијалне делатности поред наведеног захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

2.2.9. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Приликом даље детаљне разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз јасно дефинисање идентитета грађевина кроз модерну интерпретацију градње са акцентом на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести. Забрани сваки облик градње који није у функцији репрезентативности простора.

За просторе за које се предвиђа даља планска разрада, до доношења тих планова и привођења простора планираној намени, уколико је простор нападнут затеченом градњом, дозвољава се искључиво текуће и инвестиционо одржавање.

За објекте у оквиру радних зона за које се предвиђа даља планска мора се обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Приликом израде Плана детаљне регулације, неопходно је прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. Закона, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

2.2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката - Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл гласник РС", бр. 61/11).

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

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

Правилник се примењује на:

- Изградњу нових зграда;
- Реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- Реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;

- Зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања 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. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, у конкретним ситуацијама ће се приликом спровођења Плана примењивати важећи правилници везани за изградњу простора.

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно, као и за подручја за која је предвиђена израда урбанистичких пројеката.

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

2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

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

БРГП је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта, укључујући површине лођа, балкона и тераса, одређених према спољним мерама ободних зидова у које се урачунавају облоге, парапети и ограде. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете постојећег терена, укључујући и етаже повученог спрата и поткровља. Надземне гараже, котларнице, подстанице грејања, станарске оставе, трафостанице рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

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

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

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

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

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

2.3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене (зоне).

У објекту намењеном становању умерене густине или анексу, могу се обављати делатности, које еколошки и функционално, према свим важећим прописима регулишу заштиту околине од буке и загађења (административне или услужне делатности).

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

2.3.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката а предвиђену Планом.

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско топографском плану.

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


За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.


Код постојећих парцела чија је површина до 5% мања од минималне дозвољене површине, а чије проширење није могуће из разлога постојеће изграђености у простору, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

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

Табела 5. Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта

| врста објекта | мин. површина парцеле | мин. ширина парцеле |
|------------------------|-----------------------|---------------------|
| слободностојећи | 300m ² | 10,0m |
| у непрекинутом низу | 150m ² | 5,0m |
| полуетријумски објекат | 130m ² | 5,0m |
| у прекинутом низу | 200m ² | 8,0m |
| слободностојећи | 600m ² | 16,0m |
| у прекинутом низу | 600m ² | 14,0m |
| у непрекинутом низу | 600m ² | 12,0m |

 објекти намењени становању умерених густина у градском подручју

 објекти намењени становању средњих густина у градском подручју
објекти пословно-стамбене зоне

Основна правила парцелације и препарцелације

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

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

Исправка граница суседних парцела

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

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

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

2.3.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

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

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

2.3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком приказ Плана, Карта бр.П.з-3.: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

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

Грађевинска линија важи за све објекте.

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

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

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

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

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије при чему је ширина тротоара максимално 2,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.) на нивоу првог спрата.

За објекте који се граде на површинама јавне намене испади на објекту не смеју да пређу регулациону линију.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

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

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

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.

За надзиђивање, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

Доградња двојних и полуатријумских објеката, могућа је без сагласности власника суседне парцеле, само у случају ако је доградња удаљена од заједничке међе, уз поштовање Планом прописаних одстојања од границе парцеле и суседних објеката.

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

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу

грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 3,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).

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

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

2.3.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

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

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

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

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

Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине објекта одговара 0,50m², при чему он не сме бити мањи од 6,0m². У случају усклађивања положаја светларником суседног објекта, ова површина може се умањити за 1/4. Минимална ширина светларника износи 2,0m. Светларник не улази у прорачун БРГП објекта. Минимална висина парапета светларника износи 1,80m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Није дозвољено надзиђивање ни ти затварање постојећих светларника.

2.3.1.7. Услови изградње помоћних објеката

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

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

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

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

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m. Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно најмање 4,0m уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседног објекта.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

2.3.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте терена до висине слемена односно венца за објекте са равним кровом.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко 2,0m.

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

Сваки новопланирани објект може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На улазу у насеље Бранко Бјеговић (укрштај улица Данила Киша и Инжињера Бирвиша), за налегли низ парцела предвидети могућност једне етаже више за угаоне објекте, као и повећане вредности индекса заузетости и изграђености до 15% од прописаних за зону којој припадају, у циљу формирања просторног репера, односно просторне препознатљивости улаза у насеље, уз препоруку израде идејног пројекта за угаоне објекте.

2.3.1.9. Кота приземља

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

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

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

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих, претходно наведених тачака.

2.3.1.10. Сутеренске просторије

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима).

Код објекта који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословање.

Код новопланираних објекта не дозвољава се становање у сутерену.

2.3.1.11. Поткровна етажа

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

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

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

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

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

2.3.1.12. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

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

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

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађења.

2.3.1.13. Постављење спољних степеница

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

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

2.3.1.14. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

2.3.1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција

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

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

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

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, улици или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену.
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнoг крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15° као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.
- Додавање крова на објекту са равним кровом са корисним поткровљем (дозвољено само код индивидуалних објеката) - могуће у случају да сам објекат или окружење има такве карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине.
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзатка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.
- Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- Затварање приземља колонадом стубова - интервенција претварања оваквих приземља у користан простор није дозвољена, могуће је само проширивање колонаде на суседне објекте.
- Доградња новог дела објекта (санитарни чвор, кухиња) - овакав вид интервенција дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина са циљем побољшања услова становања.
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.
- Доградња на отвореним терасама (проширење корисног простора на постојећим отвореним деловима објекта) - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов ненарушавања односа према суседним објектима.
- Затварање балкона, лођа и тераса - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов не нарушавања фасаде објекта и односа према суседним објектима.
- Рушење старог и изградња планираног објекта (изградња новог објекта на месту старог који се руши). Рушење објекта дозвољава се и услучајевима када се објекат налази у регулационом појасу саобраћајнице или на земљишту јавне намене.

Основни типови изградње су:

- 1) слободностојећи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- 2) прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 3) непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле и

4) полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

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

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

У случају предвиђене градње у непрекинутом низу, дозвољава се:

- Градња објеката етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели,

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

Смернице за урбанистичко и архитектонско обликовање објеката у Целини В (насеље Виник) и Целини Б (насеље Бранко Бјеговић):

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за градску кућу, уз поштовање амбијента, нагиба терена, положаја, осунчаности и др.

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

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

2.3.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

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

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

2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијске и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

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

2.3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01

A/1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање:

A/1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-01. |
|-------------|--|---|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Основно образовање |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Култура, здравство, спорт и рекреација, дечја и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар) |
| 1.3. | намена - забрањена | Становање, производне делатности, инфраструктурни објекти |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 60% |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објеката | П+2 |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На грађевинској парцели намењеној за основно образовање, могу се градити други и пратећи објекти (фискултурне сале, отворени спортски терени, отворени и затворени базени, у функцији спорта и рекреације ученика, са потребним пратећим садржајима - свлачионице, санитарије, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти |
| 2.2. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле оgraђују се прозrачном металном оградом висине до 1,40m |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора |
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3,0m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
| 2.5. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2. Висина објекта до 18,0m. Објекти се планирају као слободностојећи. |

2.3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02.

А/1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/ Дечија заштита:

А/1.2.1. ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-02. |
|-------------|--|--|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Дечија заштита (предшколско образовање) |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Здравство, административне услуге, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Становање, производне делатности |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 50% |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објекта | П+2 |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити други/праћећи објекти, али не помоћни објекти |
| 2.2. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле оgraђују се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора |
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
| 2.5. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6. Висина објекта до 15,0m. Просторије за дневни боравак и дечја игралишта оријентисати ка југу и истоку. Обезбедити економски колски улаз-излаз, који се не поклапа са главним. |

2.3.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03.

А/1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита:

А/1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-03. |
|------------|---------------------------------------|--|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Основна здравствена заштита - здравствене станице, амбуланте |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Становање, производне делатности |

| | | |
|-------------|--|--|
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 70% |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објеката | до П+4 |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти |
| 2.2. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора |
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
| 2.5. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4. Висина објекта до 20,0m. Објекти се планирају као слободностојећи. |

2.3.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-04.

Б/1. Спорт и физичка култура:

Б/1.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР

Б/1.2. СПОРТСКИ ТЕРЕН

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-04. |
|-------------|--|---|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Спорт и рекреација |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Становање, производне делатности |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | - до 80% за спортске терене - до 30% за остале објекте |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објеката | П+3, за трибине спратност није ограничена |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти |
| 2.2. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 40 гледалаца и 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора допунске, могуће намене |

| | | |
|------|----------------------------|--|
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
| 2.5. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Висина објекта до 25,0m. |

2.3.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-05.

Г/1.1 и Г/1.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-05. |
|-------------|--|--|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Стајалишта, одморишта, терминали |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Трговина, угоститељство, здравство, образовање, култура, социјалне установе, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, верски објекти, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Становање, производне делатности |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 70% |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објекта | до П+1 |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти |
| 2.2. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² |
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле |
| 2.5. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Висина објекта до 14,0m. За нову градњу, објекте поставити на мин. 5,0m од регулације саобраћајница. |

2.3.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06.

Д/1. Зелене и слободне површине:

Д/1.1. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

Д/1.2. РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Д/1.3. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

| | Правила грађења | Табела ПГ-06. |
|-------------|--|--|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Парковско и заштитно зеленило, рекреација |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Све остале намене |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 5% (површина под објектом максимално 50m ²) |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објекта | П |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционалан приступ простору за паркирање |
| 2.2. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса и 1 паркинг место за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства. |
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле |
| 2.5. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,05. Висина објекта до 5,0m. Комплекс мора да има добро организован интерни пешачки/бициклически саобраћај. |

2.3.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07.

Б/1. Становање:

Б/1.1. ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-07. |
|------------|---------------------------------------|---|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Становање, пословање, обавезан пословни простор у приземљу |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти |

| | | |
|-------------|--|--|
| 1.3. | намена - забрањена | Производни објекти, складишта |
| 1.4. | услови за формирање грађевинске парцеле | За грађевинске парцеле површине од 450-600m ² и веће од 600m ² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20m, а за објекте у прекинутом низу је 15m; за постојеће зоне за парцеле до 450m ² важе услови из поглавља 2.3.2.9. ПГ-09 <i>Становање умерених густина у градском подручју</i> |
| 1.5. | индекс заузетости грађевинске парцеле | За парцеле веће од 600m ² индекс зауз. до 70% За парцеле до 600m ² индекс заузетости до 60% За изградњу објеката БРГП преко 800m ² предвиђа се могућност етапне изградње |
| 1.6. | највећа дозвољена спратност објеката | за парцеле веће од 600m ² макс. спратност до П+6; за парцеле од 450-600m ² макс. спратност до П+3; за парцеле до 450m ² макс. спратност до П+2+Пк. |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања - гараже, паркиралишта, дечја игралишта, спортски терени, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.) |
| 2.2. | удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката | Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије). Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m. |
| 2.3. | постављање оградe | Грађевинске парцеле/комплекси не ограђују се према улици. Могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m |
| 2.4. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора |
| 2.5. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
| 2.6. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса: за парцеле од 450 m ² индекс изграђености до 3,2 за парцеле до 450 m ² индекс изграђености до 2,4. Максимална висина објекта: за макс. спратност до П+6 висина до 27m; за макс. спратност до П+3 висина до 16m; за макс. спратност до П+2+Пк висина до 14m. |

| | | |
|--|--|---|
| | | За објекте у низу висину венца новог објекта ускладити са висином венца (једног) суседног објекта. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. |
|--|--|---|

2.3.2.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-08.

Ђ/1. Становање:

Ђ/1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Ђ/1.4. СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-08. |
|-------------|--|---|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Становање, пословање, социјално становање |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Производни објекти, складишта |
| 1.4. | услови за формирање грађевинске парцеле | Минимална величина грађевинске парцеле износи 600m ² (за социјално становање 500m ²) Најмања ширина грађевинске парцеле је: 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу За парцеле мање од 600m ² важе правила грађења 2.3.2.9.ПГ-09 <i>Становање умерених густина у градском подручју</i> За изградњу објеката БРГП преко 800m ² предвиђа се могућност етапне изградње |
| 1.5. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 60% (70% за социјално становање) |
| 1.6. | највећа дозвољена спратност објеката | П+4 Уколико је спратност постојећих објеката већа, као таква се задржава За парцеле мање од 600m ² важе правила грађења 2.3.2.12. ПГ-12, <i>Становање умерених густина у градском подручју</i> |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања - гараже, паркиралишта, дечја игралишта, спортски терени, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.) |
| 2.2. | удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката | Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним |

| | | |
|------|----------------------------|---|
| | | странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије). Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m. |
| 2.3. | постављање оградe | Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом |
| 2.4. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора, (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана) |
| 2.5. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину |
| 2.6. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 3,2% Максимална висина објекта износи 21,0m. За објекте у низу висину венца новог објекта ускладити са висином венца (једног) суседног објекта. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. |

2.3.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-09.

Ђ/1. Становање:

Ђ/1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-09. |
|------------|---|--|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Становање (са макс. 3 стамбене јединице), пословање |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Производни објекти, складишта |
| 1.4. | услови за формирање грађевинске парцеле | Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објекат, 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу. |
| 1.5. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 60% |
| 1.6. | највећа дозвољена спратност објеката | П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа |

| | | |
|------|--|---|
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. <p>За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од претходно прописаних вредности, нови објекти се могу постављати на растојањима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m, - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m. <p>За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухине, купатила, оставе, ходници и сл.).</p> |
| 2.2. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.</p> |
| 2.3. | постављање оgrade | <p>Грађевинске парцеле могу се оградаживом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара.</p> <p>Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се оградажује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.</p> |
| 2.4. | паркирање и гаражирање | <p>Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора.</p> |
| 2.5. | зелене и слободне површине | <p>За зеленило и слободне површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину</p> |
| 2.6. | остало | <p>Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6 за парцеле површине до 400m² и до 1,2 за парцеле површине преко 400m².</p> <p>Максимална висина објекта износи 14,0m.</p> |

2.3.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10.

Е/1. Пословне и радне зоне:

Е/1.1. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-10. |
|-------------|--|---|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Пословање, сајамски објекти и трговина |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Трговина, простор за изложбено-сајамске манифестације, угоститељство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, магацински простор, рекреација, инфраструктурни објекти; здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе-као површине остале намене |
| 1.3. | намена - забрањена | Становање, јавне функције |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 70% |
| 1.5. | индекс изграђености грађевинске парцеле | до 2,1 |
| | | П+3 |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти. На истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 3,0m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6m за двосмеран саобраћај. |
| 2.2. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора; - трговина на мало - 1ПМ на 100m ² корисног простора; - складиштење - 1ПМ на 200m ² корисног простора. |
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно |

| | | |
|------|--------|--|
| | | зеленило у појасу ширине најмање 3,0m. |
| 2.5. | остало | Највећа дозвољена спратност објеката П+3. Максимална висина објекта износи 18,0m. Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски и др.) и различите спратности, до прописаних параметара, с тим да се по ободу комплекса кроз све појединачне локације простор од 3,5-6m планира се за противпожарне интервенције и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала. |

2.3.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-11.

Е/1. Угоститељство и туризам:

Е/1.4. ОБЈЕКТИ УГОСТИТЕЉСТВА И ТУРИЗМА

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-11. |
|------|--|--|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Угоститељство, туризам |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Производни објекти, складишта |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 70% |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објеката | П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели/комплексу не могу се градити други објекти |
| 2.2. | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката | Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије). Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m. |
| 2.3. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограда живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m |
| 2.4. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 8 места за седење; за сваки стан 1 паркинг место (становање у функцији делатности објекта) |

| | | |
|------|----------------------------|--|
| 2.5. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% грађевинске парцеле/комплекса |
| 2.6. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Максимална висина објекта износи 20,0m. |

2.3.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12.

Ц/1. Градски центри:

Ц/1.1. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА Виник

Ц/1.2. ЦЕНТАР ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА Бранко Бјеговић

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-12. |
|-------------|--|---|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Становање, пословање |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, парковска површина, образовање, дечије установе, социјалне установе, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Производни објекти, складишта |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | Важе параметри појединих намена у зони центра |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објеката | П+4, уколико је постојећа спратност објеката већа, таква се и задржава. |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели могу се градити други објекти, али не и помоћни објекти. |
| 2.2. | постављање ограде | Грађевинске парцеле могу се оградаживом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m. |
| 2.3. | паркирање и гаражирање | Јавну гаражу/паркинг простор предвидети у оквиру зоне центра, на за ту намену, предвиђеној јавној површини; број гаражних/паркинг места - најмање 20 паркинг места |
| 2.4. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. |
| 2.6. | остало | Важе индекси изграђености појединих намена у зони центра. Максимална висина објекта износи 21,0m. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. |

2.3.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13.

Верски објекти:

ЦРКВА

| Бр. | Правила грађења | Табела ПГ-13. |
|-------------|--|--|
| 1.0 | <u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u> | |
| 1.1. | намена - доминантна | Верски објекти |
| 1.2. | намена - допунска, могућа | Култура, инфраструктурни објекти |
| 1.3. | намена - забрањена | Производни објекти, складишта, становање |
| 1.4. | индекс заузетости грађевинске парцеле | до 70% |
| 1.5. | највећа дозвољена спратност објеката | П, могућа изградња подземних етажа |
| 2.0. | <u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u> | |
| 2.1. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни |
| 2.2. | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката | Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m. |
| 2.3. | постављање оgrade | Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m; зидана непрозирна ограда подиже се до висине 2,10m уз сагласност суседа |
| 2.4. | паркирање и гаражирање | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - једно паркинг места на 20m ² површине простора |
| 2.5. | зелене и слободне површине | За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса. |
| 2.6. | остало | Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,7. Максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције, максимално 21,0m |

И/1. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На шумском земљишту примењиваће се правила из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. гласник РС", бр. 45/11 - у даљем тексту ППАП Града Ниша 2021). На шумском земљишту, а према ППАП Града Ниша 2021:

"Забрањује се: пустошење и крчење шума; чиста сеча која није одобрена као редован вид обнављања шума; сеча ретких врста дрвећа; подбељивање стабала; жирење; гајење линичких шума; кресање лисника; сакупљање шумских плодова; лековитог биља; шушња и маховине; коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и др.; сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена основама газдовања шумама; самовласно заузимање шума; уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова; одлагање смећа и отпадака и других штетних и опасних материја и загађивање шума на други начин, као и друге радње којима се слаби приносна снага шуме или угрожава функција шуме.

Дозвољено је селективно коришћење шумског земљишта у циљу рестаурације, ревитализације и презентације уз унапређење квалитета живота локалног становништва, а у складу са принципима одрживости.

Дозвољено је уређење и употреба шумског земљишта у рекреативне, здравствене и туристичке сврхе (центри за посетиоце, објекти за чуваре и прихват животиња, видиковци, пешачке и бициклистичке стазе, кампови, пристани и др.) уз прикладан спој пољопривреде, етно и еко туризма и сл.

Дозвољава се производња шумских сортимената, мануфактурна прерада дрвета, производња здраве хране, производња и сакупљање шумских плодова, гљива и лековитог биља, гајење, лов и дивљачи.

Дозвољена је изградња:

- објеката у функцији чувања и одржавања шума (шумске куће, чеке и сл.);
- објеката у функцији шумске привреде;
- објеката инфраструктуре у складу са Планом;
- објеката у функцији туризма, лова и риболова према решењима ППАП Града Ниша 2021;
- приступних и шумских саобраћајница и пратеће инфраструктуре.

Изградња је могућа уз претходну израду процене утицаја на животну средину и прилагођавање величине, габарита и спратности објеката, као и избор материјала, облика и форме шумском амбијенту и окружењу.

Величину, габарит и спратност објеката, као и избор материјала, облика и форме прилагодити шумском амбијенту и окружењу.

Стругаре и друга постројења за механичку прераду дрвета, кречане, пољске циглане и друге објекте шумске привреде забрањено је постављати у шуми и на удаљености мањој од 200m од руба шуме.

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".

2.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.3.3.1. Општа правила изградње мрежа и објеката инфраструктуре

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

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

2.3.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

2.3.3.2.1. Саобраћајнице

Попречни профил магистралних и градских саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкама. У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном и планираном простору за изградњу обавезна је заштитна трака. На графичком приказу Карта бр. П.3-2.1. "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" дати су карактеристични попречни профили са регулационим kotaма.

Регулација саобраћаја на раскрсницама магистралних и градских саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања.

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

Укрштаји планираних друмских саобраћајница са железником пругом планирани су у два нивоа. Решење о положају укрштања доносиће се плановима нижег реда уз услов да је удаљеност два суседна укрштања на отвореној прузи што већа.

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

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објекта треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- Општинске путеве у постојећем коридору, реконструисати на потребну ширину коловоза од 6,0m уз обезбеђење свих осталих елемената за одвијање како локалног тако и изворно-циљног саобраћаја;
- Сервисне саобраћајнице, као и сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза (мин 5,5m) 7,0m;
- Приступне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених геомеханичким испитивањима.

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

Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедоносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл.70. и чл.79. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m;
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h;
- Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m;
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,0m;
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5m;
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m;
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m;
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус;

- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;
- На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Зеленило у профилу саобраћајнице подразумева појасеве линеарног зеленила дуж саобраћајница и зеленило на кружним раскрсницама, у оквиру кога се не дозвољава никаква изградња сем постављања споменика на кружним раскрсницама.

2.3.3.2.2. Електроенергетска мрежа

Заштитне зоне далековада, зависно од напонског нивоа износе:

- за далековод напонског нивоа 400 (380) kV заштитна зона је ширине 60,0m (2 x 30,0m од осе далековада),
- за далековод напонског нивоа 220 kV заштитна зона је ширине 50,0m (2 x 25,0m од осе далековада),
- за далековод напонског нивоа 110 kV заштитна зона је ширине 30,0m (2 x 15,0m од осе далековада).

У коридору (заштитној зони) далековада не дозвољава се подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0m. У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл. Лист СРЈ" бр. 18/92) , изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековада је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

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

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

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

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

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

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

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем тупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,20m 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 јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

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

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5x6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.

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

2.3.3.2.3. Телефонска мрежа

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

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

Дубина полагања каблова претплатнике ТТ мреже је 0,8 - 1,0m од коте терена.

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

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,6m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m,
- за израду кабловске ТТ канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110mm, преко песка до 0,1m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,
- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,
- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0x1,5x1,8m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4x0,8m.

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

Ширина рова за полагање каблова је димензија 0,4x0,8m.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4x0,8m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,6m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20m од коте терена.

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50x40cm и дубине до 0,6m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

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

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3m за водове 1 kV, односно 0,5m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°,
- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0m лево и десно од цеви,
- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,2m од коте коловоза.

2.3.3.2.4. Гасоводна мрежа и топлификација

- Гасоводна мрежа средњег притиска

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама може бити и до 0,6m.

Минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (6-12 bar) износи 3,0m.

У коридору заштитне зоне примарне градске гасоводне мреже средњег притиска, укупне ширине 6,0m (по 3,0m са обе стране, мерено од ближе ивице гасовода), није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

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

Табела 6. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода

| Објекат | Минимално дозвољено растојање (m) | |
|--|--------------------------------------|---------------------|
| | укрштање | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно | 0.3 | 0.6 |
| Од гасовода до цеви даљинских магистралних топловода, водовода и канализације | 0.3 | 0.5 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Од гасовода до нисконапонских електро каблова | 0.3 | 0.6 |
| Од гасовода до телефонских каблова | 0.3 | 0.5 |
| Од гасовода до других подземних инсталација и мелиорационих објеката | 0.3 | 0.5 |
| Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида | 2.0 | 0.6 |
| Од гасовода до бензинских пумпи | - | 5.0 |
| Од гасовода до шахтова и канала | 0.2 | 0.3 |
| Од гасовода до високог зеленила | - | 1.5 |

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- До цевовода - при пречнику до DN300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100mm; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300mm<
- До ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1кV-не мање од 1,0mm, 1-35кV - не мање од 3,0m, 35-110кV - не мање од 4,0m, до 380кV - не мање од 6,0m.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1,0m, а код не пловних водених препрека најмање 0,5m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев.) или друга одговарајућа заштита у складу са стандардима и прописима.

При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са железничком пругом и јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих надлежних организација.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1,0m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5,0m од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1,0m од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10,0m.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0m. Минималне дубине на укрштању са аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0m са сваке стране.

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

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска

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

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са другим гасоводима и другим инфраструктурним мрежама и објектима дато је у следећој табели:

Табела 7. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода

| Објект | Минимално дозвољено растојање (m) | |
|---|-----------------------------------|------------------|
| | укрштање | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно | 0.3 | 0.6 |
| Од гасовода до цеви даљинских магистралних топловода, водовода и канализације | 0.3 | 0.5 |
| Од гасовода до проходних канала магистралних топловода | 0.5 | 1.0 |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова | 0.3 | 0.6 |
| Од гасовода до телефонских каблова | 0.3 | 0.5 |
| Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида | 2.0 | 0.6 |
| Од гасовода до бензинских пумпи | - | 5.0 |
| Од гасовода до шахтова и канала | 0.3 | 0.3 |
| Од гасовода до високог зеленила | - | 1.5 |

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

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрчена.

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

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са железничким пругама износи 1,5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага, трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0m, путевима и улицама износи 1,0m. Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним

прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута. Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5,0m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1,0m мерено од ножице насипа.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменницама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40cm у односу на коју терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр 20/92) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1,0m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре и складиштење тешких терета.

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

- Обновљиви извори енергије

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Сл.гласник РС", бр. 114/08) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за изградњу Студије о процени утицаја на животну средину.

Приликом одређивања локација за изградњу ветропаркова нарочито посветити пажњу ризику по животну средину (бука, утицај на животињски свет) и процени прихватљивости тог ризика са становишта домаћих прописа у области заштите природе и животне средине.

Ветропаркови се могу градити на свим за то погодним локацијама у захвату Плана, уколико се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу, и испуњавају све услове из области заштите природне средине.

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

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

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

2.3.3.2.5. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од $\varnothing 100\text{mm}$ за јавну мрежу. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од $0,5\div 1,0\text{m}$ у односу на ивицу коловоза, осим у булеварским саобраћајницама у којима је пожељно да буде у тротоару, уколико је довољне ширине. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од $1,0\text{m}$.

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

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

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

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

2.3.3.2.6. Канализациона мрежа

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

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

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

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

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

На простору инфраструктурног коридора забрањена је изградња свих врста објеката супраструктуре као и садња свих врста биља, растиња или дрвећа. Заштитни коридор је укупне ширине $3,0\text{m}$, тј. по $1,5\text{m}$ са сваке стране постојећег колектора рачунајући осу колекторског цевовода.

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

2.3.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

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

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

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

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

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

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

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

| | |
|--|-----------|
| П.С.1.-з. Граница плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела обухвата плана на целине и зоне | Р 1:5 000 |
| П.С.2.-з. Постојећа функционална организација са претежном наменом простора..... | Р 1:5 000 |

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

| | |
|---|-----------|
| П.з-1.Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина..... | Р 1:2500 |
| П.з-2.Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом: | |
| П.з-2.1.Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима | Р 1:2500 |
| П.з-2.2.Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима | Р 1:2500 |
| П.з-3.Урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... | Р 1:2500 |
| П.4.Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру: | |
| П.з-4.1.Електроенергетика и телекомуникације..... | Р 1:5000 |
| П.з-4.2.Топлификација и гасификација..... | Р 1:5000 |
| П.з-4.3. Водоснабдевање..... | Р 1:5000 |
| П.з-4.4. Каналисање | Р 1:5000 |
| П.5. Начин спровођења плана..... | Р 1:5 000 |
| П.6. Економски предео/Економски развој у функцији културних садржаја | Р 1:5 000 |

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
3. Условe и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа:
 - РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.2246-4 од 04.09.2014.год.
 - РС, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр.351-03-00284/2014-03 од 04.08.2014.год.
 - РС, Завод за заштиту природе Србије, бр.020-203/2 од 08.08.2014.год.
 - РС, Министарство здравља-Сектор за инспекцијске послове-Одељење за санитарну инспекцију, бр.350-01-14/2014-10 од 30.07.2014.год.
 - РС, Министарство просвете и науке, бр.353-00-19-1/2014-05 од 06.08.2014.год.
 - РС, Министарство омладине и спорта, Сектор за управљање пројектима, бр.350-01-22/2014-05 од 25.07.2014.год.
 - ЈВП "Србијаводе" Београд-ВПЦ "Морава" Ниш, бр. 07-54890/2 од 10.10.2014. год.
 - ЈП "Путеви Србије", бр.953-13795/14-1 од 17.07.2014.год.
 - АД "Железнице Србије", бр.13/14-1312 од 07.08.2014.год.
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.988/2 од 19.08.2014. год.
 - Агенција за заштиту животне средине, бр. 1294/2014 од 01.08.2014.год.
 - Републички хидрометеоролошки завод, бр.92-III-1-65/2014.год.
 - "Телеком Србија", Регија Ниш, ИЈ Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, бр.7131-246618/4-2014 СЈ од 25.07.2014.год.
 - ЈКП "Naissus" Ниш, бр.13300/2 од 01.09.2014.год.
 - ПД за дистрибуцију електричне енергије "Југоисток" д.о.о Ниш- "Електродистрибуција" Ниш, бр.29553/2 од 25.07.2014.год.
 - ЕМС, Дирекција за пренос електричне енергије, Погон техника, бр.0-1-2-157/1од 12.09.2014.год;
 - АД "Југоросгаз", бр. Н/И-362 од 15.08.2014.год.
 - "Теленор", бр.81/234/14 од 22.08.2014.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова РС-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, бр.07/21/1 број 217-561/14 од 18.07.2014.год.
 - ЈП за склоништа, бр.1-266/14-1 од 11.07.2014.год.
 - ЈКП "Градска топлана" Ниш, бр.02-5294/2 од 22.07.2014. год.
 - Управа за имовину и инспекцијске послове, бр.3508/14-04 од 11.07.2014. год. и 3508-1/14-04 од 24.07.2014.год.
 - "VIP mobile", бр.353-602/2014-06 од 19.10.2014.год.
 - РС, Министарство пољопривреде и заштите животне средине-Републичка дирекција за воде, бр.325-05-00404/2014-07 од 10.12.2014.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова РС - Полицијска управа у Нишу, Одељење за управне послове, бр.03/43/5 бр. 226-27279/14 од 03.12.2014.год.

4. Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - трећа фаза - ЗАПАД на животну средину;
5. Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину;
6. Концепт Плана;
7. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана;
8. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
9. Новински оглас;
10. Сумирање јавног увида/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове;
11. Претходно мишљење Скупштине ГО Пантелеј и Скупштине ГО Црвени Крст;
12. Образложење Плана.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем овог Плана, престају да важе следећи планови:

- РП трасе кабловских водова од ТС "Ниш 10" до ТС "насеље Доњи Комрен 2" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.18/97");
- РП Улице 29.новембар у насељу "Бранко Бјеговић" у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.30/98");
- РП подручја МК "Бранко Бјеговић" у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.1/00");
- РП трафостанице "Рапоњина" у МК "Бранко Бјеговић" измена РП "Бранко Бјеговић" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.10/03)";
- РП трафостанице "Академика Ђорђа Лазаревића 1" у МК "Бранко Бјеговић" - измена РП "Бранко Бјеговић" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.10/03)";
- РП трафостанице "Академика Ђорђа Лазаревића 2" у МК "Бранко Бјеговић" - измена РП "Бранко Бјеговић" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.10/03)";
- ПДР улице Стевана Синђелића - МК "Бранко Бјеговић" у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр. __/05)";
- ПДР дела Виника за Христов монограм - ("Сл.лист Града Ниша, бр.102/05)";
- ПДР 5 улица у насељу "Бранко Бјеговић" - ("Сл.лист Града Ниша, бр.40/08)";
- ПДР стамбеног блока "А" у насељу "Бранко Бјеговић" у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.47/07)";
- ПДР дела подручја МК "Бранко Бјеговић" северно од улице Прибојске у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.96/08)";
- ПДР дела подручја МК "Бранко Бјеговић" јужно од улице Прибојске у Нишу - ("Сл.лист Града Ниша, бр.96/08).

Након доношења Плана, престају да важе планска решења из Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - друга фаза, при чему се промене односе на осовинске тачке 195, 199, 200, 201, 202.

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

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом" у аналогном и дигиталном облику.

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

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

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____

У Нишу, _____ 2015. год.

Председник,

Проф. др Миле Илић

