

ОПШТИНА МЕРОШИНА



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГБОГДАНОВАЦ"**

- НАЦРТ ПЛАНА -



**ОПШТИНА МЕРОШИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГБОГДАНОВАЦ"
- НАЦРТ ПЛАНА -**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ОПШТИНА МЕРОШИНА**

И



**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Плана,

Директор,

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

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГБОГДАНОВАЦ",
УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА МЕРОШИНА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ	
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Полазне основе, урбанизам:	Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Саобраћај:	Славица Стефановић, 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.
Заштита животне средине:	Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх.
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод. Драгомир Ивановић, геометар Александар Стојадиновић, геометар Сања Николић, геометар
Техничка подршка:	Зоран Павловић, ел.тех. Синиша Станковић, фигурант Марко Томовић, мат. гимн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА:	Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.

Директор,

мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.

С а д р ж а ј

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	4

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	5
2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	6
2.2.1. Површине остале намене.....	7
2.2.2. Површине јавне намене	8
2.2.3. Биланс површина.....	9
2.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	10
2.3.1. Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.....	10
2.3.2. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације	11
2.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	12
2.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	12
2.6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	14
2.6.1. Коридори и регулација саобраћајница	14
2.6.2. Електроенергетска мрежа.....	15
2.6.3. Телекомуникациона мрежа	16
2.6.4. Водоснабдевање	16
2.6.5. Канализација	17
2.6.6. Гасификација	18
2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.....	19
2.8. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	19
2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	21
2.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ.....	27
2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	30

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	32
3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити, односно класа и намена објеката чија је изградња забрањена	32
3.1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање	32
3.1.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	32
3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинску линију	33
3.1.5. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели.....	33
3.1.6. Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	34
3.1.7. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена	34
3.1.8. Кота приземља.....	34
3.1.9. Поткровна етажа	34
3.1.10. Ограђивање парцела	35
3.1.11. Постављање спољњих степеница	35
3.1.12. Одводњавање површинске воде	35
3.1.13. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката.....	35
3.1.14. Правила за архитектонско обликовање објеката	36
3.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката.....	37
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ	39
3.2.1. Пословно-производно-трговински комплекс	39
3.2.2. Пословно-трговински комплекс	40
3.2.3. Пословно-туристичко-рекреативни комплекс.....	42
3.2.4. Становање са пословањем.....	43
3.2.5. Зелене површине/Заштитно зеленило	44
3.2.6. Зелене површине/Уређено зеленило у функцији гробља.....	45
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	46
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	46
3.3.2. Електроенергетска мрежа	47
3.3.3. Телефонска мрежа	48
3.3.4. Водоводна мрежа	49
3.3.5. Канализациона мрежа.....	50
3.3.6. Гасификација.....	50
3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	53
3.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ.....	55

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Катастарско-топографски план.....	P 1:1000
1. Граница плана и постојеће стање коришћења простора	P 1:2500
2. Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине	P 1:2500
3.1. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и површинама јавне намене	P 1:1000
3. 2.Саобраћајна инфраструктура:Карактеристични нормални профили јавних саобраћајница	P 1:1000
4. План грађевинских парцела и смернице за спровођење.....	P 1:2500
5. Грађевинске линије и спратност објеката.....	P 1:2500
6.1.Мреже и објекти инфраструктуре: електроенергетика и телекомуникације.....	P 1:2500
6.2.Мреже и објекти инфраструктуре: водоснабдевање и каналисање.....	P 1:2500
6.3.Мреже и објекти инфраструктуре: гасификација и топлификација.....	P 1:2500
6.4.Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план	P 1:1000

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	54
-------------------------------	----

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	55
-------------------------	----

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и члана 34. став 1. тачка 6. Статута општине Меровина ("Службени лист Града Ниша", бр.78/08), Скупштина општине Меровина, на седници одржаној __. __. 2020. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГБОГДАНОВАЦ"

- НАЦРТ ПЛАНА -

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

План детаљне регулације Радне зоне "Југбогдановац", у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Планадетаљне регулације Радне зоне "Југбогдановац", ("Сл.лист града Ниша", бр.61/18).

План се израђује за део подручја у обухвату Просторног плана општине Меровина ("Сл.лист Града Ниша", бр.78/12, 17/15 и 56/17).

Плански обухват износи **22,20ha**.

Циљ израде Плана је дефинисање детаљне намене земљишта; попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; трасе и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс, као и утврђивање правила уређења и правила грађења.

Циљ израде предметног Плана је обезбеђење планског основа за изградњу и развој мини и макро предузећа у секторима пољопривреде, пољопривредно-прехранбене индустрије и делатности терцијалног сектора (трговина, занатство и домаћа радиност).

План садржи Текстуални део (Општи и Плански део-Правила уређења и Правила грађења) 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 грађевинских дозвола.

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), у даљем тексту: Закон,
- Статута општине Меровина ("Сл.лист Града Ниша", бр.78/08),
- Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр.61/18),

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/19).

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у:

- Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа ("Службени лист Града Ниша", бр.1/13) и
- Просторном плану општине Мeroшина ("Службени лист Града Ниша", бр.78/12, 17/15 и 56/17).

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана налази се западно од насеља Мeroшина, у средишњем делу Општине Мeroшина, обухватајући катастарске парцеле у оквиру катастарске општине Југ Богдановац. Планом се разрађује подручје од **22,20ha**.

Граница грађевинског подручја се поклапа са границом описа планског подручја која полази у међној тачки парцеле број 1383/96 и 1383/152 КО Југбогдановац Општина Мeroшина, од ове тачке ка североистоку прати западну границу парцела број 1383/124, 1383/142, 1383/141, 1383/140, 1383/123, 1383/148, до међне тачке парцела број 1382/1 и 1382/16. Од ове тачке ка југоистоку прати северну границу парцела број 1382/19, 1640/1, и даље истим правцем прати североисточну границу парцела број 1365/2, 1366/2, 1367/3, 1368/2, 1369/4, 1369/3, 1371/2, 1372/5, 1372/4, 1374/2, 1375/3, до тачке $Y=7553398.00$, $X=4790310.34$. Одавде ка југозападу пресеца парцелу број 1640/1, прати источну границу парцеле број 1509 до тачке $Y=7553386.73$, $X=4790238.75$, и даље истим правцем пресеца парцелу број 1509 до тачке $Y=7553377.97$, $X=4790232.14$, планираном југоисточном регулацијом до тачке $Y=7553296.37$, $X=4790179.59$. Од ове тачке ка југоистоку источном, јужном планираном регулационом линијом до тачке $Y=7553254.40$, $X=4790032.30$, пресеца парцеле број 1386/98, 1386/82 и 1386/69 до тачке $Y=7553246.85$, $X=4790027.35$, одавде ка северозападу планираном западном регулационом линијом до пресека са јужном границом парцеле број 1386/71. Одавде ка југозападу прати јужну границу парцела број 1386/71 и 1386/46 до пресека са планираном регулационом линијом, ка југоистоку источном планираном регулационом линијом, правцем југозапада преко координата тачака $Y=7553115.15$, $X=4789896.61$ и $Y=7553107.72$, $X=4789891.52$, и даље истим правцем југоисточном планираном регулационом линијом до тачке $Y=7552900.11$, $X=4789662.12$, пресеца парцелу број 1399 до тачке $Y=7552894.97$, $X=4789654.73$. Од ове тачке ка северозападу планираном југозападном регулационом линијом до тачке $Y=7552754.38$, $X=4789728.86$, пресеца парцелу број 1640/2, 1383/70 преко координата тачака $Y=7552742.63$, $X=4789746.20$ и $Y=7552801.21$, $X=4789799.22$ до пресека са регулационом линијом. Одавде ка северу планираном регулационом линијом до тачке $Y=7552801.95$, $X=4790075.40$ у прелому на североисток северном границом парцеле број 1383/96 до почетне тачке.

План се ради на ажурираним катастарским и ортофото подлогама.

Граница Плана дата је на графичком прилогу Карта бр.1 *Граница плана и постојеће стање коришћења простора*.

Табела.: Попис катастарских парцела у обухвату Плана

	Површина Плана (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	22,20	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	22,20	100,00
Целе катастарске парцеле	1371/2, 1372/4, 1372/5, 1374/2, 1375/3, 1376/1, 1376/2, 1377, 1380, 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1381/4, 1381/5, 1381/6, 1381/7, 1381/8, 1381/9, 1381/10, 1381/11, 1381/12, 1381/13, 1381/14, 1381/15, 1381/16, 1381/17, 1381/18, 1381/19, 1381/20, 1381/21, 1381/22, 1381/23, 1381/24, 1381/25, 1381/26, 1381/27, 1381/28, 1381/29, 1381/30, 1381/31, 1381/41, 1381/42, 1381/43, 1381/44, 1381/45, 1382/2, 1382/20, 1383/80, 1383/81, 1383/82, 1383/83, 1383/84, 1383/85, 1383/86, 1383/87, 1383/88, 1383/89, 1383/90, 1383/91, 1383/92, 1383/93, 1383/94, 1383/95, 1383/96, 1383/122, 1383/147, 1383/149, 1383/150, 1383/156, 1383/157, 1383/159, 1383/151, 1383/152, 1383/153, 1383/154, 1383/155, 1386/40, 1386/1, 1386/2, 1386/3, 1386/4, 1386/5, 1386/6, 1386/7, 1386/8, 1386/9, 1386/28, 1386/29, 1386/30, 1386/31, 1386/32, 1386/33, 1386/34, 1386/35, 1386/36, 1386/37, 1386/38, 1386/41, 1386/42, 1386/43, 1386/44, 1386/45, 1386/46, 1386/71, 1386/72, 1386/73, 1386/74, 1386/75, 1386/76, 1386/77, 1386/78, 1386/79, 1386/80, 1386/81, 1386/100, 1386/101, 1386/102, 1386/103, 1386/104, 1386/105, 1386/106, 1387, 1388, 1400, 1640/3 КО Југ Богданаовац	
Делови катастарских парцела	1037/171, 1382/16, 1383/123, 1383/124, 1383/140, 1383/141, 1383/142, 1386/10, 1386/26, 1386/27, 1386/39, 1386/47, 1386/70, 1386/82, 1386/99, 1386/107, 1386/108, 1386/109, 1386/110, 1386/111, 1386/112, 1386/113, 1386/114, 1386/115, 1386/116, 1399, 1401, 1402/2, 1402/3, 1402/4 и 1509, 1640/1, 1640/ 2 КО Југ Богданаовац	

1.3. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

	Институција	датум упућивања захтева	датум добијања услова	број предмета
1	Секретаријат за заштиту животне средине Ниш	23.08.2019.	28.08.2019.	307-1/2019-14
2	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	23.08.2019.	02.09.2019.	A334-386936/2-2018
3	Министарство унутрашњих послова, Одсек за ванредне ситуације Ниш	29.08.2019.	02.09.2019.	217-756/19
4	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	23.08.2019.	02.09.2019.	29517/2
5	ЈП Транснафта, Београд	23.08.2019	04.09.2019.	9607/1-2019
6	ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша"	23.08.2019.	06.09.2019.	2118/19
7	ЈКП "Мерошина"	23.08.2019.	06.09.2019.	45/К-2019
8	ЈП Електромрежа Србије а.д. Београд	23.08.2019.	09.09.2019	130-00-UTD-003-1118/2019-002
9	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	23.08.2019.	10.09.2019.	16875-4
10	Завод за заштиту споменика културе Ниш	23.08.2019	18.09.2019.	1222/2-03
11	Завод за заштиту природе Србије	23.08.2019	19.09.2019.	020-2548/2
12	ЈУГОРОСГАЗ	23.08.2019.	23.09.2019.	НМ-460
13	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре/Сектор за просторно планирање и урбанизам, Београд	23.08.2019.	29.09.2019.	350-01-01649/2019-11
14	СРБИЈАГАС/Сектор за развој	23.08.2019.	01.10.2019.	07-07/20811
15	ЈП "Путеви Србије"	23.08.2019.	02.10.2019.	953-21716/19-1
16	Електродистрибуција Прокупље	04.09.2019.	31.10.2019.	Д10.20-278096/1

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Према фактичком стању изграђености, предвиђеној концепцији уређења и правцу пружања доминантног саобраћајног правца, подручје Плана подељено је на две просторне целине:

ПРОСТОРНУ ЦЕЛИНУ "А", која обухвата део планског подручја јужно од доминантне саобраћајнице све до јужне границе Плана. За овај простор битно је предузимање мера за унапређење инфраструктурне и комуналне опремљености, чиме ће Планом бити створени предуслови за развој пословања и отварање нових предузећа. Планираним сагледавањем и изградњом саобраћајне инфраструктуре повећаће се просторна доступност разматраног подручја. Планско подручје планира се за потенцијалне инвеститоре, тако да планска решења имају и флексибилност уз максимално поштовање природних и створених предности и ограничења. Планиране урбанистичке зоне просторне целине "Б" су:

***Зона 1 - Зона изградње производних и складишних објеката**

Зона намењена изградњи производно – складишних, пословно - складишних, , пословно-производно - складишних, складишних, пословно - производних, пословних, објеката претежно из области пољопривредне и прехрамбене индустрије, дистрибутивних центара али и изградњи угоститељско-комерцијалних садржаја као компатибилних садржаја зоне.

***Зона 2 - Зона изградње пословно-комерцијалних садржаја**

У оквиру урбанистичке Зоне 2, дефинисан је простор за изградњу пословно-трговинских и комерцијалних садржаја, већих трговинско-услужних центара (ритејл парк, мол, хипермаркети), продајне салоне са пратећим сервисним услугама, односно пословне комплексе са доминантном комерцијалном наменом, која пружа могућност одговарајуће компатибилне намене у виду услужног занатства, сервиса, станице за снабдевање возила електричном енергијом и сл.

***Зона 3 - Зона изградње пословних објеката**

Зона која се просторно и функционално надовезује на околне планиране привредне садржаје, намењена активностима мањег или већег обима које не утичу негативно на стање животне средине, односно делатностима из области трговине на велико, пословања, сајамски изложбени простор и сл.

***Зона 4 – Зона мешовите градње пословних/стамбено-пословних објеката**

Предложеним саобраћајним решењем обликована је зона мешовите градње са вишенаменским садржајима у виду комерцијалних и услужних делатности (трговина, угоститељство, снабдевање), услужног занатства и становања умерених густина (породични стамбени, стамбено-пословни, комерцијално - стамбени објекти).

***Зона 5 - Зона изградње стамбено-пословних објеката**

Планским сагледавањем, подручје Зоне 5 уважава постојећи начин коришћења земљишта те се простор опредељује за становање умерене густине са пословањем као допунском наменом.

ПРОСТОРНУ ЦЕЛИНУ "Б", која обухвата део планског подручја северно од Државног пута 16 реда бр.35. Целина поседује потенцијале за смештај пословних, спортско-рекреативних и угоститељских капацитета, представљајући подручје неоптерећено постојећом изградњом. Развој ове целине базира се на уређењу и изградњи комплекса широког спектра делатности. У оквиру овог дела планског подручја, обезбедиће се адекватно саобраћајно и инфраструктурно опремљен простор за смештај пословних и комерцијалних садржаја, кроз две урбанистичке зоне:

***Зона 6 – Зона изградње спортско-рекреативно-туристичких садржаја**

Планским мерама, у оквиру Зоне 1, обезбедиће се просторни услови за изградњу и уређење спортско-рекреативних садржаја у виду отворених и/или затворених водених површина, отворених и/или затворених терена за мале спортове са трим стазама, трибинама и пратећим простором за комерцијалне и сервисне функције (управна зграда, свлачионице, санитарне чворове, просторије за спортску опрему и реквизите, трговинске услуге...), у саставу трибина

или у слободностојећим објектима, чиме би се посматрани простор општине афирмисао за масовне посете, активну и пасивну рекреацију, културне манифестације, развој рекреативног туризма и туризма посебних интереса (сувенири, винарије...), као и пратеће инфраструктурне објекте.

***Зона 7 - Зона изградње пословно-трговинско-угоститељских садржаја**

Урбанистичка Зона 2 обухвата нове пословне, угоститељске и хотелијерске садржаје, у виду објеката мотела, хотела, ресторана, кафеа, мањих продавница, пратећих сервиса са уређеним зеленим и слободним површинама.

Садржаји предложених урбанистичких зона могу се прожимати и проширити ван дефинисаних граница зона унутар планског подручја, што се неће сматрати одступањем од Плана.

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

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

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

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

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

Компатибилне намене дефинисане су као додатне, пратеће/допунске намене основној намени грађевинске парцеле/комплекса. Могу бити заступљене највише 49% укупне намене на појединачној грађевинској парцели/комплексу, у оквиру зоне и на њих се примењују правила изградње дефинисана за основну намену (зону).

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

1. Радна зона (привредне делатности)
 - пословно-производно-трговински комплекс
 - пословно-трговински комплекс
 - пословно-туристичко-рекреативни комплекс
2. Комуналне делатности
 - трафостанице
3. Саобраћајне површине
 - део државног пута
 - саобраћајнице и паркинзи
4. Становање
 - становање са пословањем
5. Зелене површине
 - заштитно зеленило
 - уређено зеленило у функцији гробља

Грађевинско земљиште, у оквиру планског подручја, претежно ће се користити као земљиште остале намене уз мали проценат учешћа земљишта јавне намене.

2.2.1. Површине остале намене

РАДНА ЗОНА (ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ)

Предвиђа се попуна и заокруживање постојећих капацитета уз планско сагледавање и опремање нових простора за предузећа из области пољопривреде, пољопривредно-прехрамбене индустрије и делатности терцијалног сектора (трговина, занатство и домаћа радиноста), пословно-комерцијалне садржаје (пословне зграде, хотели, ресторани и пратећи садржаји), пословне активности мањег или већег обима уз задовољавање услова заштите животне средине, делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, дистрибутивни центри, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, мала и средња предузећа, која према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоцирана тако да њихове функције не изазивају негативан утицај на окружење.

Како би се повећао ниво услуга, потребно је реализовати или унапредити сарадњу јавног и приватног сектора, локалних и невладиних организација, али и организовати комплементарне садржаје постојећој организацији простора, те се део простора који се наслања на државни пут са запада планира за спортско-рекреативне објекте са пратећим комерцијалним, трговинским и услужним садржајима, који би допринели атрактивности и развоју овог дела општине Мерошина.

Планско подручје, поседује значајне потенцијале за смештај производних капацитета са циљем што флексибилнијег тржишног наступа и задовољења потреба за разноврсне захтеве у погледу врсте технолошких процеса, потребне површине комплекса и степена еколошког оптерећења. Планско подручје планира се за непознате инвеститоре тако да је планско решење просторно флексибилно према могућностима изградње пословно-производних-трговинских комплекса различите површине и делатности, у складу са савременом производно-програмском структуром, у којој се у складу са потребама тржишта намена производних комплекса из претежно производне трансформише у складишну, услужну и сервисну.

1. Пословно-производно-трговински комплекс

- **Основна намена** (заступљеност 51-100%): прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране, производња, пословање, складиштење, трговина
- **Компатибилне намене** (заступљеност 49-0%): робно-дистрибутивни центри, станице за снабдевање горивом, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатство, сервисне услуге, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура)

2. Пословно- трговински комплекс

- **Основна намена** (заступљеност 51-100%): пословање, трговина, угоститељство
- **Компатибилне намене** (заступљеност 49-0%): изложбени-сајамски простор, хотелијерство, административне услуге, комерцијалне и услужне делатности, занатство, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура); здравство - као површина остале намене

3. Пословно- туристичко-рекреативни комплекс

- **Основна намена** (заступљеност 70-100%): пословање, туризам, угоститељство, мотел, хотел, спорт и рекреација (спортски центар, отворени и затворени спортски терени, аква парк...)
- **Компатибилне намене** (заступљеност 30-0%): комерцијалне и услужне делатности, занатство, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура); здравство и дечије установе - као површине остале намене

СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

Зона становања дефинисана је постојећим стамбеним објектима и утврђеним правцем ширења постојећег насеља на које се подручје Плана наслања са југоистока, обухватајући становање ниских густина са компатибилним наменама, као пратећим функцијама уз становање (пословање, трговина, услужне делатности, сервиси...).

- **Основна намена** (заступљеност 80-100%): становање, пословање
- **Компатибилне намене** (заступљеност 20-0%): трговина, администрација, угоститељство, сервиси, инфраструктурни објекти

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

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

2.2.2. Површине јавне намене

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

ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈ

Саобраћајне површине обухватају трасу државног пута, планиране саобраћајнице, пешачко-колске прилазе и паркинге.

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја предвиђа се сервисним и приступним саобраћајницама које треба да обезбеде приступ до сваке грађевинске парцеле. Преиспитаће се све деонице спорне за безбедно одвијање моторног и пешачког саобраћаја, као и за спровођење имовинске припреме. У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура адекватно комунално опремање грађевинског земљишта.

- **Основна намена** (заступљеност 80-100%): јавне површине за колски и пешачки саобраћај (у функцији корисника државног пута и локалних приступних саобраћајница и прилаза)
- **Компатибилне намене** (заступљеност 20-0%): површине за паркирање, уређено јавно заштитно зеленило, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура)

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

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

- **Основна намена** (заступљеност 90-100%): инфраструктурни објекти (техничка и комунална инфраструктура)
- **Компатибилне намене** (заступљеност 10-0%): уређено јавно заштитно зеленило

УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

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

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

У југозападном делу посматраног подручја, планским мерама предвиђа се сагледавање, проширење и инфраструктурно опремање постојећег гробља (уређено јавно зеленило у функцији гробља), са саобраћајним приступом са југа - са новопланиране насељске саобраћајнице, чиме се укида директан небезбедан излаз (прикључак) на државни пут.

- **Основна намена** (заступљеност 80-100%): уређено зеленило у функцији гробља (сахрањивање)
- **Компатибилне намене** (заступљеност 20-0%): наменска трговина, наменска администрација, верски објекат, наменско угоститељство, инфраструктурни објекти

2.2.3. Биланс површина

	Површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	22,20	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	22,20	100,00
Просторна целина А	15,12	68,00
РАДНА ЗОНА (ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ)	11,45	51,58
Пословно-производно-трговински комплекс		
• Зона изградње производних и складишних објеката	5,92	26,67
Пословно- трговински комплекс		
• Зона изградње пословно-комерцијалних садржаја	2,15	9,68
• Зона изградње пословних објеката	2,07	11,40
• Зона изградње пословних/стамбено-пословних објеката	1,31	4,60
СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	0,27	1,22
• Зона изградње стамбено-пословних објеката		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,80	8,11
• Заштитно зеленило	1,34	6,04
• Уређено зеленило у функцији гробља	0,46	2,07
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	1,60	7,21
• Саобраћајнице и прилази	1,57	7,07
• Паркинг са новопланираном ТС	0,03	0,14
Просторна целина Б	7,08	31,90
ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	2,85	12,84
Пословно-туристичко-рекреативни комплекс		
• Зона изградње спортско-рекреативно-туристичких садржаја	1,34	6,04
• Зона изградње пословно-трговинско-угоститељских садржаја	1,51	6,80
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,54	2,43
• Заштитно зеленило		

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	3,69	16,62
• Државни пут	2,61	11,76
• Саобраћајнице	1,08	4,86

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

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

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

а) *саобраћајне површине*: државни пут, саобраћајнице, јавни паркинг;

б) *јавно зеленило*: површине уређеног зеленила у функцији гробља, линерано зеленило дуж саобраћајница;

в) *инфраструктурне мреже, површине и објекти*: трафостанице, резервоари воде/пумпне станице - графички прикази Плана, карта бр.6.4. "Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план".

Границеовako дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њиховообележавање саставни су део графичког приказа Плана карта бр.3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница* и карта бр.3.2. *Површине јавне намене: план регулације са аналитичко-геодетским елементима за обележавање*.

Објектима јавне намене сматрају се објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и др.).

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене приказане су на графичком приказу Плана карта бр.3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница*.

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

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

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу Плана, карта бр.3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница*. Регулационе линије које се поклапају са катастарским међама означене су светло-плавом бојом, а регулационе линије које се не поклапају са катастром, тамно-плавом бојом.

У случају неусаглашености фактичког стања са Планом, може се при издавању локацијских услова, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се

регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања површина јавне намене, у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

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

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

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

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу Плана, карта бр.3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница.* Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру главних саобраћајница.

План регулације и нивелације

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

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

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

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

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

Парцеле (целе и делови) које сачињавају површине јавне намене су дате у Табели 4:
Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

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

парцела/део парцеле	јавна површина/објекат
(део) кп.бр.1037/171,1383/122,123,149,150,154,155,156,157 и 159, 1372/4 и 5, 1374/2, 1375/3, 1377/1, 1381/3, 1382/19, 1640/2, 1365/2, 1366/2, 1367/3, 1368/2, 1369/2 и 3, 1371/2, 1381/43 КО Југ Богданавац (целе) кп.бр.1381/41,42,44 и 45, 1382/20, 1383/151,152 и 153, 1640/2 КО Југ Богданавац	државни пут
(целе) кп.бр. 1381/38, 1386/110 КО Југ Богданавац (део) кп.бр.1381/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,39 и 40, 1383/70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,87,88,89,90,91,92,93,94,95, 96, 1386/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,26,27,28,29,30,31,32,39,40,41,42,43,44, 45,46,47,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,98,99,100,101,102, 106,107,108,109,111,112,113,114,115,116,1387,1388,1399,1400,1401, 1402/2,3,4,5, 1376/1, 1640/2 КО Југ Богданавац	саобраћајница
(целе) кп.бр.1383/80, 1383/87, 1383/88, 1383/89, 1383/90, 1383/91, 1383/92, 1383/96 КО Југ Богданавац (део) кп.бр.1376/1, 1383/96, КО Југ Богданавац	пешачко-колски прилаз
(део) кп.бр. 1376/1 КО Југ Богданавац	јавни паркинг
(целе) кп.бр. 1382/19, 1383/140, 1383/141, 1383/142, 1383/148 КО Југ Богданавац (део) кп.бр.1037/171, 1377/1, 1382/19, 1383/124, 1383/81, 1383/82, 1383/83, 1383/84, 1383/85, 1383/86, 1383/89, 1383/90, 1383/91, 1383/123, 1383/140, 1383/141, 1383/142, 1383/148, 1640/1 КО Југ Богданавац	уређено зеленило заштитно
(целе) кп.бр.1386/1, 1386/2 и 1386/3 КО Југ Богданавац	уређено зеленило у функцији гробља

2.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

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

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

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

Пешачки прелази

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

Места за паркирање

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

Број паркинг места износи:

- 1) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- 2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- 3) на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- 4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- 5) свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Прилази до објеката

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5cm у односу на пешачку површину. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима, за висинску разлику до 76cm;
- 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76cm.

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

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

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

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 300cm, а прилазне пешачке стазе треба да буду изведене у истом нивоу, без денивалација, према препорукама за пешачке стазе.

Уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедиће се спуштањем стазе или платформе максималног нагиба од 10%, или помоћу рампе максималног нагиба 5%, минималне ширине од 120cm.

Зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности минималне површине 90x90cm које је повезано са системом тактилне линије вођења.

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

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

2.6.1. Коридори и регулација саобраћајница

У оквиру границе Плана а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл.гласник РС",бр.105/13, 119/13 и 93/15) налази се државни пут ІБ реда број 35, државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ђердап) – Кладово – Неготин – Зајечар – Књажевац – Сврљиг – Ниш – Мeroшина – Прокупље – Куршумлија – Подујево – Приштина - Липљан-Штимље – Сува Река – Призрен - државна граница са Албанијом и то у дужини 1061.13m.

На планском подручју предвиђена су четири прикључка на државни пут ІБ реда број 35 са јужне стране пута и један са северне стране. Са источне стране је постојећи прикључак и општински пут према селима Злокућане и Костадиновац, затим на источној страни захвата Плана су три прикључка,са јужне стране државног пута, која су неопходна у функцији опслуживања различитих намена. Са северне стране државног пута је једини прикључак као приступ великом броју парцела.

Као важнију комуникацију препознајемо и део општинског пута према селима Злокућане и Костадиновац.

У захвату Плана препознајемо, као сабирне саобраћајнице, саобраћајнице у правцу исток-запад ширине коловоза 6.0m и са обостраним тротоарима ширине 1.50m.

Површина подручја Плана је повезана функционалном мрежом саобраћајница чија садржина попречних профила и геометријске карактеристике у потпуности одговарају планираним наменама.

Све остале саобраћајнице могу се сврстати у приступне и имају за циљ опслуживање постојећих намена.

На простору Плана не постоје бицикличке стазе а бициклички саобраћај одвијаће се на коловозним површинама.

Нису предвиђена аутобуска стајалишта на простору Плана.

2.6.2. Електроенергетска мрежа

Потрошачи у захвату Плана се налазе у конзумном подручју трафостанице 35/10kV "Мерошина" и индустријске трафостанице 35/10/6kV "Техногас" (индустријска зона "Мраморско брдо").

У захвату Плана постоје изграђени електроенергетски објекти: ТС 10/0,4kV и надземна мрежа 10kV. За далековод напонског нивоа 10kV се обезбеђује заштитна зона ширине 20,0m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника 2 x 10,0m).

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Свака градња испод или у близини далековода условљена је Законом о енергетици, Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити од нејонизујућих зрачења и правилницима и стандардима који ближе одређују ову област ("Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV", "Правилник о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V", "Правилник о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V" и сл.)

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност "Електроенергетска Србије" А.Д., при чему би се сагласност дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

За обезбеђење електричне енергије за кориснике у захвату Плана положиће се кабловски водови 10kV; планирани кабловски водови 10kV иду у простор тротоара саобраћајница и интерних комуникација.

Надземни водови 10kV, кабловски водови 10kV и трафостанице 10/0,4kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, те се исти могу градити на основу идејног пројекта и решене имовине, уз услов обезбеђења свих потребних техничких услова усаглашености са другим објектима и мрежама.

Изградиће се нова 0,4kV мрежа, која ће бити кабловска и/или надземна. Како мрежа 0,4kV од трафостаница до места прикључка на објекту корисника спада 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 градњу каблова 0,4kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом.

Услед недовољних капацитета постојеће мреже планира се изградња трафостанице 10/0,4kV у централном делу планског подручја, на делу простора планираног за стационарање возила.

За кориснике у захвату Плана предвиђа се изградња нових трафостаница 10/0,4kV, чија ће се тачна снага и број одредити израдом техничке документације а на основу технолошких захтева будућих корисника и предузећа надлежног за ЕД мрежу. Земљиште за изградњу трафостаница обезбедиће се договором оператера дистрибутивног система и власника земљишта. Трафостанице 10/0,4kV се на електро мрежу планираним водовима 10kV

прикључују по систему "улаз-излаз" са најближих 10kV водова или из постојећих ТС 10/0,4kV. Новопланиране трафостанице могу бити МБТС, зидане или стубне. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4kV обезбедити простор минималних димензија 5,5x6,5m. До трафостанице 10/0,4kV обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице. Поред трафостаница на простору енергетског блока могуће је и постављање извора сигурносног напајања – агрегата.

Изградњу надземних и кабловских водова 10kV и 0,4kV изводити према техничким прописима дефинисаним одговарајућим Правилницима.

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу изводити према условима надлежних електродистрибутивних предузећа и техничким прописима.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама у складу са важећим прописима. Јавно осветљење за цео захват разраде радити са размаком између стубова и типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Напајање јавног осветљења, уколико техничке прилике то дозвољавају, радити са ОИЕ односно соларним панелима који ће бити постављени на самим стубовима са LED изворима светлости у светиљкама. За места где није могуће напајање из ОИЕ градити кабловску подземну линију напајања јавног осветљења, користећи типове каблова који су у складу са условима прикључења на електроенергетску мрежу оператера мреже.

2.6.3. Телекомуникациона мрежа

Подручје захвата Плана спада у подручје приступне мреже насеља Југбогдановац; МСАН "Југбогдановац" ће бити реконструисан (осавремењавање постојеће приступне мреже).

У захвату Плана не постоје активне базне станице.

На графичком прилогу је приказана траса постојећег оптичког кабла. У зони од по 1m са обе стране оптичког кабла (мерено од осовине кабла) забрањена је изградња објеката без сагласности власника/оператера оптичког кабла.

Забрањује се постављање антена на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је кота уградње већа од висине суседних објеката и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише законом о планирању и изградњи и другим прописима.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са приступних мрежа и инсталирањем мултисервисних приступних чворова (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни и/или оптички каблови.

Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница). 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.

2.6.4. Водоснабдевање

На подручју обухваћеном границом Плана не постоји изграђена водоводна мрежа. Планирана је изградња система за водоснабдевање целе општине, који ће се прикључити на регионални цевовод од акумулације "Селова" до Ниша. Као прелазно решење, до довођења

воде из система "Селова", могуће је користити систем водозахвата из акумулације на Крајковачкој реци.

Систем водоснабдевања општине Мeroшина предвиђен је са два главна резервоара: "Расовача" и "Мерошина" и 11 локалних резервоара и 7 пумпних станица.

Предметно подручје ће се снабдевати из будућег резервоара бр.10 планираног на коти 301,00m н.м. и запремине око 700m³, лоцираног на узвишењу ван планског обухвата. Водоводна мрежа прстенастог типа, планирана је дуж свих будућих саобраћајница. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоснабдевање и каналисање" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Пролаз цевовода испод државног пута извести у заштитној цеви, управно на пут, подбушивањем.

До изградње планираног општинског система за водоснабдевање могуће је користити воду из подземља или локалних извора.

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

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

Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:

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

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

2.6.5. Каналисање

На подручју Плана не постоји изведена канализациона мрежа. Будући канализациони систем развијаће се као сепаратни. Дуж свих саобраћајница планирана је изградња канализационе мреже за употребљене воде. Просторним планом општине Мeroшина Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је за групу насеља: Арбанасце, Бучић, Горња Расовача, Доња Расовача, Југбогдановац и Костадиновац са око 2.700 становника на Југбогдановачкој реци, низводно од насеља Бучић, тако да колектор треба усмерити ка овој локацији. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница. Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених вода.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја

од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

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

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

- Испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- Поплочавање слободних површина пропусним плочама;
- Обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- Решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање;
- Изградњу ретензија у оквиру комплекса које ће прихватити и задржати вишак падавина 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.

2.6.6. Гасификација

Подручје у обухвату Плана планирано је као подручје гасификације. Након реализације пројекта и изградње магистралног гасовода МГ 11-02 (траса Орљане-Куршумлија) планира се гасификација Мерошине и околних насеља изградњом гасоводних мрежа са припадајућим објектима.

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

Планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Дистрибутивни гасовод ће се прикључити на планирану МРС "Г. Расовача", која се налази ван обухвата Плана, када се за то стекну неопходни услови. На графичком прилогу дати су и главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

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

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом. Прикључна гасоводна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације, а у складу са прописима).

Прецизне количине природног гаса неопходне потрошачима, трасе прикључних гасовода до мерно регулационих сетова потрошача (КМРС), као и локација самих КМРС, одредиће се пројектном документацијом када се за то буду стекли технички услови (изградња дистрибутивне гасоводне мреже) и када се буде јавила потреба корисника за прикључивање на дистрибутивну мрежу.

Заштитни појас за дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска ($MOP < 4\text{bar}$) је 1,0m са обе стране. У овом појасу је забрањена изградња објеката и извођење радова и других активности без одобрења оператора дистрибутивног гасоводног система. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитном појасу дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност и одобрење власника (оператера) гасоводне мреже. Тачне трасе гасовода одредиће се техничком документацијом.

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда - "Сл.гласник РС", бр. 61/11 и 44/18-др.пропис) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр. 69/12 и 44/18-др.пропис)).

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

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

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

Код издавања локацијских услова за изградњу већих грађевинских парцела/комплекса- преко 1000m², неопходно је обезбедити прикључке на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, као и одношење чврстог отпада.

Све намене захтевају и уређење манипулативног простора – паркинга, као и посебне просторије или просторе са посудама за прикупљање отпада.

Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности. Постојећи објекти ће се ускладу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности.

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

На предметном подручју не постоје заштићена и евидентирана културна добра, нити је извршена системска проспекција непокретног културног наслеђа. У случају да буду откривена непокретна културна добра поступити у складу са Законом о културним добрима ("Сл.Гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закони и 99/11-др.закон).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Предвидети Законом регулисану обавезу:
 - уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања

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

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЛЈУДИ

2.9.1. Општи услови и мере заштите природних добара

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

Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја Плана на животну средину припремљене су на основу резултата процене утицаја Плана на саму животну средину и остварују се кроз:

- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Инфраструктурно опремање локација по високим еколошким стандардима;
- 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.

Планским мерама, утврђују се следећи приоритети прилоком спровођења Плана:

- **Изградња сепарационог канализационог система за прикупљање и одвођења употребљених вода уз њихов адекватан третман, нарочито на просторима предвиђеним за инфраструктурно уређење и изградњу пословно-производних, стамбених, угоститељских и спортско-рекреативних садржаја,**
- **Изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;**
- **Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у постојећу канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом, као и**
- **Сагледавање кумулативних дејстава загађивача са циљем ублажавања еколошких последица планиране изградње.**

2.9.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- Спречавање нелегалне градње у будућности;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.
- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима, којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана;
- Обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане закономском регулативом;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

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

- Максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачних стабала);
- Подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене;

- Подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- Озелењавање паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама и јавних објеката и комплекса;
- Прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру а ако услед изградње дође до уништавања постојећег јавног зеленила, обавезно је исто надокнадити под условима јединице локалне самоуправе.

Подстицање енергетске ефикасности

- Применом модела континуираног и системског подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
- Успостављање енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Смањење комуналне буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- Планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не 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 трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

Заштита од нејонизујућих зрачења- смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју - радио базних станица):

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;

- Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 3. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 1. могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 2. избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице и
 3. антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

Заштита од пожара

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

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и ("Сл.гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запањивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15);
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројеката посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 и чл.38. Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони);
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони) и Правилником о полагању стручног испитаи условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите

- од пожара и посебних система и мера заштите од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 21/12 и 87/13);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95);
 - Уколико је ката последње етаже на којој бораве људи већа од 30m у односу на кату приступне саобраћајнице, са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
 - Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.лист РС", бр. 3/18);
 - Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. Лист", бр. 18/83);
 - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и "Сл.лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96);
 - Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 37/95);
 - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл.лист СФРЈ", бр. 06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр. 18/92);
 - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр. 59/16, 36/17 и 6/19);
 - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.лист РС", бр. 15/17);
 - Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.38/89 и "Сл.лист РС", бр.118/14);
 - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл.лист СФРЈ", бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.;
 - Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др.;
 - Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др.);
 - Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/87);
 - Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240;

- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда и СРПС ТП 19 Техничка препорука за заштиту од пожара индустријских објеката;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл.гласник СРС", бр.98/09, 110/16);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр.21/90);
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл.лист СЦГ", бр.31/05);
- Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90), уз предходно прибављање услова (локације) за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15), Правилником о условима несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска од 16 бара ("Сл.гласник РС", бр. 37/13, 87/15), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС", бр.86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар ("Сл.лист СФРЈ", бр.35/80);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл.лист СРЈ", бр.24/93);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљендиоксидом ("Сл.лист СФРЈ", бр.44/83 и 31/89);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл.лист СФРЈ", бр.57/85);
- Применити одредбе Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења ("Сл.лист СРС", бр.50/79);
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља економско-техничку целину и може се самостално користити.

Услови за изградњу склоништа

Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 93/12), укинута је обавеза изградње склоништа.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката, те објекте прилагоди за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумом, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

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

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

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

2.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила односи се на формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем планираних садржаја, као међусобним повезивањем свих структура предметног зеленила са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

2.10.1. Концепција мреже зелених и слободних површина и начин њиховог одржавања

У оквиру подручја Плана и могућих грађевинских парцела, зелене површине решавају према просторно-функционалним могућностима уз поштовање аналитичких, то јест процентуално дефинисаних вредности (заступљеност од мин.10-30% од укупне површине комплекса).

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

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

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

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

2.10.2. Врсте зелених и слободних површина

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

- *јавне зелене површине* у форми дрворедастојећих и планираних саобраћајница (на местима укрштања саобраћајница, поред јавних објеката и у склопу јавних простора) и
- *зелене површине као остало земљиште*, чине заштитни појас зеленила појединих зона у виду простора испод далековода, групација зеленила унутар комплекса, као и зеленило у оквиру становања са могућим пословним садржајем у приземној етажи).

Улично зеленило

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

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

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

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

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

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

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

Озелењавање паркинга

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

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

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

Зелене површине радне зоне

Зеленило пословних производних комплекса има улогу стварања повољног микроклимата, заштите од прашине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника.

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

Површине намењене услужним делатностима и комерцијалним садржајима, где се очекују интензивна кретања и окупљања, обликовати партерним решењем са поплочаним и озелењеним површинама, уз примену декоративних форми цвећа и шибља у комбинацији са високим зеленилом. Поплочавање пешачких комуникација вршити материјалима отпорним на атмосферске утицаје и нивелисати тако да се добије иделано равна површина нагиба не већег од 1,5% за одвођење атмосферских вода, и уредити у складу са захтевима приступачности, са рампама и косим тракама према потреби. У оквиру пешачких комуникација предвидети расвету и урбани мобилијар уз обезбеђивање адекватне сигнализације за олакшану орјентацију у простору. 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.

Ради безбедности интерног саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0m.

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 одликују високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

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.

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.

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

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

Правилник се примењује на:

- Изградњу нових зграда;
- Реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- Реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела
- 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 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 објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.

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

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

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

На планском подручју могућа је изградња објеката за основне и компатибилне намене дате Планом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 *Детаљна намена површина и подела на карактеристичне целине Р 1:2500*, и описано у поглављу 2.2. *ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА*.

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m.

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

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката у складу са наменом предвиђеном Планом.

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

За постојеће парцеле чија је површина до 10% мања од минималне дозвољене површине, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

За парцеле чија је површина, односно ширина мања од минималне прописане до 15%, дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену умањеним за 5%.

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

Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50% у једној зони.

Основна правила парцелације и препарцелације

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих

парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

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

Исправка граница суседних парцела

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

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

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

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

Грађевинске линије према регулацији, дефинисане су на графичком приказу бр.3:"Грађевинске линије и спратност објеката" Р 1:2500. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље, у односу на регулациону линију.

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

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

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

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

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију и на мањој висини од 4,50m од коте терен и највише 1,60m услучајевима где је грађевинска линија повучена од регулационе линије, тако да еркер не прелази регулациону линију.

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

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

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

3.1.5. Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекат не садржи отворе за осветљење стамбених

просторија, али не може бити мања од 4,0m. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

3.1.6. Услови изградње других објеката на истој грађевинској парцели

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

Сваки објекат мора да има одговарајући приступ саобраћајници и простору за паркирање. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмерни саобраћај.

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

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

Помоћни објекти се граде као приземни, стим да висина крова не може прећи 5,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров нагиба кровних равни до 15%, ка унутрашњости парцеле. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

Помоћни објекат није балон - сала.

3.1.7. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

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

3.1.8. Кота приземља

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

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

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

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

3.1.9. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално $\frac{2}{3}$ подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу испод мансардног крова са осветљењем преко појединачних баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним

прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

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

3.1.10. Ограђивање парцела

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

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

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

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

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

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

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

3.1.11. Постављање спољних степеница

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

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

3.1.12. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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

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

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

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшавање

- енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
 - Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката 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 у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
 - Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
 - Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости материјала или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне изолације, замену или допуну постојеће изолације, постављање соларних колектора и сл.;
 - Доградња/ уградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и конструктивна стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја;
 - На зиду постојећег помоћног објекта, који јеу даљенмање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

3.1.14. Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

3.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основном геодинамичком моделу С, са утврђеним раседом а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

1. Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (северни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 30: *Изразито хетерогени комплекс језерских седимената*, са следећим карактеристикама:
 - Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије;
 - Комплекси: Хетерогени комплекс језерских седимената;
 - Деформабилност: Средње до велике деформабилности;
 - Генетска припадност: Глиновито кластични и карбонатни седименти;
 - Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената;
 - Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, лапорци, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.

2. Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана (јужни део) припада инжењерскогеолошкој јединици 28: *Шљунковито-песковити комплекси језерских и речно-језерских наслага*, са следећим карактеристикама:
 - Основна својства: Средина неуједначене стишљивости, периодично веома оводњена у горњој зони, подложна променама и мањим деформацијама под оптерећењем; лесоидно-барска и слатинаста тла су углавном високе стишљивости
 - Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага;
 - Деформабилност: Средње до велике деформабилности;
 - Генетскаприпадност: Глиновито-кластични и карбонатни седименти;
 - Литогенетскаврста: Шљунковито-песковити комплекс језерских и речно-језерских наслага;
 - Литогенетскиопис: Пескови, шљункови, подређено глине.

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

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



Инжењерско геолошка карта Србије – подручје Плана

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. РАДНА ЗОНА/ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

Број	Правило грађења	Табела ПГ-1
1.	основна намена	Прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране, производња, пословање, складиштење, трговина
2.	могуће/компатибилне намене	Робно-дистрибутивни центри, станице за снабдевање горивом, , административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатство, сервисне услуге, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура)
3.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 800m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 16,0m
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	-до 0,5ha 70%, -од 0,5ha до 1ha 60%, -од 1ha до 3ha 50% и преко 3ha 40% (ретензије, помоћни објекти намењени инфраструктури, манипулативни платои не улазе у обрачун индекса изграђености)
5.	највећа дозвољена спратностобјекта	П+1
6.	највећа дозвољена висина објекта	15,0m, осим за технолошке објекте (спратна складишта, силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су технолошки 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.
7.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти, у складу са функционалном организацијом и технолошким условима у комплексу. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмерни саобраћај. Дозвољава се фазна изградња и развијање комплекса уз груписање објеката по функцијама и садржајима.
8.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена удаљеност објекатаод бочних суседних објеката у оквиру комплекса износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.
9.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 4,0m

10.	положај објекат у односу на регулацију	Положај објекат у односу на регулацију дефинисан је грађевинском линијом (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт).
11.	постављање оградe	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 2,10m
12.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то за: - пословање - 1ПМ на 70m ² корисног простора; - складиштење - 1ПМ на 200m ² корисног простора; - трговина на мало – 1 ПМ на 100m ² корисног простора; - угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица
13.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Уколико се грађевинска парцела/комплекс наслања на стамбену зону, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 3,0m.

3.2.2. РАДНА ЗОНА/ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2
1.	основна намена	Пословање, трговина, угоститељство
2.	могуће/компатибилне намене	Изложбени-сајамски простор, хотелијерство, административне услуге, комерцијалне и услужне делатности, занатство, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура), здравство - као површина остале намене
3.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 600m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 16,0m
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	За пословно-трговинске комплексе: -од 0,6ha до 1ha 60%, -од 1ha до 3ha 50% и преко 3ha 40%
5.	највећа дозвољена спратност објекта	До П+1 за пословно-трговинске објекте и садржаје
6.	највећа дозвољена висина објекта	До 15,0m Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

7.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти</p> <p>Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмерни саобраћај.</p> <p>Дозвољава се фазна изградња и развијање комплекса уз груписање објеката по функцијама и садржајима</p>
8.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних суседних објеката у оквиру комплекса износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m
9.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 4,0m
10.	Положај објекат у односу на регулацију	Положај објекат у односу на регулацију дефинисан је грађевинском линијом (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт).
11.	постављање оградe	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 2,20m
12.	паркирање	<p>Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пословање - 1ПМ на 70m² корисног простора; - трговина на мало - 1ПМ на 100m² корисног простора; - угоститељство -1ПМ на користан простор за 8 столица; - хотелијерство -1ПМ на користан простор за 10 кревета; - биоскоп -1ПМ на користан простор за 30 гледалаца; - административна установа- 1ПМ на 70m² корисног простора <p>Број гаража, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у комплексу.</p>
13.	зелене површине	<p>За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.</p> <p>Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.</p>

3.2.3. РАДНА ЗОНА/ПОСЛОВНО-ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

Број	Правило грађења	Табела ПГ-2
1.	основна намена	Пословање, туризам, угоститељство, хотел, хотел, спорт и рекреација (спортски центар, отворени и затворени спортски терени, аква парк...)
2.	могуће/компатибилне намене	Комерцијалне и услужне делатности, занатство, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура); здравство и дечије установе - као површине остале намене
3.	услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле износи 800m ² Минимална ширина грађевинске парцеле износи 16,0m
4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	За пословно-трговинске и угоститељске комплексе: -од 0,8ha до 1ha 60%, -од 1ha до 3ha 50% и преко 3ha 40% За спортске терене до 80%
5.	највећа дозвољена спратност објекта	До П+1 за пословно-трговинске објекте и садржаје До П+2 за спортско-рекреативни комплекс и угоститељске објекте и садржаје (за трибине спратност није ограничена)
6.	највећа дозвољена висина објекта	До 15,0m Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.
7.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмерни саобраћај. Дозвољава се фазна изградња и развијање комплекса уз груписање објеката по функцијама и садржајима
8.	међусобна удаљеност објекта	Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних суседних објеката у оквиру комплекса износи 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m
9.	минимално растојање слободностојећег објекта од границе суседне грађевинске парцеле	Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 4,0m
10.	Положај објекат у односу на регулацију	Положај објекат у односу на регулацију дефинисан је грађевинском линијом (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт).
11.	постављање оградe	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 2,20m

12.	паркирање	<p>Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пословање - 1ПМ на 70m² корисног простора; - трговина на мало - 1ПМ на 100m² корисног простора; - спортски терени и објекти - 1ПМ на 40 гледалаца, 1ПМ на 70m² корисне површине простора компатибилне намене; - угоститељство -1ПМ на користан простор за 8 столица; - хотелијерство -1ПМ на користан простор за 10 кревета; - биоскоп -1ПМ на користан простор за 30 гледалаца; - образовна или административна установа- 1ПМ на 70m² корисног простора <p>Број гаража, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у комплексу.</p>
13.	зелене површине	<p>За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.</p> <p>Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.</p>

3.2.4. СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

Број	Правило грађења	Табела ПГ-3
1.	основна намена	Становање, пословање
2.	могуће/компатибилне намене	Трговина, администрација, угоститељство, сервиси, инфраструктурни објекти
3.	услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи објекат, 200m² за објекат у прекинутом низу и 150m² за објекат у непрекинутом низу.</p> <p>Минимална ширина грађевинске парцеле: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.</p>
4.	положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; - за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m.

5.	међусобна удаљеност објекта	Међусобна удаљеност стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу као и удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта је 4,0m. За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
6.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 40%
7.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2, могућа је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
8.	највећа дозвољена висина	до 12,0m
9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могу се градити други објекти исте или компатибилне намене, као и помоћни објекти
10.	ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле
11.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места: - 1ПМ на 1 стан и - 1ПМ на 70m ² корисног простора компатибилне намене. Паркинг може бити на отвореном, или у затвореном простору - гаражи с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже се граде у или испод стамбеног објекта, у или ван габарита стамбеног објекта, као анекс стамбеног објекта или као засебан помоћни објекат
12.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле

3.2.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Заштитно зеленило

Број	Правилограђења	Табела ПГ-4
1.	основна намена	Парковско и заштитно зеленило, рекреација
2.	могуће/компатибилне намене	Трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти
3.	индекс заузетости грађевинске парцеле	До 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
4.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,05

5.	највећа дозвољена спратностобјекта	II
6.	највећа дозвољена висина објекта	До 5,0m
7.	постављање ограде	Грађевинскапарцела/комплекс ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
8.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1ПМ место на 200m ² површине комплекса и 1ПМ за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства. Уколико, у оквиру заштитног зеленила, нема објеката у функцији трговине и угоститељства, на парцели се не предвиђа паркирање.
7.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле

3.2.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређено зеленило у функцији гробља

Број	Правило грађења	Табела ПГ-5
1.	основна намена	Сахрањивање
2.	могуће/компатибилне намене	Наменска трговина, наменска администрација, верски објекат, наменско угоститељство, инфраструктурни објекти
3.	индекс изграђености грађевинске парцеле	До 0,1
4.	највећа дозвољена спратност	II
5.	највећа дозвољена висина	5,0m (осим за верски објекат-капелу)
6.	постављање ограде	Грађевинскапарцела/комплекс ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,10m
7.	паркирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 ПМ на 200m ² површине комплекса
8.	зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 15% површинеграђевинске парцеле (површине за сахрањивање, као и бетонске растер плоче, не третирају се као зелене површине). По ободу грађевинске парцеле предвидети појас зеленила у ширини од 3,0m Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
9	остало	Обавезно је опремање гробља јавном чесмом. Дозвољено је сахрањивање у три нивоа.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

3.3.1 Саобраћајна инфраструктура

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

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Попречни профил саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкинама. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити попторне зидове или шкарпе.

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

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

На графичком приказу Карта бр. 3.1. *Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним нормалним профилима јавних саобраћајница* дати су карактеристични попречни профили са регулационим kotaма.

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

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

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

- Сабирне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;
- Приступне и сервисне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- Коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених геомеханичким испитивањима.

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

- У заштитном појасу јавног пута може да се гради, тј. поставља водовод, канализација, топловод, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима, на којима се ЈП "Путеви Србије" води као корисник или је ЈП "Путеви Србије", правни следбеник корисника.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев ора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

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

3.3.2. Електроенергетска мрежа

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

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

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

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

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, односно 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, односно на мање од 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110kV, односно на мање од 6m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV и не мање од 7m од проводника далековода напонског нивоа 400kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова цевовода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

3.3.3. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

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

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

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

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе корисника и 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 0,8m.

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

Истурене комутационе степене (**MSAN**) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета) у начелу површина око 6m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80x80x90cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

Истурене комутационе степене (**MSAN**) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10-15m² и висине 2,6 - 2,8m) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање. MSAN простор се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормане за унутрашњу монтажу за на зид и за спољну монтажу на АБ ПТТ стуб, на ниско бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,25m² и на зид. Уређај се повезује оптичким кабловима без металних елемената чија оптичка влакна одговарају међународној препоруци ITU-T G652.D. Овај уређај се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа. Уређај може бити са батеријама или без њих што је најчешћи случај. Од уређаја до корисника се полажу каблови који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

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

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима. Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50x40cm и дубине до 0,6m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

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

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

3.3.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Прикључак инсталација објеката на јавни водовод - положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Од шахта за водомер независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од $\varnothing 100\text{mm}$ за јавну мрежу.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода.

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

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

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

3.3.5. Канализациона мрежа

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

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

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

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

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

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

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

3.3.6. Гасификација

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

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

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

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска до 4бар 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 објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минималнадубина укопавања гасовода у зеленој површини је 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, док је код постављања гасовода у тротоару минимална дубина укопавања гасовода 1,0m. У изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5m, уз повећане мере безбедности и обавезну сагласност власника/оператера гасоводног система.

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 1,5m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти по правилу мора бити заштићен заштитном цеви или другом одговарајућом заштитом у складу са стандардима и прописима. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода је 1,35m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.86/15) и других важећих прописа и стандарда..

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.86/15).

3.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **201700m²**.

Табела 2: Планирана бруто развијана грађевинска површина

Детаљна намена површина	Површина (ha)	Максимални индекс изграђеност и парцеле	Бруто развијана грађевинска површина (m ²)
<u>Радна зона (привредне делатности)</u>			
Пословно-производно-трговински комплекси	5,92	1,2	71040
• Пословно-трговински комплекси			
- Спорт и рекреација	1,86	0,8	14880
- Пословно-трговински садржаји	4,84	2,1	101640
<u>Становање</u>			
• Становање са пословањем	0,8	1,6	12800
<u>Зелене површине</u>			
• Заштитно зеленило	1,34	0,05	880
• Уређено зеленило у функцији гробља	0,46	0,1	460
Обухват Плана	22,20ha	-	201700m²

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

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

1. За потребе формирања парцеле новопланиране саобраћајнице или колско-пешачког прилаза,
2. За потребе формирања грађевинске парцеле која остварује директан приступ на јавну саобраћајну површину а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија и
3. За потребе обезбеђивања приступа парцеле(а) на јавну саобраћајну површину преко интерног прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза.

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

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

Планска решења спроводиће се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев локације предвиђене за израду урбанистичког/урбанистичких пројеката.

Планом је дефинисани простор за који постоји обавеза израде урбанистичког/урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања, односно урбанистичко-архитектонске разраде локације, тј. простора специфичних садржаја и намена, или пак, просторно дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Локација за коју је Планом предвиђена обавеза израде **Урбанистичких пројеката**, подразумева комплекс намењен **Спортско – рекреативним садржајима** праћеним угоститељско-туристичким услугама.

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

Могуће је расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса за Спортско-рекреативне површине.

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

1. Одлука о изради Плана;
2. Материјал за рани јавни увид:
 - Новински оглас о излагању материјала на рани јавни увид, објављен у дневном листу "Народне новине" 16.09.2019.године;
 - Излагање материјала на рани увид јавности, у периоду од 14.09.2019. до 28.09.2019.године, у згради Општине Мeroшина;
 - Јавна презентација материјала са раног јавног увида Плана, одржана 17.09.2019.године;
 - Извештај Комисије за планове општине Мeroшина о обављеном раном јавном увиду у План, бр.35-1134 од 02.10.2019.године;
3. Услови и подаци надлежних институција.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Општинској управи Општине Мeroшина, Архиву Града Ниша и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се достављају прилози, Карта 3.1."Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и површинама јавне намене", у аналогном и дигиталном облику.

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

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

Број: _____

Мерошина, _____ 2020. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ МЕРОШИНА

Председник,

др Сања Стајић

