



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ДЕОНИЦА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА IIА РЕДА БРОЈ 158 И IIБ РЕДА БРОЈ 418 У КО БЕЛОТИНАЦ, КО КНЕЖИЦА И КО МАЛОШИШТЕ

- НАЦРТ ПЛАНА -





Општина Дољевац

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ДЕОНИЦА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА IIА РЕДА БРОЈ
158 И IIБ РЕДА БРОЈ 418
У КО БЕЛОТИНАЦ, КО КНЕЖИЦА И КО МАЛОШИШТЕ**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ,
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

в.д. Д и р е к т о р а,

**Иван Грмуша, дипл. инж. грађ.
по овлашћењу бр.2213 од 09.08.2024.
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.**

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ДЕОНИЦА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА IIА РЕДА БРОЈ 158 И IIБ РЕДА БРОЈ 418 У КО БЕЛОТИНАЦ, КО КНЕЖИЦА И КО МАЛОШИШТЕ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:

Општина дољевац

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Општинска управа општине Дољевац,
Одељења за урбанизам и
инспекцијске послове

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

**РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ ПЛАНА И
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Дејан Стојановић, дипл.просторни планер
Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Полазне основе, урбанизам:

Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Слободан Мицић, дипл.инж.грађ.

Вања Богдановић, грађ. тех.

*Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:*

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Марија Јанковић, дипл.инж.ел.
Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.

Заштита животне средине:

Милијана Петковић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија:

Ђорђе Васковић, маст. инж.геодез.

Техничка подршка:

Марко Томовић, мат. гимн.

в.д. Д и р е к т о р а,

**Иван Грмуша, дипл. инж. грађ.
по овлашћењу бр.2213 од 09.08.2024.
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.**

Садржај

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
----------------------	---

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.1.1. Правни основ	2
1.1.2. Плански основ	2
1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	2
1.2.1. Извод из Просторног плана општине Дољевац	2
1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	3
1.4. СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРЖИВАНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	5
1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	6

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	7
2.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	7
2.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	7
2.1.2.1. Површине јавне намене	8
2.1.2.2. Остале намене	8
2.1.2.3. Биланс површина у обухвату Плана	8
2.1.2.4. Уређење слободних и зелених површина	9
2.1.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
2.1.3.1. Регулационе линије улица и површина јавне намене, и грађевинске линије	13
2.1.3.2. Нивелационе коте улица и површина јавне намене (нивелациони план)	13
2.1.3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте	13
2.1.3.4. Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене	14
2.1.3.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика	14
2.1.3.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору	14
2.1.3.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја	15
2.1.4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	17
2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура	17
2.1.4.2. Електроенергетска мрежа	17
2.1.4.3. Телекомуникациона мрежа	19
2.1.4.4. Топлификација и гасификација	19
2.1.4.5. Водоводна мрежа	20
2.1.4.6. Канализациона мрежа	20

2.1.5.	ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	21
2.1.6.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	23
2.1.7.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	28
2.1.8.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	30
2.1.8.1.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	30
2.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	30
2.2.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	30
2.2.1.1.	Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена.....	31
2.2.1.2.	Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела	31
2.2.1.3.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање.....	32
2.2.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије.....	32
2.2.1.5.	Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	33
2.2.1.6.	Минимална међусобна удаљеност објекта	33
2.2.1.7.	Услови изградње помоћних објекта.....	33
2.2.1.8.	Максимална висина објекта у односу на нагиб терена	34
2.2.1.9.	Кота приземља	34
2.2.1.10.	Поткровна етажа	34
2.2.1.11.	Ограђивање парцела	35
2.2.1.12.	Постављање спољњих степеница	35
2.2.1.13.	Подрумске етаже.....	35
2.2.1.14.	Одводњавање површинске воде	36
2.2.1.15.	Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објекта	36
2.2.1.16.	Урбанистичко и архитектонско обликовање	37
2.2.1.17.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта.....	37
2.2.2.	ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	37
2.2.2.1.	Индивидуално становање са пословањем	37
2.2.2.2.	Пословање.....	39
2.2.2.2.1.	<i>Пољопривредни комплекси.....</i>	<i>39</i>
2.2.2.2.2.	<i>Производне и комерцијалне делатности</i>	<i>41</i>
2.2.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	43
2.2.3.1.	Општа правила изградње инфраструктурних мрежа	43
2.2.3.2.	Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објекта.....	43
2.2.3.2.1.	Правила изградње саобраћајне инфраструктуре.....	43
2.2.3.2.2.	Електроенергетска мрежа	46
2.2.3.2.3.	Телекомуникациона мрежа	47
2.2.3.2.4.	Топлификација и гасификација	49
2.2.3.2.5.	Водоводна мрежа.....	52
2.2.3.2.6.	Канализациона мрежа	54
2.2.4.	ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА И КАПАЦИТЕТА	54
2.2.5.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ.....	55

Б.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА.....	56
В.	САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ	56
Г.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	57

Списак коришћених табела:

- Табела 1.** *Попис катастарских парцела у обухвату грађевинског подручја*
- Табела 2.** *Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Плана*
- Табела 3.** *Биланси површина у обухвату Плана*
- Табела 4.** *Попис парцела површина јавне намене (јавне површине, садржаји и објекти)*
- Табела 5.** *Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина*

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 40. став 1. тачка 6. Статута општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр. 127/18, 91/2019 и 22/2021), Скупштина општине Дољевац, на седници одржаној _____.2024. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ДЕОНИЦА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА IIА РЕДА БРОЈ 158 И IIБ РЕДА БРОЈ 418 У КО БЕЛОТИНАЦ, КО КНЕЖИЦА И КО МАЛОШИШТЕ

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

План детаљне регулације за уређење деоница државних путева IIа реда број 158 и IIб реда број 418 у КО Белотинац, КО Кнежица и КО Малошиште (у даљем тексту: План), ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за уређење деоница државних путева IIа реда број 158 и IIб реда број 418 у КО Белотинац, КО Кнежица и КО Малошиште („Службени лист града Ниша”, број 50/23) (у даљем тексту: Одлука) и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину (број 350-165 од 10.05. 2023).

План се израђује за део подручја у обухвату Просторног плана општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша", бр. 16/11 и 91/19)

Циљ израде Плана је повезивања деоница државних путева IIа реда број 158 и IIб реда број 418 у КО Белотинац, КО Кнежица и КО Малошиште, уз реконструкцију постојећих раскрсница на датим стационажама, као и повезивање и интеграција у шире саобраћајно окружење

Планом ће се дефинисати детаљна намена земљишта, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс, као и утврђивање правила уређења и правила грађења, која ће представљати плански основ за израду техничке документације потребне за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

План је заснован на планској, студијској и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим документима у Републици Србији.

План садржи Текстуални део (Општи и Плански део) и Графички део (карте Постојећег стања и Планских решења).

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

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана представља:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Статута општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр.127/18),
- Одлука о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр. 50/23),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/2019).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Дољевац ("Сл. лист Града Ниша", бр.16/11 и 91/19), у даљем тексту: Просторни план.

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

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ („Службени лист Града Ниша”, бр. 16/11 и 91/19)

Општина Дољевац је добро повезана са окружењем, односно располаже са добрим трансрегионалним везама. Општину пресецају мултимодални коридори међународних саобраћајних (X) и инфраструктурних система.

Преко територије дољевачке општине води главна балканска комуникација - уздужна Моравско - Вардарска железничко - друмска магистрала.

Од Дољевца се одваја и западни магистрални правац Дољевац -Прокупље - Куршумлија - Приштина - Пећ од кога се остварује и веза за регионални правац Белољин - Блаце - Крушевац.

На истоку преко Барбешке долине Дољевац је повезан асфалтном саобраћајницом са Гациним Ханом, Бабушницом, Пиротом и Црном Травом.

Ове саобраћајнице повезују Јужно - моравску долину са котлинама Косова и Метохије, односно јупом Расине, Копаоником и Крушевачким крајем на западу, као и Запаљем, Лужницом, Власином и Горњем Понишављем на истоку.

Овакав географско - саобраћајни положај је утицао да Дољевац од 1957 године прерасте у административно - управни центар од када све више преузима улогу трговачког, културног, здравственог образовног, а задњих година и индустријског центра Општине.

Концепт просторног развоја се базира како на трансрегионалним везама, тако и на унутаропштинским везама и ублажавању и елиминисању просторно-функцијских разлика између делова територија, као и повећавању степена унутрашње територијалне кохезије. Планским решењима потребно је подржати: алтернативни правац дела државног пута другог реда – регионални пут Р-214 (планирана, делимично изграђена обилазница за насеља: Дољевац, Кочане, Пуковац између аутопута и Ј. Мораве); задржати и унапредити остале путне правце на територији Општине.

Поред наведених веза концепт просторног развоја се заснива и на:

- везама интерконтиненталног, трансграничног (мултимодални европски коридор X), трансрегионалног (мрежа државних путева другог реда – регионални путеви R-245, R-214, R-221) и локалног карактера, преко којих општина Дољевац треба да развије своју систематску кооперацију са окружењем;
- привредном потенцијалу, у смислу формирања и опремања инфраструктуром нових индустријских зона комплементарних пољопривреди и грађевинарству, што би имало за циљ активирање и других привредних грана и развоја малих и средњих предузећа; модернизације, производног реструктурирања и технолошког унапређења постојећих капацитета;
- богатству лежишта минералних сировина шљунка и песка – грађевинском материјалу (који путем компензација и одговарајућих накнада може поспешити даљи развој) и што бржој санацији и рекултивацији деградираних простора у приобаљу Јужне Мораве;
- природним вредностима, који чине основни потенцијал развоја (пољопривредно земљиште на територији општине Дољевац заузима значајних 91,43 км² што је преко 70% Општине;
- гео и биодиверзитету који је састављен из више еколошких целина, од којих ни једна није довољно вреднована, односно искоришћена;
- демографском потенцијалу поприлично угроженим негативним демографским процесима, где се на једној страни истиче традиција и искуство становника из руралног подручја, а на другој становништво градског подручја;
- мрежи сеоских насеља са различитим функционалним улогама груписаних око насеља Дољевац као центра Општине;
- постојећој техничкој инфраструктури;
- постојећим објектима јавних служби које би у планском периоду требало даље развијати и модернизовати.

1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План се израђује за део подручја у КО Белотинац, КО Кнежица и КО Малошиште, на територији општине Дољевац, у обухвату Просторног плана. Подручје Плана обухвата површину од 13,92 ха.

Граница почиње од тромеђе к.п.бр. 2661, 2662 и 2688 КО Белотинац на југ источном границом к.п.бр. 2688 КО Белотинац, северном границом к.п.бр. 2665/2, 2665/1, 2668, 2669/2 и 2669/1 КО Белотинац, источном границом к.п.бр. 2669/1 КО Белотинац, која уједно представља и границу КО Белотинац и КО Кнежица до граничне тачке КО Белотинац и КО Кнежица (Y=7570706.61, X=4790571.84). Прелазом у КО Кнежица, пресеца к.п.бр. 1361 КО Кнежица до тромеђе к.п.бр. 1361, 1366 и 1367 КО Кнежица и наставља јужном границом к.п.бр. 1361 КО Кнежица, источном и јужном границом к.п.бр. 1368/1 КО Кнежица, јужном границом к.п.бр. 1368/2, 1369/1 КО Кнежица, јужном и западном границом к.п.бр. 1369/2 КО Кнежица. Правцем граничне линије КО Белотинац и КО Кнежица, источном границом к.п.бр. 1378 КО Кнежица, северном границом к.п.бр. 1591/5 КО Кнежица до граничне тачке Y=7570467.6700, X=4790294.8500. Пресеца к.п.бр. 1591/5 КО Кнежица и правцем југозапада, прати источну границу к.п.бр. 1335 КО Кнежица, до граничне тачке КО Кнежица и КО Малошиште. Прелазом у КО Малошиште, источном границом к.п.бр. 6889 КО Малошиште, северном границом к.п.бр. 6882/3 до тромеђе к.п.бр. 6882/3, 1821/2 и 1821/3 КО Малошиште. Пресеца к.п.бр. 6882/3 и 1962 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 1962, 1928/1 и 1929/1 КО Малошиште.

Јужном границом к.п.бр. 1962 КО Малошиште, источном границом к.п.бр. 6889 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 6889, 1874/4 и 6930. Пресеца к.п.бр. 6930 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 1878/1, 6930 и 6931 КО Малошиште, источном границом к.п.бр. 6931 КО Малошиште до $Y=7569672.62$, $X=4788513.66$. Пресеца к.п.бр. 6931 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 6931, 1880/2 и 1881/1 КО Малошиште, јужном границом к.п.бр. 1880/2 КО Малошиште, источном границом к.п.бр. 6925 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 1881/1, 1882 и 6925 КО Малошиште. Пресеца к.п.бр. 6925 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 6925, 3244 и 3245 КО Малошиште. Преломом на североисток, западном границом к.п.бр. 6925 КО Малошиште, јужном границом к.п.бр. 3255 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 3248/2, 3248/1 и 3255 КО Малошиште, пресеца к.п.бр. 3255 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 3289/4, 3289/3 и 3255 КО Малошиште. Северном границом к.п.бр. 3255 КО Малошиште, западном границом к.п.бр. 6925 КО Малошиште, до тромеђе к.п.бр. 6930, 3289/1 и 6925 КО Малошиште, пресеца к.п.бр. 6930 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 6930, 3289/2 и 6889 КО Малошиште. Источном границом к.п.бр. 6889, јужном границом к.п.бр. 6907 до тромеђе к.п.бр. 6907, 1824 и 1825 КО Малошиште. Пресеца к.п.бр. 6907 КО Малошиште до тромеђе к.п.бр. 6907, 181 и 182 КО Малошиште, северном границом к.п.бр. 181 КО Малошиште, западном границом к.п.бр. 6889 КО Малошиште до граничне тачке КО Малошиште и КО Кнежица. Прелазом у КО Кнежица, западном границом к.п.бр. 1602 КО Кнежица до тромеђе к.п.бр. 1602, 1530 и 1591/5 КО Кнежица. Пресеца к.п.бр. 1591/5 КО Кнежица до тромеђе к.п.бр. 1591/5, 1597 и 1601 КО Кнежица, западном границом к.п.бр. 1601 до граничне тачке КО Кнежица и КО Белотинац. Правцем запада граничном линијом КО Кнежица и КО Белотинац, са прелазом у КО Белотинац западном границом к.п.бр. 2614 КО Белотинац до тромеђе к.п.бр. 2613, 2614 и 2697 КО Белотинац. Пресеца к.п.бр. 2697 КО Белотинац до тромеђе к.п.бр. 2617, 2635 и 2697 КО Белотинац и наставља јужном границом к.п.бр. 2617 КО Белотинац, до $Y=7570517.38$ $X=4790643.04$. Западном границом новопланиране регулационе линије до тромеђе к.п.бр. 2629, 2630 и 2632 КО Белотинац, западном границом к.п.бр. 2630 КО Белотинац, западном и северном границом к.п.бр. 2631 и 2654/2 КО Белотинац, до $Y=7570640.11$ $X=4790824.03$. Пресеца к.п.бр. 2702 КО Белотинац до тромеђе к.п.бр. 2702, 2654/3 и 2654/4 КО Белотинац, северном границом к.п.бр. 2654/2 КО Белотинац, пресеца к.п.бр. 2688 КО Белотинац до тромеђе к.п.бр. 2661, 2662 и 2688 КО Белотинац.

Граница и обухват Плана дати су на свим графичким прилозима.

Табела 1. Попис катастарских парцела обухваћених границом Плана

	Површина (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	128,67	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	36,09	28,05
КО Белотинац	Целе и делови парцела: 2617; 2618; 2619/1; 2619/2; 2620/1; 2620/2; 2620/3; 2620/4; 2620/5; 2620/6; 2621/1; 2621/2; 2622/2; 2623/1; 2623/2; 2624; 2625/1; 2625/2; 2626/1; 2626/2; 2627/1; 2627/2; 2628; 2629; 2630; 2631; 2654/2; 2654/4; 2665/1; 2665/2; 2666; 2667; 2668; 2669/1; 2669/2; 2670; 2671; 2672; 2673/1; 2673/2; 2674; 2688; 2697; 2702; 2706 КО Белотинац.	
КО Кнежица	Целе и делови парцела: 1335; 1361; 1368/1; 1378; 1591/5; 1601; 1602; 1603 КО Кнежица.	
КО Малошиште	Целе и делови парцела: 181; 1880/2; 1962; 3255; 6882/3; 6889; 6907; 6925; 6930; 6931 КО Малошиште.	

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

1.4. СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

Р.бр.	Назив институције	Датум пријема захтева	Добијени услови	Напомена
1	Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде, Немањина 22-26, Београд	13.12.2023.	27.12.2023.	
2.	Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Булевар уметности 2а, Београд	21.12.2023.		
3.	Министарство заштите животне средине, Омладинских бригада 1, Београд	13.12.2023.	26.01.2024.	
4.	Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Булевар Михајла Пупина 2, Београд	13.12.2023.	12.01.2024.	
5.	Министарство унутрашњих послова Републике Србије – Сектор за ванредне ситуације, Омладинских бригада 31, Београд	12.12.2023.		
6.	ЈВП СРБИЈАВОДЕ, ВПЦ Морава Ниш, Трг Краља Александра Ујединитеља 2а, Ниш	05.12.2023.	11.12.2023.	
7.	„Нафтна индустрија Србије“ а.д., Народног фронта 12, Нови Сад	08.12.2023.	19.12.2023.	
8.	„Југоросгаз“ а.д, Змај Јовина 8-10, Београд	13.12.2023.		
9.	АД „Електроурежа Србије“, Кнеза Милоша 11, Београд	08.12.2023.	17.01.2024.	
10.	ЈП „Електропривреда Србије“, Балканска 13, Београд	14.12.2023.		
11.	Републички сеизмолошки завод, Ташмајдански парк б.б., П.факс 16, Београд	04.12.2023.		Послате електронским путем
12.	Републички хидрометеоролошки завод, Кнеза Вишеслава 66, Београд	11.12.2023.	27.12.2023.	
13.	Завод за заштиту природе Србије, др Ивана Рибара 91, Нови Београд	11.12.2023.	05.01.2024.	
14.	„Телеком Србија“ а.д., Таковска 2, Београд	13.12.2023		
15.	„Yettel“ д.о.о., Омладинских бригада 90, Београд	11.12.2023		
16.	„А1 Србија“ д.о.о., Милутина Миланковића 1ж, Београд	11.12.2023.		
17.	„Орион телеком“ д.о.о., Насеље Земун Поље, Мала пруга бр. 8, Београд	11.12.2023.		
18.	СББ – Српске кабловске мреже, Булевар Пека Далчевића 19, Београд	11.12.2023.		

19.	РАТЕЛ-регулаторна агенција за електронске комуникације и поштанске услуге, Палмотићева 2, Београд	12.12.2023.	15.12.2023.	
20.	Завод за заштиту споменика културе Ниш, Добричка 2, Ниш	07.12.2023.	19.12.2023.	
21.	ЈП „Електромрежа Србије“ Дирекција за пренос електричне енергије – Подручје преносног системе „Ниш“, Брзобродска 3, Ниш	08.12.2023.		
22.	Телеком Србије – Дирекција за технику – Извршна јединица Ниш/ – Служба за планирање и развој Ниш, Вождова 11, Ниш	07.12.2023.		
23.	Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одсек за ванредне ситуације у Нишу, Војводе Мишића 56, Ниш	07.12.2023.	12.12.2023.	
24.	Јавно комунално предузеће „Дољевац“, Николе Тесле 69/1, Дољевац	06.12.2023.		
25.	ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“, ул. Зеље Вељковића 66, Бојник	07.12.2023.	26.04.2024.	
26.	Јавно предузеће „Путеви Србије“, Булевар Краља Александра 282, Београд	04.12.2023.	03.01.2024.	
27.	Србијас, Сектор за развој, Аутопут 11, Београд	23.12.2023.	29.01.2024.	

1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планско подручје је Просторним планом дефинисано као грађевинско земљиште у чијем обухвату се налазе делови траса државних путева са налеглим површинама у зони планиране кружне раскрснице. Налегло земљиште представља већим делом неизграђено грађевинско земљиште (пољопривредно земљиште) и земљиште приведено урбаној намени.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, број 87/23 и 24/24) и Референтним системом мреже државних путева РС, у обухвату плана налазе се делови траса:

- државног пута IIа реда број 158: Мала Крсна - Велика Плана - Баточина – Јагодина
- Ћуприја - Параћин - Ражањ - Алексинац - Ниш - Клисура - Лесковац; (од КМ186+941 до КМ 189+435);
- државног пута IIб реда број 418: Прокупље - Стара Божурња - Орљане - Малошиште (веза са државним путем 158). (од КМ 24+702 до КМ 27+026).

Стање државних путева карактерише задовољавајућа ширина саобраћајних трака и коловоза, са коловозном конструкцијом у добром стању поготову државног пута IIа реда број 158 чија је рехабилитација рађена у скорије време.

Постојећа ширина коловоза државног пута IIа реда број 158 је од 6,00м до 6,50м, док је постојећа ширина коловоза државног пута IIб реда број 418 од 5,50м до 6,00м.

Стање државних путева такође карактерише више неформалних прикључака на државне путеве поготову државног пута IIб реда број 418 у зони насеља Малошиште који нису од пресудног значаја по питању безбедности саобраћаја колико је непостојање пешачких и бициклистичких стаза, јер се пешаци и бициклисти крећу коловозом, што често доводи до њиховог обарања повремено са фаталним последицама. Један од узрока за све то је и често прекорачење брзине кретања возила.

Државни путеви у оквиру предметне деонице су физички раздвојени зеленим појасом са еластичним оградом осим у зони укрштаја (чвор15819) где је формирана атипична раскрсница у коју се још укрштају и општински пут за насеље Кнежица и општински пут који води ка Граду Нишу. Ова раскрсница представља „црну тачку“ на предметним деоницама путева јер се ту јавља највећи број мањих или већих саобраћајних незгода. Узрока свему томе има више почевши од нерегулисаних левих скретања и приоритетних праваца па до великих брзина кретања возила. У све то додаје се и јавни превоз путника као и аутобуско стајалиште у близини. Семафоризацијом ове раскрснице остале би исте конфликтне тачке које сада постоје, такође и време савладавања раскрснице би се знатно повећало јер би се због положаја кракова раскрснице повећао број фаза семафоризације.

Ова раскрсница представља и улаз у насеље Малошиште тако да кружна раскрсница представља боље решење за умиревање саобраћаја нарочито због дугих праваца који претходе раскрсници. На раскрсници се не очекују интензивни пешачки и бициклистички токови тако да ће капацитет раскрснице што се тиче друмског саобраћаја бити максимално искоришћен. Цена одржавања семафоризоване раскрснице је доста већа него одржавање кружне раскрснице.

На основу свега наведеног као закључак се намеће да је израда новог планског решења почетна ставка у циљу отклањања вишедецениских саобраћајних проблема у овом простору.

Ново саобраћајно решење у оквиру плана сагледало би и дугорочно решило акутне проблеме безбедности саобраћаја ових деоница државних путева као и решење свих укрштаја.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Плански обухват је у целисти намењен уређењу деоница државних путева IIа реда број 158 и IIб реда број 418, без утврђивања посебних урбанистичких целина. У складу с правилима уређења и грађења у Плану, дефинишу се услови за уређење и изградњу површина и објеката у оквиру урбанистичких зона, препознатих према претежном начину коришћења земљишта.

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

У обухвату Плана дефинисана је детаљна намена простора, заснована на поштовању постојећег начина коришћења простора у делу простора који је изграђен, док се за неизграђене делове предвиђају намене у складу са Просторним планом.

Основна намена је доминантна намена на грађевинској парцели, док су компатибилне намене дефинисане као додатне, пратеће/ допунске намене уз основну намену, и могу бити заступљене са 100% укупне намене грађевинске парцеле/ комплекса, осим ако то није другачије дефинисано у опису детаљне намене.

У обухвату Плана предвиђене су следеће намене:

1. Саобраћајне површине
2. Становање са пословањем
3. Привредне делатности:
 - пољопривредни комплекси,
 - производне делатности.

2.1.2.1. Површине јавне намене

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

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

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

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

2.1.2.2. Остале намене

Индивидуално становање са пословањем

- Основна намена: становање
- Компатибилне намене: трговина, занатство, угоститељство, услужне делатности и туризам

Уз локални пут ка насељу Кнежица, у оквиру основне намене индивидуалног становања ставља се акценат на бављење услужним делатностима и угоститељству. Ова намена је заступљена у ободном делу планског подручја.

Привредне делатности

Пољопривредни комплекси

- Основна намена: прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране.
- Компатибилне намене: сервиси, складиштење и друге производне делатности.

Производне делатности

- Основна намена: индустријска, занатска и мануфактурна производња
- Компатибилне намене: складишта и стоваришта

Предвиђа се опремање нових простора за привредне комплексе и попуна, заокруживање постојећих капацитета производно-пословно-комерцијалних садржаја, пословне активности мањег или већег обима уз задовољавање услова заштите животне средине, лоцираних у широј зони кружне раскрснице.

2.1.2.3. Биланс површина у обухвату Плана

Табела 5: Биланси површина у обухвату Плана

ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		
ОБУХВАТ	ПОВРШИНА(ha)	%ПЛАНА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	13,92	100
Саобраћајне површине	8,94	64,22
- Зеленило у коридору саобраћајница	1,52	10,99
Становање са пословањем	1,28	9,19
Привредне делатности	3,70	26,58

2.1.2.4. Уређење слободних и зелених површина

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила на подручју Плана, односи се на формирање структура зеленила које недостају, упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима. Озелењавање насеља подразумева формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, простор трга, саобраћајне површине, итд.).

Слободне и зелене површине обухватају систем уређеног зеленила. Циљ уређеног зеленила у насељу је претварање неизграђених површина у пријатне просторе за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту насељских и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и индустријске производње.

Планирање зеленила подразумева и међусобно повезивање свих структура насељског зеленила (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова) са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

Концепција мреже зелених површина и начин њиховог одржавања

У оквиру подручја Плана и могућих грађевинских парцела, зелене површине ће се решавати према просторно-функционалним могућностима, то јест процентуално, уз заступљеност од мин.15-30% од укупне површине комплекса.

Планирану намену простора уклопити у амбијент, према владајућим условима средине, као и избор и карактер садног материјала.

Заштитни појас планирати и формирати од адекватних листопадних 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 планираног зеленила у заштитном појасу подићи тако, да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност.

Врсте зелених 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:

- *зелене површине јавне намене*, формирати као насељски и локални зелени простор у оквиру насељског центра, у функцији водног земљишта-реке, око објеката јавне намене (установе за културу, спорт и рекреацију-спортски терени, објеката за техничку и комуналну инфраструктуру-хришћанско гробље) и у форми уличних дрвореда. На површинама јавне намене инфраструктурних коридора и објеката за саобраћајну инфраструктуру (на местима где се укрштају објекти у функцији друмског саобраћаја, јавне саобраћајнице, јавни колско-пешачки приступ, поред јавних објеката и у склопу трга) планира се уређено зеленило.
- *зелене површине остале намене*, чине зелене површине заштитног зеленила, зеленило привредних делатности (зеленило у индустријској производњи и зеленило у функцији туризма и угоститељства), затим зеленило око верских објеката, као и зеленило у оквиру зоне становања-породично становање С1 и С2.

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- Приликом извођења радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације

свело на најмању могућу меру. Уколико се услед изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима у на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл.

Зелене површине јавне намене

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

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

Улично линијско зеленило- Основна функција линијског (уличног) зеленила је да створи баријеру за пешачке токове и зону становања, у неопредмј близини саобраћајница од колског саобраћаја. Таквом поставком, стварају се повољни микроклиматски услови и повећава се естетика пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, под зеленилом треба да је око 30%.

Овој зони јавне намене, ограниченог коришћења, припада и зона заштите у појасу инфраструктурног коридора у функцији друмског саобраћаја, где спадају јавне саобраћајнице и јавни колско-пешачки приступи. Уз саобраћајнице треба формирати ветрозаштитне и снегозаштитне појасева, за које је неопходно урадити посебан пројекат озелењавања.

Задржати постојеће улично зеленило где је то могуће и формирати једностране и двостране дрвореде или, понекад и засаде од шибља. У улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати дрвореде.

Растојање стабала од објекта не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте, креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту становника од буке и издувних гасова. Неопходно је створити добру прегледност (визуру) и услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

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

За физиолошки презрела стабла, ако их има дуж саобраћајница у насељу, предвидети сукцесивну замену младим, расаднички однегованим дрворедним садницама.

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

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

За сваку саобраћајницу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: бођош (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), *Tilia cordata* (ситнолисна липа),

Tilia grandifolia (крупнолисна липа), дивљи кестен (*Hippocastanum, aesculus sp.*), јавор (*Acer camestres, Acer platanoides, Acer globosum, Acer saccharinum, Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides*), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Prunus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba*.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа:

Инфраструктурна мрежа	Удаљење дрвећа(м)	Удаљење шибља (м)
Водовода	1,5	0,5
Канализације	1,5	0,5
Електрокаблова	< 2,5	0,5
ТТ мреже	1,0	0,5
Гасовода	1,5	0,5

Зеленило у оквиру простора за спорт и рекреацију - треба да обогати простор намењен за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ове намене. Зеленило спорта и 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.

Простор намењен спорту и рекреацији, планира се у мери у којој ће пружити повољне услове за бављење становништва спортом и рекреацијом. Пратећи садржаји и објекти у оквиру ове намене треба да омогуће реализацију спортских активности близу места становања. Планирани простор за спорт и рекреацију, или спортски терени са пратећим садржајима, у области спорта и физичке културе освариће се кроз намену **спортски терен**.

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

Ове зелене површине су зелене површине у оквиру површина јавне намене за спорт и рекреацију и чине садржај око спортских терена, као и зелене површине у оквиру намене за културу, комуналну инфраструктуру-хришћанско гробље.

Зелене површине остале намене

Зелене површине у оквиру становања (становање ниских густина у сеоској зони)

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

Корисници, односно власници парцеле могу своја дворишта уређивати према властитим афинитетима, с тим што 15% површине треба да буде под зеленилом.

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

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.

Заштитно зеленило

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

Заштитне површине зеленила служе као места намењена краткотрајном одмору становника. То су обично планиране парковске површине (шума парк, парк шуме, хидро-паркови, излетишта и др.), који истовремено испуњавају функцију заштитних засада. Њихова површина се одређује у зависности од броја становника (150-200 m² по становнику).

У оквиру заштитног зеленила углавном се планирају платои за одмор. Препорука је да ти планирани платои за одмор буду дефинисани кроз 10% отворених простора, 20% затворених и 70% полуотворених (претежно се препоручују површине са осталом наменом, "остало земљиште").

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

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

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

Високи и средњевисоки четинари:

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

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

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

Зелене површине за индустријску производњу

Зеленило комплекса за индустријску производњу је саставни део насељског система зеленила, са циљем стварања повољног микроклимата, заштите од прашине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника.

Зеленило треба да заузима минимално 20% од укупне површине парцеле/комплекса, постављено по ободу комплекса (уколико другачије није дефинисано појединачним правилима грађења за појединачну намену).

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 за туризам и угоститељство

На подручју Плана земљиште је осредњег производно-економског потенцијала. Има значајне туристичке потенцијале, пре свега, у низу оближњих оаза нетакнуте природе, што чини изванредну погодност за допунско запошљавање локалног становништва на пружању услуга у области руралног туризма, спорта, лова, риболова и других видова рекреације.

2.1.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Парцеле за јавне намене се образују од целих и делова постојећих катастарских парцела, према графичком прилогу П.3.3.: *"Површине јавне намене и план регулације са аналитичко геодетским елементима"*.

2.1.3.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

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, П.3.1.: *"Регулационо - нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница"* и П.3.3.: *"Површине јавне намене и план регулације са аналитичко геодетским елементима"*.

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.

2.1.3.2. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН)

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком приказу Плана П.3.1.: *"Регулационо - нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница"*. Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру саобраћајница кроз израду техничке документације.

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=1:1000 са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта.

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

Нивелационим решењем дате су основене смернице којих се у фази израде техничке документације треба начелно придржавати.

2.1.3.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта, у складу са планираном наменом и начином коришћења простора, извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, које одређују регулационе линије јавних саобраћајних површина дефинисане координатама преломних тачака у графичком прилогу П.3.3. *"Површине јавне намене и план регулације са аналитичко - геодетским елементима"*.

Парцеле (целе и делови) које сачињавају површине јавне намене су дате у Табели 6.

Табела 6: Попис парцела површина јавне намене (јавне површине, садржаји и објекти)

Површина /Објект	Катастарске парцеле
<u>КО Белотинац</u>	Целе и делови парцела: 2616; 2617; 2618; 2619/1; 2619/2; 2620/1; 2620/2; 2620/3; 2620/4; 2620/5; 2620/6; 2621/1; 2621/2; 2622/2; 2623/1; 2623/2; 2624; 2625/1; 2625/2; 2626/1; 2626/2; 2627/1; 2627/2; 2628; 2629; 2630; 2631; 2654/2; 2654/4; 2665/2; 2666; 2667; 2668; 2670; 2671; 2672; 2673/2; 2688; 2697; 2702 КО Белотинац
<u>КО Кнежица</u>	Целе и делови парцела: 1335; 1361; 1378; 1591/5; 1601; 1602 КО Кнежица
<u>КО Малошиште</u>	Целе и делови парцела: 181; 1880/2; 1962; 3255; 6882/3; 6889; 6907; 6925; 6930; 6931 КО Малошиште

Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

За јавно грађевинско земљиште одређено је земљиште постојећих деоница државних путева IIа реда број 158 и IIб реда број 418, локалног пута ка Нишу и земљиште на коме ће се изградити објекти саобраћајне (планирана саобраћајница, прикључци на државне путеве) и комуналне инфраструктуре (електроенергетска, телекомуникациона, водоводна и канализациона мрежа са објектима).

2.1.3.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКАТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Према Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/15), објекти као што су спортско-рекреативни објекти, хотели, мотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, саобраћајни терминали, банке, поште и др., дефинисани су као објекти за јавно коришћење, за које је неопходно, у складу са стандардима приступачности, осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

2.1.3.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

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

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

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

2.1.3.4.2. Елементи приступачности кретања и боравка у простору

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

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да: 1) испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 см; 2) светла ширина улазних врата најмање

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

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

2.1.3.4.3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

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

ширини пешачког прелаза. Површину закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз извести је са тактилним пољем безбедности/упозорења.

Места за паркирање

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

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

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

Стајалишта јавног превоза

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

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

Системи за оријентацију

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

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

2.1.4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ СА УСЛОВИМА ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.1.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине - улице

У складу са чланом 35. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/18, 95/18 - др. закон и 92/23 - др. закон) дефинисана је граница експропријације јавног пута.

Разграничење грађевинског земљишта намењеног за јавне површине (улице) дефинисано је регулационим линијама улица и јавних површина и приказано у графичким прилозима. Према положају у односу на постојеће регулације и међне линије дефинисана су два типа регулационих линија:

1. Регулационе линије чији се положај подудара са постојећим међама и на тај начин су дефинисане графички
2. Регулационе линије које су дефинисане преломним тачкама, а преломне тачке су даље дефинисане аналитичко-геодетским подацима (координатама) или котама у односу на планирану осовину саобраћајнице (у графичком).

На основу ових података за разграничење површина јавне и остале намене израдиће се пројекти парцелације за потребе експропријације.

Саобраћајно прикључење на јавну површину к.п. бр.2671, 2672 2674 и 2673/2 К.О. Белотинац, к.п. 1369/2, 1369/1 и 1368/2 К.О. Кнежица је планирано са саобраћајне површине локалног пута (кружна раскрсница – Кнежица) преко сервисне саобраћајнице ширине 5,00m која остварује прикључак на локалног пут (кружна раскрсница – Кнежица).

Саобраћајно прикључење на јавну површину к.п. 2673/1 К.О. Белотинац је планирано на стационажи КМ26+885 (ДП 2.Б 418) преко саобраћајнице планиране Уређајним основама насеља Кнежица ширине 5,00m која остварује прикључак на државни пут преко трокраке раскрснице.

2.1.4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Траса далековод: ДВ 110 kV бр. 113/6 Ниш 2 – ТС Ниш 15 који је у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д., једним својим делом се укршта са обухватом предметног плана.

Захват ПДР-а сече траса надземних водова 110 kV и 35 kV, па је потребно планирану изградњу ускладити са Законом о енергетици (Сл. гласник РС“, бр 145/2014, 95/2018 – др. Закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон и 62/2023).

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

За далековод напонског нивоа 35 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 15 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Коришћени су подаци из ППО Дољевац, јер у току процедуре израде Плана нису достављени услови надлежног предузећа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш.

2.1.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

У границама ПДР-а постоји изграђена ТК инфраструктура. На подручју плана не постоје активне ни планиране базне станице Мобилне Телефоније Србије.

Планом детаљне регулације предвиђени су коридори, дуж саобраћајница, за потребе изградње телекомуникационе инфраструктуре.

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

Према издатом Мишљењу ЈП „Путеви Србије“ бр.953-25379/23-1 од 29.12.2023.год., постојећу подземну ТК мрежу у зони кружног тока и коловоза државног пута је потребно изместити. Тачна траса измештених каблова биће одређена техничком документацијом уз претходну сагласност надлежног предузећа.

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

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

2.1.4.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

У обухвату плана нема изграђених мрежа и објеката у функцији гасификације и топлификације.

Симболом МРС на графичком прилогу приказана је оквирна локација мерно регулационе станице и не односе се на конкретне парцеле. С обзиром на то да је локација МРС ван обухвата плана, тачна локација мернорегулационе станице одредиће се и разрадити изразом техничке документације, или уколико је потребно даљом урбанистичком разрадом. МРС ће се прикључити на планирани гасовод средњег притиска који се налази у обухвату плана.

Планира се изградња гасовода средњег притиска унутар регулације саобраћајнице. Паралелно са тим гасоводом планира се гасовод ниског притиска који иде од планиране МРС и снабдева кориснике Малошишта и суседних места природним гасом. У зависности од техничког решења, могуће је и да се оба гасовода полажу у исти ров. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже.

Могуће је издавање решења за трасу гасовода притиска до 16 bar и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом.

Заштитни појас за градску дистрибутивну гасоводну мрежу средњег притиска (максимални радни притисак (MOP) > 4 bar) износи по 3m са обе стране, мерено од осе гасовода, а зона заштите за дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска (MOP<4bar) је 1 m са обе стране. У овим појасевима је забрањена изградња објеката и извођење радова и других активности без одобрења оператора дистрибутивног гасоводног система. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним појасевима примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност и одобрење власника (оператера) гасоводне мреже. Тачне трасе гасовода одредиће се техничком документацијом.

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

2.1.4.5. ВОДОВОДНА МРЕЖА

На подручју Плана у јужном делу постоји изведена магистрална водоводна мрежа АЦ ДН200 која тренутно није у функцији, неопходно је урадити реконструкцију као и повећање капацитета на минимум 250мм.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 м.

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

2.1.4.6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

На подручју Плана у северном делу постоји изграђена канализациона мрежа сепаратног типа.

Услед недостатка података имаоца јавних овлашћења, постојећа канализациона мрежа као и планирана траса канализационе мреже преузета је из вишег Планског документа „Просторни план општине Доњевац“.

Будући канализациони систем развијаће се као сепаратни. Дуж свих саобраћајница планирана је изградња канализационе мреже употребљених вода. Положај мреже је у осовини саобраћајница. Приликом реконструкције саобраћајнице неопходно је постојећу канализациону мрежу изместити ван коловоза.

Приликом израде техничке документације може доћи до одступања од приказане трасе услед непредвиђених услова на терену, услова имаоца јавних овлашћења или бољег техничког решења. Пре упуштања употребљених вода из објекта у јавну канализацију применити све мере пречишћавања у складу са законом.

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

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- поплочавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- изградњу ретензија у оквиру комплекса које ће прихватити и задржати падавине које ће се затим користити за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина. Ретензија може бити подземна или обликом и формом уклопљена у партерно уређење комплекса. Положај и запремина ретензије дефинисаће се техничком документацијом.

2.1.5. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Предметно подручје не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије али делом пролази кроз Потенцијално Подручје од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Јужна Морава“. Сходно томе, приликом спровођења Плана потребно је испоштовати следеће услове:

- Предвиђени радови не смеју довести до нарушавања стабилности терена, нити изазвати инжењерско-геолошке процесе;
- У складу са Правилником о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња (Службени гласник РС“, бр. 72/2010), предвидети могућност еколошких прелаза -специјална техничко-технолошка решења која омогућавају несметану и сигурну комуникацију животиња са једне стране на другу страну саобраћајнице (еколошки мостови, наменски изграђени прелази и пролази, тунели и др.);
- Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендофлоре (појединачна стабла и групе стабала), уколико расту у близини планиране саобраћајнице;
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих (вредних) примерака дендофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, садњу новог обавити посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта при ископу земље за потребе предметних радова. У том смислу хумусни слој уклонити и сачувати, како би се вратио на првобитно место и искористио за санирање и озелењавање терена након изведених радова;
- Дуж постојеће и планиране саобраћајнице формирати и одржавати континуални појас заштитног зеленила (дрвореди у комбинацији са жбуњем) од врста отпорних на аерозагађење, са израженом функцијом заштите од ветра и средње и високог ефекта редукције од буке;
- Озелењавање ускадити са трасама подземних и надземних инсталација;
- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.) Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или нехундовац), *Amorpha fruticosa* (баргемац), *Robinia pseudoacacia* (баргем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др; За потребе осветљавања предметног простора применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, при чему изворе светлости треба усмерити ка тлу;
- Саобраћајна и друга сигнализација треба бити израђена од материјала који не одају рефлексију и одсјај, како не би долазило до страдања дивљих врста животиња;
- Прописати параметре за изградњу инфраструктурних коридора на начин да се не ремете постојеће подземне хидрографске везе и не угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;

- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- На подручју Плана забрањује се вршење сервиса и ремонта машина, средстава и опреме, како би се спречило изливање горива, мазива и других штетних материја које би контаминирале земљиште;
- Санирати и рекултивисати све деградиране површине након завршетка свих радова;. Неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова, трајно депоновати на локацијама које одреди надлежна комунална служба
- Уколико током изградње и експлоатације предмтене соларне електране дође до акцидентног загађења земљишта, површинских вода, обуставити радове уз обавезно обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство, надлежно за послове заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- Санирати и рекултивисати све деградиране површине након завршетка свих радова;

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Ниш (бр. 2165/2-02 од 14.12.2023. године – Документациона основа) на планском подручју није извршена системска перспекција терена у циљу утврђивања и валоризације археолошког наслеђа.

Како на предметном простору постоје невалоризовани подаци о археолошком наслеђу, планско подручје се третира као археолошки неистражен простор на коме не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, као ни евидентирани ратни меморијали.

Опште мере заштите непокретног културног наслеђа

Обавезе инвеститора и извођача, на основу Закона о културним добрима (чл.109 и 110):

- Пре почетка земљаних радова, инвеститор је у обавези да о томе благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење;
- 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 Ниш предузимајући мера да се налаз не уништи и оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- У случају проналаска археолошког локалитета или археолошког предмета инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угржена планираном изградњом;
- Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове-мерезаштите од належног завода, а која ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

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

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- Спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта;
- Санацијом и рекултивацијом деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);
- Преиспитивањем постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усклађивање са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпада;
- Изградњом непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже;
- Регулисањем и спречавањем нелегалне градње у будућности;
- Проширењем програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана;
- Обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Подизања дрвореда дуж саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитеу ваздуха у обухвату плана.

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и адекватним ситуацијама;
- Инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у канализацију за употребу воде или други реципијент у складу са законском регулативом;
- Евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

Заштита од буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/21), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;

- У подручјима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера;
- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

Подстицање енергетске ефикасности

Подстицање енергетске ефикасности се остварује:

- Применом модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Успостављањем енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивањем ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

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

Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже:

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, може се планирати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев сличаја сагласности власника наведених станова;
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избежавати просторе излетишта, просторе за одмор и рекреацију, парковске површине и сл.,
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност уклапања базне станице у дизајн објекта.
- Антенске системе не постављати на кровним терасама, ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

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

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински у други отпад;
- Подизање зелених заштитних појасева у контакту привредних и радних зона и зона за одмор и рекреацију, као и зона јавне намене;
- Озелењавање паркинг површина, нарочито у привредним, радним и складишним зонама, као и паркинг површина јавних објеката и комплекса.

Урбанистичке мере заштите од пожара

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони).
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројекта посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- За поједине објекте и просторе за које се то захтева посебним прописима или локацијским условима, предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист РС", бр. 3/18).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/16, 36/17 и 6/19).
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. лист РС", бр. 118/14).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.
- Електроенергетски објекти и постројења морају бити изграђени у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).
- Нисконапонски надземни водови морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92).
- Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93) и СРПС ЕН 54 и др. Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др).
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената и др), сходно СРПС У.Ј1 240.
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда.
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл. гласник РС", бр. 98/09, 110/16).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90).
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања.
- Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/05).

У поступку издавања локацијских услова надлежни орган је у обавези да у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС,

132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС бр.87/23), прибави посебне услове заштите од пожара и експлозија.

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. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.

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;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

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

Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које

ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

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

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

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

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

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта.

Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају 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.

2.1.8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Правила уређења и грађења дата овим Планом представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Уколико се у току спровођења Плана, а на иницијативу надлежног органа, укаже потреба за даљом урбанистичком разрадом (израда урбанистичког пројекта), исто се неће сматрати одступањем од овог Плана.

2.1.8.1. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која 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.

Све комерцијалне, туристичко-угоститељске, пословне делатности, поред наведеног, захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограда просторе са посудама за прикупљање отпада.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Компатибилне намене у оквиру основне намене могу бити до 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели. На њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену земљишта.

Озакоњење објеката који се налазе у заштитном појасу државног пута размотриће се у складу са важећим Законом о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/15, 83/18, 81/20 - одлука УС, 1/23 - одлука УС и 62/23), а уз прибављену сагласност управљача пута. Реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање (у постојећем габариту и волумену) објеката који се налазе у заштитном појасу државног пута, уколико се не налазе на земљишту у државној својини, корисника ЈП „Путеви Србије“, биће могући само уз прибављену сагласност управљача пута.

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

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

Забрањена је изградња објеката за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

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

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела вршиће се у циљу спровођења планиране регулације, као и формирања грађевинских парцела за изградњу планираних садржаја.

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Пројектом парцелације могуће је обезбедити приступ грађевинским парцелама јавној саобраћајној површини преко интерних прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је у зависности од планиране намене.

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

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

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

Правила парцелације се одређују кроз услове минималне дозвољене површине и минималне дозвољене ширине парцеле. Највећа парцела комплекса има једнаку величину величини урбанистичког блока.

Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине и ширине парцеле може се одступити до 10%. Ово правило се примењује на све зоне, и односи се и на постојеће катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле.

За планирану намену становања и пословања појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

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

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

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

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

Бројем остварених паркинг и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње на подручју Плана. Задовољење услова паркирања уједно и дефинише максималне могућности за коришћење (намену) објекта.

2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је појединачним правилима грађења и важи за све објекте.

Грађевинска линија 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.

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

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземни објекти (делови објекта, склоништа, гараже и сл.) могу се поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију..

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију и на мањој висини од 3,0m од коте терена и највише 1,60m у случајевима где је грађевинска линија повучена од регулационе линије тако да еркер не прелази регулациону линију. Према државном путу не дозвољавају се испади на објектима који би прелазили дефинисану грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- 1) излози локала 0,3m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе 1,2m на висини изнад 3,0m.

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

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

Дозвољава се изградња објекта на међи уз сагласност суседа.

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

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

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходнике и сл).

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

2.2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.

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

Ове одреднице важи за све објекте, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења и не односене на удаљења од помоћних и сличних објеката.

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.

2.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). 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.

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

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.

2.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

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

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака ових правила.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Одређује се кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- висина венца новог објекта се усклађује са висином венца суседног објекта.

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

2.2.1.9. Кота приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, и то:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака ових правила;
- за објекте са нестамбеном наменом у приземљу кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

2.2.1.10. Поткровна етажа

Висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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.

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).

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.

2.2.1.11. Ограђивање парцела

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

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

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

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

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.

2.2.1.12. Постављање спољњих степеница

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

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

2.2.1.13. Подрумске етажe

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

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

У оквиру свих планираних претежних намена могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.2.1.14. Одводњавање површинске воде

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

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

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

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

2.2.1.15. Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката

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:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;

- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће је у случају да сам објект има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста 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.
- Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

2.2.1.16. Урбанистичко и архитектонско обликовање

Изглед објекта, материјали, боје, кровнипокривач, архитектонски детаљи, ограде и други елементи утврђују се архитектонским пројектом и треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора.

Не користити нападни фолклоризам, плагијате детаља античке архитектуре, лажне мансардне кровове, архитектонски насилно претварањеравних кровова у косе и сл. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу. Облик и ширина отвора мора бити усклађен са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

У оквиру постојећих насеља изражених амбијенталних и споменичких вредности изградњу ускладити са градитељским наслеђем. Услови за изградњу или реконструкцију непокретних културних добара као и објеката који се налазе у заштићеној околини непокретних културних добара утврђују се конзерваторским условима надлежне установе заштите споменика културе.

2.2.1.17. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

2.2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.2.1. Индивидуално становање са пословањем

Основна намена: становање

Компатибилна намена: трговина, занатство, угоститељство, услужне делатности и туризам

Индекс заузетости: до 40%

Највећа висина: до 12,0m, а помоћних објеката 5,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина парцеле износи 450,0m². Минимална ширина грађевинске парцеле према регулационој линији је 15,0m.

Положај у односу на регулацију:

Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију приказан је на графичком прилогу „П.4.0. Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објеката“.

Растојање од граница парцеле:

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- | | |
|---|------|
| 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта | 2,5m |
| 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | 4,0m |
| 3) први или последњи објекат у непрекинутом низу | 1,5m |

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

- | | |
|---|------|
| 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације | 1,0m |
| 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације | 3,0m |

Међусобна удаљеност објекта:

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се може утврдити изградња и другог објекта делатности која не угрожава основну намену и нема негативни утицај на животну средину. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката или у оквиру помоћног објекта на парцели.

На грађевинској парцели могу се градити објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству.

За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојеће куће са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединице у оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0m² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објекте за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тимда степен искоришћености земљиштане прелази 40%.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, и то, једно паркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг место на 70,0m² корисне површине с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама.

Услови заштите суседних објеката:

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

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле.

2.2.2.2. Пословање

Према намени издвојене су следеће врсте привредних објеката:

- пољопривредни комплекси,
- производне делатности.

2.2.2.2.1. Пољопривредни комплекси

Основна намена: прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране

Компатибилна намена: сервиси, складиштење и друге производне делатности

Индекс заузетости: до 1ha – 30%, од 1ha до 3ha – 25%, преко 3ha – 20%

Највећа висина: 12,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се утврђује према технолошким потребама. За објекте више од 30,0m неопходна је сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле 2000,0m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији износи 30,0m.

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључка за електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђени простора са посудама за прикупљање отпада.

Положај у односу на регулацију:

Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију приказан је на графичком прилогу „П.4.0. Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објеката“.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт.

Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини (улици), а производне објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Растојање од граница парцеле:

Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле - 15.0m.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле - 6,0m.

Минимално растојање два објекта на парцели - 8,0m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле - 12,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних суседних објеката је 12m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели може се дозволити изградња и других објеката технолошких и посебних објеката који су у функцији главног (димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др.), спратности до П+1, индекса заузетости до 70% и индекса изграђености до 2,0 рачунато на нивоу грађевинске парцеле. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.

Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели, у оквиру грађевинских линија.

Посебни објекти у производним комплексима се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и животну средину. Потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове, пре издавања одобрења за изградњу.

Распоред објеката у групацијама је од чистијих функција и садржаја ка прљавијим, у односу на нагиб терена а у односу на правац дувања доминантних ветрова такав да се низ правац доминантних ветрова постављају најпре чисте функције ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са мирисима мимоилази чисте садржаје.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање.

Ширина колског прилаза је најмање 3,5m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража предвидети према потреби, у комплексу.

Паркирање теретних возила и опреме мора се обезбедити на сопственој парцели.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Услови заштите суседних објеката:

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

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади).

Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле.

Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

Складишта горива (нафта, бензин) се раде по посебним прописима.

Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати, а слив канализационе мреже мора бити најмање 1000m испод мреже града, низводно.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област. Обавезна је примена мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле. Предвидети појас заштитног зеленила ширине 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и 10,0m према саобраћајници.

Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

2.2.2.2. Производне и комерцијалне делатности

Основна намена: индустријска, занатска и мануфактурна производња

Компатибилна намена: складишта и стоваришта

Индекс заузетости: до 0.5ha-70%, од 0,5ha до 1ha-60%, од 1ha до 3ha-50% и преко 3ha-40%

Највећа висина: 15,0m, осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама. Уколико су објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле 1500,0m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији износи 20,0m.

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључка за електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограда просторе са посудама за прикупљање отпада.

Положај у односу на регулацију:

Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију приказан је на графичком прилогу „П.4.0. Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објеката“.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт. Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини (улици), а производне објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Растојање од граница парцеле:

Минимално растојање објекта одрегулационе линије парцеле 15,0m.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле 12,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних суседних објеката у оквиру комплекса је 8,0m.

Растојање између складишта запаљивих материјала и осталих објеката је најмање 50,0m низ ветар.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру грађевинске парцеле се може дозволити изградња пратећих објеката везаних за процес производње (складишта, просторије за особље, управу, и сл.) спратности до П+0 и висине до 5,0m.

Организација треба да омогући етапну изградњу и развијање комплекса а објекте груписати по функцијама и садржајима и предвидети простор за касније измене, допуне и прилагођавање.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Сви улази треба да су контролисани и садрже портирницу.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у комплексу.

Услови заштите суседних објеката:

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

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади).

Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле.

Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно склоњено објектима или зеленилом.

Складишта горива (нафта, бензин) се раде по посебним прописима.

Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати, а слив канализационе мреже мора бити најмање 1000m испод мреже града, низводно.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Обавезна је примена мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину.

Зелене површине

Као апсорбциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката унутар комплекса, од утицаја споља, као и између појединих групација или објеката појединачно предвидети најмање 20% грађевинске парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Обавезна је примена мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину.

Зелене површине

Као апсорбциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката унутар комплекса, од утицаја споља, као и између појединих групација или објеката појединачно предвидети најмање 20% грађевинске парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

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

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

2.2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА

2.2.3.2.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Сва планска решења у захвату Плана израђена су у складу са са издатим Условима управљача државних путева – ЈП Путеви Србије бр.953-25379/23-1 од 29.12.2023.год. као и важећих стандарда и правила струке, водећи рачуна о безбедности саобраћаја на државним путевима.

Планирана решења можемо поделити у два сегмента, и то први спајање деоница државних пуева 2.А 158 и 2.Б 418 у јединствену деоницу државног пута од стационаже КМ 187+130.997 до КМ 189+383 за ДП 2.А 158 као и од стационаже КМ 24+762 до КМ 27+026 за ДП 2.Б 418. Планирана деоница би ће формирана од две коловозне траке ширине од по 6,50 m са по две саобраћајне траке од 3,25 m по смеру. Коловозне траке су раздвојене разделном острвом минималне ширине 3,70 m, тако да на овој деоници смер од југа (Дољевац) ка северу

(Ниш) преузима деоница ДП 2.Б 418 а смер од севера (Ниш) ка југу (Дољевац) преузима ДП 2.А 158. Овим решењем се предлаже измена у Референтном систему мреже државних путева РС тако да ова деоница ДП 2.А 158 од КМ 187+130.997(чвор15819) до КМ 189+383 постаје деоница државног пута са две одвојене коловозне траке по смеровима раздвојене разделном траком („булеварскои профил“). Док се крајњи чвор ДП 2.Б 418 (чвор15819) пребацује на стационажу КМ 24+762 и тиме формира нови чвор са том стационажом (семафоризована раскрсница). Овим решењем се сви бочни прикључци уводе у режим кретања „десно-десно“ и избегавају се сва лева скретања осим на планираним четворокраким раскрсницама где ће се кретање по правцима регулисати светлосном сигнализацијом.

Други сегмент чине раскрснице и њихово дефинисање у простору. Планиране раскрснице где се регулација саобраћаја врши светлосним уређајима као и планирана кружна раскрсница ће имати улогу да адекватно дистрибуирају возила по правцима али и да омогуће пешацима безбеднији прелазак преко саобраћајница. А друга улога је умирење токова и смањење брзине кретања возила на читавој деоници што један од главних постулата комплетног планског решења. Саобраћајно прикључење је планирано под правим углом у односу на државни пут, са ширинам локалних саобраћајница од 5,50 m.

Планирана четворокрака семафоризована раскрсница на стационажи КМ 188+868- ДП 2.А 158 и КМ 25+277- ДП 2.Б 418) - раскрсница 2

Планирана деоница државног пута песеца локални пут и формира четворокраку раскрсницу. Раскрсница је позиционирана у делу где државни пут пресеца насељено место Малошиште тако да формирањем ове раскрснице остварује се безбеднија комуникација како колска тако и пешачка између делова насеља. Овим планским решењем дата су техничка решења у регулационом и генералном погледу а прецизнија то јест коначна техничка решења биће дата техничком документацијом. Ако таква решења не изалазе из планског регулационог појаса јавног пута оно се неће сматрати изменом Плана.

Планирана четворокрака семафоризована раскрсница на стационажи КМ 189+383- ДП 2.А 158 и КМ 24+762- ДП 2.Б 418) - раскрсница 3

Планирана деоница државног пута песеца локални пут као и ДП 2.Б 418 и формира четворокраку раскрсницу. Раскрсница је позиционирана у делу где државни пут пресеца насељено место Малошиште тако да формирањем ове раскрснице остварује се безбеднија комуникација како колска тако и пешачка између делова насеља као и веза два државна пута. На раскрсници су потребни адекватни грађевински радови на бочним прилазним правцима због успостављања боље зоне прегледности. Овим планским решењем дата су техничка решења у регулационом и генералном погледу а прецизнија то јест коначна техничка решења биће дата техничком документацијом. Ако таква решења не изалазе из планског регулационог појаса јавног пута оно се неће сматрати изменом Плана.

Планирана кружна раскрсница у чвору 15819 (Референтним системом мреже државних путева РС на стационажи КМ 187+130.997- ДП 2.А 158 и КМ 27+026- ДП 2.Б 418) - раскрсница 1

Кружна раскрсница је планирана као кружна раскрсница са пет кракова и то:

Крак 1 са југа ДП 2.А 158 и ДП 2.Б 418 формирају један уливни крак то јест један државни пут са физички раздвојеним смеровима

Крак 2 са истока је постојећи локални општински пут ка насељу Кнежица

Крак 3 са североистока је постојећи локални општински пут ка Граду Нишу са планираном девијацијом

Крак 4 са северозапада је постојећа траса ДП 2.А 158 ка Граду Нишу са планираном девијацијом

Крак 5 са запада је планирани локална саобраћајница као стечена планска обавеза планирана ППО Дољевац (Уређајне основе)

На основу доступних података при пројектовању планиране кружне раскрснице усваја се „тешко теретно возило“ као меродавно возило.

Кружна раскрсница је планирана са кружним подеоником пречника $R=60$ m, ширином коловоза од 10,00 m и прелазним коловозом ширине 1,50 m. Овакви параметри омогућавају несметано кретање меродавног возила кроз кружну раскрсницу а у складу са траговима кретања меродавног возила.

Кружна раскрсница планирана је као двотрачна са ширином кружног коловоза од 10,00m у складу са *Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, број 50/11)*.

Ширине улива/излива у/са кружног тока су 3,50 m до 7,00 m зависно од трагова кретања меродавног возила. Овим планским решењем дата су техничка решења у регулационом и генералном погледу а прецизнија то јест коначна техничка решења биће дата техничком документацијом. Ако таква решења не изађу из планског регулационог појаса јавног пута оно се неће сматрати изменом Плана.

У току израде пројектно-техничке документације, може доћи до измене решења и елемената саобраћајних решења раскрсница, а све у оквиру регулационе линије.

Јавни превоз путника

У захвату планског решења планиране су аутобуске нише за оба правца у зони кружне раскрснице. Аутобуска ниша за правац од Ниша према Дољевцу је лоцирана на постојећој локацији после кружне раскрснице са одговарајућим елементима док је локација аутобуске нише за супротан правац изабрана испред кружне раскрснице јер је ова позиција повољнија, како због мање удаљености од локалног пута за Кнежицу то и због лошег положаја нише после кружне раскрснице. Позиција аутобуске нише после кружне раскрснице би се нашла након зоне девијације пута, односно исувише далеко од саме раскрснице то јест зоне потреба путника. Планирана позиција аутобуског стајалишта је оптимална због употребе оба правца према граду Нишу.

Заштитни појас и појас контролисане градње, (у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима), дати су тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,00 m од ивице путног земљишта државног пута II реда; Исто важи и у насељу, осим ако је другачије одређено планским документом.

Све саобраћајнице се планирају са адекватним профилем за несметано кретање свих учесника у саобраћају као и са савременим коловозним застором за тешко саобраћајно оптерећење.

У оквиру планског захвата нема других видова саобраћаја осим друмског тако да је сав путнички и теретни саобраћај усмерен на државну и локалну путну мрежу.

Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:

Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем планира се искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви, заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране, минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),

- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда, 20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта, обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог планираног саобраћајног решења плана урађен је у размери $P=1:1000$, са јасно обележеном границом плана, обележеним државним путевима, уписаним станицама на почетку и крају деоница државних путева у обухвату и на месту планираних раскрсница, приказаним заштитним појасом и грађевинском линијом, попречним профилем пута и кружне раскрснице, котирањем ширинама прикључних путева.

2.2.3.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.2.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

- Гасоводна мрежа средњег притиска (4 бар < MOP ≤ 16 бар)

Приликом изградње гасовода средњег притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објекта (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < MOP \leq 16$ bar) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (MOP) за челичне цеви 4 bar < 10 bar износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите дефинисаних Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска $4 < MOP \leq 16$ bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

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

Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

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

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

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

У коридору заштитног појаса гасоводне мреже није дозвољена изградња објекта високоградње и складиштење тешких терета.

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

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

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

За трасу гасовода првенствено користити појас у тротоару. Минимална дубина уклапања гасовода је 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5 m, уз повећане мере безбедости.

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

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

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

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

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

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.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода ($\text{МОП} \leq 16 \text{ бар}$) од надземне електромереже и стубова далековода су:

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.2.5. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и

монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од $0,5 \div 1,0\text{m}$ у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинати. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од $1,0\text{m}$.

Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од $0,40\text{m}$. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од $1,0\text{m}$.

При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације - $1,0\text{m}$,
- осовину трасе атмосферске канализације - $1,0\text{m}$,
- ПТТ и енергетске каблове - $0,5\text{m}$.

Хоризонтално растојање од $0,20\text{m}$ обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање $1,0\text{m}$. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају квара избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од $0,2\text{m}$, електрично раздвајање мора се обезбедити уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона.

Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од $0,2\text{m}$, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту.

Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском.

Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање $1,0\text{m}$.

Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима па већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

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

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП.

2.2.3.2.6. 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. Ископ и затрпавање у близини каблова изводити искључиво ручно.

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

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода - 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0,5m,
- водоводну цев - 0,5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП.

2.2.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна процењена бруто развијена грађевинска површина за максималну изграђеност грађевинског подручја према планираним урбанистичким параметрима износи 31,10 ha. Преглед је дат у Табели 8:

Табела 8: Урбанистички параметри и процењена бруто развијена грађевинска површина

Детаљна намена површина	Грађевинска површина (ha)	Макс. % заузетости	Макс. Висина (m)	БРГП (ha)
Индивидуално становање са пословањем	1,28	40	12	1,54
Пословање	3,70	70	15	3,89
			Укупно	5,43

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

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром).

Приказ наведених локација дат је на графичком прилогу *П.5.0. План грађевинских парцела и смернице за спровођење.*

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

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

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

П.1.0. Постојеће стање коришћења простора	1: 2 500
П.2.0. Паланирана претежна намена површина	1: 2 500
П.3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница	1: 1 000
П.3.2. Саобраћајна инфраструктура: Карактеристични попречни профили јавних саобраћајница	1: 200
П.3.3. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима	1: 2 500
П.4.0. Грађевинске линије и максималне дозвољене висине објеката	1: 2 500
П.5.0. План грађевинских парцела и смернице за спровођење	1: 2 500
П.6.0. Мреже и објекти инфраструктуре - синхрон план	1: 2 500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

1. Одлука
2. Рани јавни увид - Елаборат за Рани јавни увид / Новински оглас / Извештај Комисије за
планове ;
3. Услови надлежних институција;
4. Извештај Комисије – стручна контрола Нацрта плана;
5. Јавни увид - Новински оглас /Примедбе-Сугестије/ Мишљење обрађивача по примедбама,
сугестијама / Извештај Комисије за планове;
6. Мишљења и сагласности јавних институција;
7. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Општинској управи општине Дољевац и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

Надлежни орган приликом спровођења урбанистичког плана за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације, може код сложених и специфичних локација наложити израду урбанистичког пројекта, иако то планским документом није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом односно одступањем од Плана.

У поступку спровођења, уколико наведени правилници престану да важе, примењиваће се правилник који је на снази, што се неће сматрати изменом Плана.

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

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

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

Број: _____

Општина Дољевац, _____ 2024. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

Дејан Смиљковић

