



ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УСЛУЖНОГ
ЦЕНТРА "ДИМИТРОВГРАД-ГРАДИНА"**

Ниш, 2021. године



ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УСЛУЖНОГ ЦЕНТРА "ДИМИТРОВГРАД-ГРАДИНА"

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Плана,

Директор,

Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200124910

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Ниш, 2021. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УСЛУЖНОГ ЦЕНТРА "ДИМИТРОВГРАД-ГРАДИНА", УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ
ДИМИТРОВГРАД

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.

Полазне основе, урбанизам: Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.

Саобраћај: Слободан Мицић, дипл.инж.грађ.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**

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

Заштита животне средине: Мирослав Вучковић, маст.пр. планер

Јавно и друго зеленило: Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија и аналитика: Зорица Голубовић, инж.геод.
Драгомир Ивановић, геометар
Сања Николић, геометар
Александар Стојадиновић, геометар

Техничка подршка: Зоран Павловић
Марко Томовић
Синиша Станковић

Консултант и стручна контрола: Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

Д и р е к т о р,

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

С а д р ж а ј

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.1.1. Правни основ	2
1.1.2. Плански основ	2
1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА....	2
1.2.1. Извод из Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш- граница Бугарске ("Сл.гласник РС", бр. 96/17)	2
1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	6
1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	6
1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	7

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
2.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	9
2.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	9
2.1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12
2.1.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	13
2.1.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ СА УСЛОВИМА ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	15
2.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура	15
2.1.5.2. Електроенергетска мрежа.....	17
2.1.5.3. Телекомуникациона мрежа	18
2.1.5.4. Гасификација и топлификација.....	18
2.1.5.5. Водоводна мрежа	19
2.1.5.6. Канализациона мрежа	20
2.1.6. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	21
2.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	21
2.1.8. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	22
2.1.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	22
2.1.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ.....	30
2.1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	31

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	33
2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	33
2.2.1.1. Врста и намена објекта који се могу градити, односно класа и намена објекта чија је изградња забрањена	33
2.2.1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање.....	33
2.2.1.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, и површина грађевинске парцеле	34
2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и грађевинску линију.....	34
2.2.1.5. Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта	35
2.2.1.6. Услови изградње других објекта на истој грађевинској парцели	35
2.2.1.7. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена	36
2.2.1.8. Кота приземља.....	36
2.2.1.9. Поткровна етажа	36
2.2.1.10. Ограђивање парцела	36
2.2.1.11. Постављање спољних степеница.....	36
2.2.1.12. Одводњавање површинске воде	37
2.2.1.13. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објекта	37
2.2.1.14. Правила за архитектонско обликовање објекта	38
2.2.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта	38
2.2.1.16. Постављање реклама на јавном путу и заштитном појасу пута.....	39
2.2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	39
2.2.2.1. Комерцијалне делатности	39
2.2.2.2. Испостава за царинење и смештај робе	41
2.2.2.3. Заштитно зеленило	41
2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	42
2.2.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа.....	42
2.2.3.2. Појединачна правила изградње инфраструктурних мрежа и објекта.....	42
2.2.3.2.1. Правила изградње саобраћајница	42
2.2.3.2.2. Електроенергетска мрежа.....	47
2.2.3.2.3. Телекомуникациона мрежа	48
2.2.3.2.4. Гасификација и топлификација.....	51
2.2.3.2.5. Водоводна мрежа	54
2.2.3.2.6. Канализациона мрежа	54
2.2.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	55
2.2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ.....	56
Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА	57
В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ	57
Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	58

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, број 6/19),

Скупштина општине Димитровград, на седници одржаној __. __. 2021. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УСЛУЖНОГ ЦЕНТРА "ДИМИТРОВГРАД-ГРАДИНА"

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

План детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина", у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" ("Сл.лист општине Димитровград", бр. 17/18), у даљем тексту: Одлука о изради Плана.

План се израђују за део подручја у обухвату Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске ("Сл.гласник РС", бр. 96/17).

Циљ израде Плана је да планско подручје добије развојни план, који ће омогућити рационалну организацију, уређење и коришћење простора, чиме се стварају услови за квалитетно организовање услужног центра као пратећег садржаја аутопута.

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

Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" ("Сл.лист општине Димитровград", бр. 17/18).

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), у даљем тексту: Закон,
- Статута општине Димитровград ("Сл.лист општине Димитровград", бр. 6/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" ("Сл.лист општине Димитровград", бр. 17/18),
- Одлуке о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" ("Сл.лист општине Димитровград", бр. 17/18),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 105/2020),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19), у даљем тексту: Правилник.

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у Изменама и допунама Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске ("Сл.гласник РС", бр. 96/17).

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

1.2.1. Извод из Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске ("Сл.гласник РС", бр. 96/17)

Обухват и границе Просторног плана

Просторни план обухвата делове територија градова Ниша и Пирота и општина Бела Паланка и Димитровград. На територији општине Димитровград, обухвата следеће катастарске општине: Паскашија, Гојин Дол, Жељуша, Лукавица, Градиње, Бачево и Димитровград.

Просторни план нарочито обухвата:

1) коридор аутопута Е-80, деоница Ниш – граница Бугарске, укупне дужине око 105,4km и ширине од 200m до 700m (по 100 m, односно 350 m од осе коридора аутопута) обухвата трасу са заштитним појасевима (непосредним заштитним појасом – са трасом, петљама, денивелисаним укрштањима и пратећим функционалним садржајима путног саобраћаја, објектима за потребе корисника у саобраћају, заштитним зеленилом и др., и ширим заштитним појасом);

2) постојеће и планиране коридоре других магистралних инфраструктурних система који су у обухвату планског подручја, и то: железничке пруге, гасоводе, далеководе, оптичке каблове и водну и водoprивредну инфраструктуру.

Укупна површина Просторног плана је око 1150,65 km².

Значај и функција инфраструктурног коридора за интеграцију простора

Изградња инфраструктурног коридора Ниш–граница Бугарске утицаће подстицајно на бољу саобраћајну и привредну повезаност Републике Србије са окружењем као и на бржи развој региона који се наслања на овај коридор. Преко овог коридора и регионалне саобраћајне мреже оствариће се боље везе југоисточне Србије са западном, централном и јужном Србијом и тимочким Подунављем. Интензивирање и повезивање саобраћајних токова у коридору утицаће на јачање привредних и других функција Ниша, који је већ сада најзначајније чвориште у Републици Србији после Београда, као и на развој Пирота, Беле Паланке и Димитровграда, центара на траси коридора Ниш–граница Бугарске.

У инфраструктурном коридору Ниш-граница Бугарске утврђени су следећи магистрални инфраструктурни системи: аутопут Е-80; железничка пруга Е-70 за возове великих брзина; магистрални оптички кабл; магистрални гасовод; далеководи 110 kV, 220 kV и 400 kV; објекти заштите од вода - одбрамбени насипи, цевовод регионалног система водоснабдевања.

Значај и функција аутопута Е-80

Функција ауто-пута Е-80 Ниш – граница Бугарске је прихватање планираних и очекиваних саобраћајних токова и подстицање развоја подручја у зони утицаја планираног аутопута, што подразумева:

- обезбеђење услова за реализацију саобраћајних система великог капацитета и високог нивоа саобраћајне услуге за задовољење очекиваних саобраћајних токова;
- обезбеђење економичнијег, ефикаснијег и безбеднијег транспорта;
- непосредни подстицај за привредни развој подручја и обезбеђивање већег степена функционалне интегрисаности;
- подизање тзв. „степенa инвестиционе привлачности” окружења (побољшања „регионалног профила”), у првом реду за развој активности и функција којима ће се валоризовати погодности положаја у инфраструктурном коридору.

Значај и функција железничке пруге Е-70

Железничке пруге у коридору „10” повезаће Републику Србију са свим деловима Европе, као и са Блиским и Далеким истоком. Крацима коридора „10”, у којима је и железничка пруга Е-70, омогућиће се регулисање железничког саобраћаја и повезивање великих градова Европе са градовима Републике Србије, двоколосечним пругама високих перформанси за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт са пројектованим брзинама од 160 km/h, а где је то могуће и брзинама до 220 km/h.

Посебни циљеви – Саобраћај и везе

Циљеви развоја саобраћаја базирају се на компаративним предностима саобраћајно-стратешког положаја Републике Србије и подручја Просторног плана на раскрсници коридора међународних саобраћајних праваца Е-75 и Е-80, који повезују земље Европе са земљама Блиског истока и Северне Африке, а то су:

- изградња аутопута – (ДП ІА–А4; (М1.12)) Ниш – Пирот – Димитровград – државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина), (међународног саобраћајног правца Е-80), као крака „Ц” Ниш – Софија – Истанбул мултимодалног коридора „10”;
- укључивање региона у међународне токове саобраћаја;
- модернизација, унапређење и развој мреже државних и општинских путева;
- изградња обилазница на магистралним правцима око Ниша, Пирота и Димитровграда;
- реконструкција, изградња и модернизација постојећих пруга коридора „10”, Е-85: Београд–Ниш, Е-85: Ниш – Прешево – граница Републике Македоније, Е-70: Ниш – Димитровград – граница Бугарске, у двоколосечне пруге високих перформанси за мешовити

(путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт са пројектованим брзинама од 160 km/h, а где је то могуће и брзинама до 220 km/h, представљаће дугорочну визију;

- изградња железничке обилазнице око града Ниша на деоници Ниш путничка – Просек у новом коридору, при чему се у првој фази гради као једноколосечна пруга;

- реконструкција и модернизација постојеће једноколосечне железничке пруге са опремањем пруге стабилним постројењима електричне вуче на деоници од Сићева до Димитровграда – државна граница (Драгоман);

- изградња другог колосека на деоници Ниш путничка – Просек у новом коридору, са циљем стварања услова на овој деоници за функционисање двоколосечне железничке пруге високе перформансе;

- изградња двоколосечне железничке пруге високе перформансе на деоници Просек–Долац у новом коридору, са тунелским вођењем кроз масив Сићевачке клисуре;

- реконструкција железничких капацитета у зони Просека и Долца, са циљем стварања услова за функционисање двоколосечне железничке пруге високе перформансе Е-70 (Ниш – Димитровград – граница Бугарске), као и железнице у постојећем коридору једноколосечне железничке пруге на деоници Нишка Бања – Просек – Долац;

- изградња робно-транспортних центара и укључење у систем европских робно-транспортних центара;

- полагање оптичких каблова и укључење региона у међународни телекомуникациони систем; развој кабловске телевизије и мобилне телефоније.

Утицај инфраструктурног коридора на окружење

Простор обухваћен Просторним планом инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске има добре претпоставке за интензиван развој привреде, и то: повољан географско-саобраћајни положај, постојећи индустријске капацитети, природно-еколошки и демографски потенцијал. Полазећи од наведених услова, привредни развој ће се усмеравати у неколико праваца, а неки од њих су:

- приоритетни развој терцијарних делатности (саобраћајне услуге, трговина, угоститељство, туризам). Локационе повољности за изградњу налазе се на скоро целој релацији ауто-пута и регионалне железничке пруге. У овом погледу, изразиту предност има комплекс на граничном прелазу "Градина", на територији општине Димитровград.

- развој туризма са изградњом и уређењем туристичких комплекса за транзитни туризам у коридору аутопута (информациони пунктови, мотели, одморишта, гранични прелаз "Градина").

Складишта и сервис

Складишни простор ће се у планском периоду интензивније ширити и опремати посебно уз пограничну зону, као и у зонама интензивне пољопривредне производње. Сервисне зоне, осим уз веће градове, могу се развијати и као мање самосталне јединице уз трасе магистралних саобраћајних праваца, као сервисно - трговинско - угоститељски центри дуж аутопута у непосредној близини већих саобраћајних раскрсница као што су туристичко-услужни центри: "Малча", "Бела Паланка", "Сопот", "Суково" и "Градина".

Специјализовани центри

Интензивирање транспорта на магистралним правцима омогућиће даље јачање и уређење специјализованих центара као што су: бањски (Нишка Бања, Островичке Терме, Бања Топило), робно-транспортни (Ниш, Пирот), погранични (Градина), туристички и спортско - рекреативни центри (Стара планина, Сува планина, Селичевица, Сићевачка клисура, Јелашничка клисура и друге зоне природних вредности и непокретних културних добара).

План размештаја пратећих садржаја у коридору аутопута Е-80

Основна подела подразумева садржаје којима се обезбеђује функција пута – функционални садржаји и садржаје за задовољење потреба корисника пута – садржаји за потребе корисника. Функционални садржаји директно утичу на укупне експлоатационе услове, а садржаји за потребе корисника, осим тога што посредно доприносе безбедности и удобности вожње, представљају извор додатног прихода за управљача пута и могу бити развојни подстицај за гравитационо подручје пута.

Пратећи садржаји за потребе корисника пута обухватају све функције и објекте који треба да обезбеде безбедније и комфорније путовање. Утицај тих садржаја на показатеље експлоатације пута је посредан у погледу безбедности, сигурности и удобности у току вожње (нпр. одмор возача), али истовремено ти садржаји отварају могућност остварења директних прихода и могу послужити као подстицај развоја непосредног окружења.

На основу функционалних карактеристика пратећих садржаја за потребе корисника пута могуће је дефинисати следеће функционалне врсте и типове: паркиралишта; одморишта и услужне центре.

Услужни центри су целовити мултифункционални пратећи садржаји који првенствено служе за дужи задржавање корисника пута. Они се поред претходно наведених елемената опремају мотелима, кампинг простором за рекреативна возила, пумпама за гориво, сервисима и радионицама. Они су мали и специфично урбанизовани комплекси потпуно комунално опремљени. Интерне саобраћајнице и површине за паркирање се раздвајају по врстама возила (путнички аутомобили, теретна возила, аутобуси), као и по сврси задржавања (нпр. издвојено паркиралиште за мотел). Услужни центри имају велики број запослених и локалне кориснике из ширег подручја аутопута. Приступ услужном центру се обезбеђује директно са путног потеза (деонице) за кориснике аутопута, док се за локалне кориснике обезбеђује приступ возилима са локалне мреже. Паркинг се формира на посебним површинама ослоњеним само на локалну мрежу и пешачко кретање до/од површина услужног центра. Такав концепт је обавезан за услужне центре како се не би мешало даљинско и локално кретање. Услужни центри раде 24 часа дневно током целе године. Надзор и одржавање свих површина услужног центра су стални уз могућу прераспodelу задатака као у случају одморишта.

Услужни центри су увек специфични комплекси под значајним утицајем карактеристика гравитационог подручја и локације. За услужне центре постављају се услови за обавезне и прихватљиве садржаје, као и услови повезивања с путним правцем на који су ослоњени уз рационалну процену колико садржаји треба да се програмирају и обликују према захтевима других корисника, односно корисника из ширег подручја. Основни принцип подразумева да услужни центри првенствено служе корисницима аутопута, па су потребе осталих корисника прихватљиве само у оној мери у којој не угрожавају неопходан квалитет услуге и ниво сигурности.

У коридору аутопута Е-80, деоница Ниш – граница Бугарске предвиђен је један услужни центар "Димитровград–Градина" на km 104+400. Његов положај је непосредно пре држане границе са Бугарском на месту где се сусичу ДП IА–А4, Магистрална једноколосечна железничка пруга број 5: Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман) и ДП IIА–259. Преко ДП IIА–259 услужни центар „Димитровград–Градина” остварује везу са ширим гравитационим подручјем преко државних путева ДП IIА–221 и ДП IIБ–429.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" се ради за површину од **45,17ha**.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Граница планског подручја:

Граница Плана почиње у међној тачки катастарских парцела број 2797 и 2803 КО Градиње од ове тачке ка југоистоку прати северну границу катастарске парцеле број 3736/3 и даље правцем југоистока западном и јужном границом катастарске парцеле број 3742, североисточном границом катастарских парцела број 3742/3 и 3154/1, у прелому на југ пресеца катастарске парцеле број 3154/1 и 3743/3, прати источну границу катастарских парцела број 3158/1, 3159/6, 3191/7. Одавде ка западу прати јужну границу катастарских парцела број 3191/7, 3191/10, 3226, 3225, 3195, 3196, пресеца новопланирану саобраћајницу у прелому на север прати источну и јужну регулациону линију новопланиране саобраћајнице, у прелому на југозапад прати јужну границу катастарских парцела број 2714, 2715/1, 2715/2, 2748, 2752, и даље истим правцем прати јужну регулациону линију новопланиране саобраћајнице, у прелому на север прати западну регулациону линију новопланиране саобраћајнице, западну границу катастарске парцеле број 2765, пресеца катастарску парцелу број 3736/3 до почетне тачке.

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле:

- целе катастарске парцеле: 3742/3; 2767; 2766/4; 2766/3; 2766/2; 2766/6; 2766/5; 2765; 3159/6; 3158/1; 3158/2; 3159/3; 3191/4; 3190/2; 3190/1; 3159/2; 3191/7; 3191/3; 3191/14; 3191/15; 3191/13; 3191/12; 3191/10; 3191/11; 3227; 3226; 3225; 3194; 3192; 3191/16; 3191/17; 3750/3; 2756/4; 2714; 2713; 2715/1; 2715/2; 2712; 2707; 2756/6; 2756/3; 2756/5; 2756/2; 2755/6; 2755/5; 2757/2; 2757/1; 2754; 2756/9; 2758/1; 2756/10; 2758/3; 2758/2; 3749/3; 3747/3; 3749/2; 2756/7; 3747/2; 2012/2; 2756/11; 2756/13; 2756/14; 2756/15; 2756/16; 2759/1; 2759/2; 2759/3; 2011/2; 3747/6; 3747/5; 3747/4; 2755/4; 2755/7; 2755/8; 2755/9; 2755/10; 2755/11; 3750/2; 2753; 2752; 2751; 2748; 3196, 3195 КО Градиње;
- делови катастарских парцела: 2708; 2711; 3736/3; 3743/3; 3154/1; 3753; 3747/7; 3749/1; 2056; 2057; 2064; 2065; 2745; 2747; 2705; 3750/1; 3209; 2014; 2013/2 КО Градиње.

Граница и обухват Плана дати су на графичком прилогу 1. Граница плана и постојећа функционална организација и стање коришћења простора.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планско подручје има повољан положај, обзиром да се налази непосредно пре државне границе са Бугарском на месту где се сустичу државни пут ДП IА-А4, магистрална једноколосечна пруга број 5: Ниш-Димитровград-државна граница (Драгоман) и државни пут ДП IА-259.

Земљиште обухваћено Планом према планском основу одређено је као грађевинско земљиште. Планом су обухваћене катастарске парцеле у државној својини, катастарске парцеле у корисништву "Инфраструктуре железнице Србије" А.Д.; катастарске парцеле у корисништву Министарства финансија-Управа царине Београд; парцеле у власништву општине Димитровград, као и приватне парцеле. Изграђени објекти су у функцији туризма, ресторан и мотел спратности П+1, и наслањају се на зону граничног прелаза и аутопута; станица за снабдевање горивом OMV са јужне стране аутопута, изграђена према стандардима за бензинске станице овог типа.

У постојећем стању постоје површине јавне намене –саобраћајна инфраструктура и испостава за царињење и смештај робе - у фази реализације. Не постоји јавно и друго зеленило, само неизграђено грађевинско земљиште, које се делом користи као пољопривредно земљиште.

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

Положај Плана представља и ограничење, јер ће изградња објеката у оквиру планираних намена бити подређена условима пре свега: Управе за инфраструктуру Министарства одбране; "Инфраструктуре железнице Србије", Београд; ЈП "Путеви Србије"; Министарства финансија - Управа царина Београд.

1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

У складу са чланом 40. и чланом 45а. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и чланом 45. и чланом 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и комунално стамбену делатност се са захтевом за издавање услова и података од интереса за израду Плана обратило следећим надлежним институцијама:

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издвајања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ, БЕОГРАД	10.07.2020 350-17/2020-14	10.08.2020. 11489-4	19.11.2020.
2	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, БЕОГРАД	10.07.2020 350-17/2020-14	28.12.2020. 350-01- 01515/2020-11	23.02.2021.
3	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Сектор за управљање животном средином, Београд	10.07.2020 350-17/2020-14		
4	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације у Пироту Организациона јединица Димитровград	10.07.2020 350-17/2020-14	03.08.2020 217-20- 63/2020-1	19.11.2020
5	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу, Ниш	10.07.2020 350-17/2020-14		
6	ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ А.Д. Београд	10.07.2020 350-17/2020-14	31.07.2020 2/2020-1737	06.08.2020 1663
7	ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРЕНОС ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ -Погон техника-, Београд	10.07.2020 350-17/2020-14	30.07.2020 13-00-УТД- 003-918/2020- 002	19.11.2020
8	ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад	10.07.2020 350-17/2020-14	17.07.2020 06-07/12974	19.11.2020
9	ЈП ТРАНСНАФТА, Београд	10.07.2020 350-17/2020-14	23.12.2020. 14391/1-2020	23.02.2021.

10	"ТЕЛЕНОР " д.о.о. , Нови Београд	10.07.2020 350-17/2020-14		
11	"VIP MOBILE" д.о.о. , Нови Београд	10.07.2020 350-17/2020-14 и 28.12.2020. 350-42/2020-14	/	23.02.2021. 598
12	"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ Служба за планирање, Ниш	10.07.2020 350-17/2020-14	27.07.2020 А334-210935/2 -2020 СЈ	30.10.2020 2441
13	ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Д.О.О. БЕОГРАД Огранак Пирот	10.07.2020 350-17/2020-14	30.07.2020 8Р.1.0.0.- Д.10.25- 196628/2-20	19.11.2020
14	ЈП КОМУНАЛАЦ, Димитровград	10.07.2020 350-17/2020-14	17.07.2020 1386-2/20	19.11.2020
15	А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	10.07.2020 350-17/2020-14	27.07.2020 Н/И-251	19.11.2020
16	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ	10.07.2020 350-17/2020-14	12.08.2020. 706/2-03	19.11.2020.
17	МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА УПРАВА ЦАРИНА, Нови Београд	10.07.2020 350-17/2020-14	27.07.2020 Д-1642/2/2020	19.11.2020
18	ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"	01.09.2020 350-17/2/2	01.10.2020 953-18523/20-1	19.11.2020
19	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА УПРАВА ГРАНИЧНЕ ПОЛИЦИЈЕ, Нови Београд	10.07.2020 350-17/2020-14	27.07.2020 28-323/20-1	19.11.2020

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

2.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Према правцу пружања односу на аутопут Е-80 (државни пут IА реда број 4), подручје Плана чине две урбанистичке целине:

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "А" – овој целини припадају намене између аутопута Е-80 и коридора међународне магистралне железничке пруге Е-70. У овој целини налази се катастарска парцела у корисништву Министарства финансија-Управа царине Београд планирана за испоставу за царинење и смештај робе - у фази реализације (површина јавне намене), па је у складу са тим препорука да се на парцелама које се налазе источно од ове парцеле планирају сервис, радионице за теретна возила и површине за паркирање теретних возила, што је у складу са планираном наменом. У оквиру ове целине налазе се и објекти у функцији туризма и угоститељства.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "Б" – овој целини припадају намене јужно од аутопута Е-80. У овој целини налази се станица за снабдевање горивом OMV, изграђена према стандардима за бензинске станице овог типа, остале парцеле су неизграђене.

Развој обе урбанистичке целине базира се на уређењу и изградњи услужног центра за пратеће садржаје за потребе корисника аутопута.

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

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

Намена земљишта утврђена је стеченим планским обавезама из важећих планских докумената вишег реда, односно планиран је простор за пратеће садржаје аутопута који подразумевају садржаје за потреба корисника у саобраћају, кроз услужни центар.

Услужни центар треба да обезбеди функционално задовољење основних захтева безбедности саобраћаја, као и комфора корисника аутопута и корисника пратећих садржаја, уз уважавање затеченог стања.

За овај простор битно је предузимање мера за унапређење инфраструктурне и комуналне опремљености, чиме ће бити створени предуслови за развој услужног центра кроз планиране комерцијалне делатности. Подручје Плана планира се за потенцијалне

инвеститоре, тако да су планска решења флексибилна, уз максимално поштовање природних и створених предности и ограничења.

Доминантна намена је основна намена на грађевинској парцели/комплексу.

Компатибилне намене дефинисане су као додатне, пратеће/допунске намене основној намени грађевинске парцеле/комплекса. Могу бити заступљене 0-100% на појединачној грађевинској парцели/комплексу и на њих се примењују правила изградње дефинисана за основну намену.

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

Површине јавне намене

1. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру
 - Друмски саобраћај – државни пут 1. и 2. реда, сабирне и приступне саобраћајнице, колско-пешачки приступ
 - Железнички саобраћај – коридор међународне магистралне железничке пруге Е-70
2. Испостава за царињење и смештај робе
3. Заштитно зеленило

Површине остале намене

1. Комерцијалне делатности (у функцији пратећих садржаја за потребе корисника ауто-пута)

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, предвиђају се следеће површине јавне намене:

1. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру

Саобраћајну инфраструктуру обухватају трасе државних путева 1. и 2. реда - аутопут Е-80 (државни пут IА реда број 4) и петља "Градина" преко које се укршта државни пут IIА реда број 259; сабирне и приступне саобраћајнице; колско-пешачки приступ.

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја предвиђа се сервисним и приступним саобраћајницама, а које треба да обезбеде приступ до сваке грађевинске парцеле. У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског земљишта.

2. Испостава за царињење и смештај робе

У оквиру ове намене, а према Урбанистичком пројекту царинске испоставе за царињење и смештај робе Димитровград, из 2010. године планиране су две целине. Већи део комплекса ка истоку, ближе граничном прелазу, предвиђен је за царинске поступке над робом која се увози или извози у и из царинског подручја Републике Србије. Други, западни део комплекса ка Димитровграду, предвиђен је за изградњу објеката за смештај одузете царинске робе, архиву и паркинг путничких возила одузетих у царинском поступку.

3. Заштитно зеленило

Уређење заштитног зеленила условљено је предложеном наменом простора и саобраћајним решењем. Основни концепт треба да омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, биосколошко и естетско обликовање простора.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

1. Комерцијалне делатности (у функцији пратећих садржаја за потребе корисника ауто-пута)

За намену **комерцијалне делатности** важе следећи урбанистички параметри:

- доминантна намена: пословно-комерцијалне делатности, трговина, угоститељство, туризам, саобраћајне услуге;
- компатибилна намена: робно-дистрибутивни центри, сервисне услуге, складиштење, магацински простор, административне услуге, занатство, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктуру), зелене и слободне површине, објекти здравствене заштите (амбуланте и апотеке). На нивоу грађевинске парцеле удео допунских намена је од 0-100%. Правила грађења основне намене примењују се и за допунску намену;
- забрањена намена: производни објекти, становање;
- индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60%, (помоћни објекти намењени инфраструктури, не улазе у обрачун индекса изграђености);
- највећа дозвољена висина објеката: до 18m, уз могућност изградње подземних етажа;
- **брuto развијена грађевинска површина - планирана: око 30,81ha;**
- инфраструктурна и саобраћајна мрежа су дефинисане према планираној брутo развијеној грађевинској површини, односно за њене максималне вредности.

Предвиђа се опремање нових простора за комерцијалне делатности, уз поштовање услова заштите животне средине, тако да њихове функције не изазивају негативан утицај на окружење. Пласко решење за ову намену дато је тако да ствара услове за широк спектар комерцијалних делатности, у зависности од инвеститора и потребне површине комплекса.

Табела : Биланс површина

	Површина (ха)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	45,17	100,00
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	45,17	100,00
<u>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "А"</u>	14,51	32,12
Испостава за царинење и смештај робе	3,61	7,99
Комерцијалне делатности	10,90	24,13
<u>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "Б"</u>	10,46	23,17
Заштитно зеленило	0,46	1,02
Комерцијалне делатности	10,00	22,15
Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру: • Друмски саобраћај • Железнички саобраћај	20,20	44,71

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

Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије

У обухвату Плана површине јавне намене су јавне саобраћајнице са јавном комуналном инфраструктуром, коридор железничке пруге, испостава за царињење и смештај робе и заштитно зеленило.

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

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

1. Регулационе линије чији се положај подудара са постојећим међама и на тај начин су дефинисане графички,

2. Регулационе линије које су дефинисане преломним тачкама, а преломне тачке су даље дефинисане аналитичко-геодетским подацима (координатама) или kotaма у односу на планирану осовину саобраћајнице, као што је приказано у графичком прилогу.

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

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

Грађевинска линија се односи на планирану изградњу. **У ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима.**

Грађевинске линије утврђене су у односу на:

- планиране регулационе линије,
- инфраструктурни појас/заштитни појас пута:
 - o 25m од осе крајњих колосека,
 - o 40m од границе путног земљишта аутопута,
 - o 10m од границе путног земљишта државног пута II реда.

Регулационе линије улица, као и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, дате су на графичком прилогу.

Нивелација

Координате и висинске коте темених тачака планираних саобраћајница су дате у графичком прилогу.

Планом дате висинске коте и нагиби су оријентационог карактера и могућа је њихова измена кроз израду техничке документације у циљу побољшања техничког решења. Такве измене се не сматрају изменом планског решења, наравно ако су у складу са техничким стандардима и прописима за ту област.

2.1.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

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

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза 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, 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, 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) 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 90 x 90cm које је повезано са системом тактилне линије вођења.

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

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

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

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

Изградња нових и реконструкција, комунално опремање и уређивање постојећих комуналних комплекса вршиће се у складу са важећим законским прописима који регулишу ову област.

2.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планска решења саобраћајне инфраструктуре

Планско решење саобраћаја је урађено у складу са издатим Условима бр. 953-18523/20-1 од 01.10.2020.год., а које садржи старе већ издате услове за ово подручје и то: Примедба на План детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" број 953- 9559/14-1 од 19.06.2014. године, Мишљење на исти План број 953-11698/14-1 од 08.07.2014. године и Сагласност број 953-21134/14-1 од 13.12.2014. године. План урађен у складу са наведеним условима, примедбама, мишљењем и сагласношћу.

Окосницу саобраћајне инфраструктуре чини аутопут Е-80 (државни пут IА реда број 4) и петља "Градина" преко које се укршта државни пут IIА реда број 259.

У складу са планом вишег реда приступ налеглим садржајима (услужни центар) са аутопута Е-80 (државни пут IА реда број 4) остварује се преко сервисних саобраћајница које имају исти смер кретања као смер коловозних /саобраћајних трака аутопута са које се излива и улива.

Аутопут Е-80 (државни пут IА реда број 4)

Сервисне саобраћајнице:

▪ сервисна саобраћајница са северне стране (Деоница 4018 смер Л)

Попречни профил сервисне саобраћајнице чини: коловоз ширине 6.00m(7.00m) са обостраним банкима од 2.00m (1.00m), дужине од око 570m. Саобраћајница је делимично изграђена у источном делу.

- ПОСТОЈЕЋИ ИСКЉУЧАК - КМ 104+392,

- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК – у складу са условима преко планиране саобраћајнице и постојеће саобраћајнице у северном делу комплекса до кружне раскрснице на укрштају државног пута 2.А реда бр.259 и крака петље "Градина".

▪ **сервисна саобраћајница са јужне стране (Деоница 4017 смер Д)**

Попречни профил сервисне саобраћајнице чини: коловоз ширине 7.00m са обостраним банкинама од по 1.00m, дужине од око 300m. Саобраћајница је делимично изграђена у источном делу.

- ПЛАНИРАНИ ИСКЉУЧАК - КМ 103+976.5,

- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК - КМ 104+272.

Пристап грађевинским парцелама

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски пристап на регулисану саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине од 3,50m.

Паркирање

Ефикасно организовано паркирање возила представља један од предуслова за функционисање саобраћајног система, а пре свега, имајући у виду да се услед пораста степена моторизације очекује и пораст захтева за паркирањем, односно стационирањем возила.

Према просторном критеријуму, разликује се организовање паркирања на сопственој парцели и на јавној површини. Изградња паркинг простора у оба случаја се врши по унапред дефинисаним урбанистичким и техничким условима.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових пословних објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине саобраћајнице и површине јавне намене.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле се одређује на основу норматива за број паркинг места дефинисаних правилима грађења према урбанистичким зонама и може се користити само у функцији објекта за који је намењен.

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објекта и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm. Број паркинг места износи најмање 5% од укупног броја места за паркирање а све у складу са важећим законским и подзаконским актима за ову врсту објекта.

Попречни профили планираних улица

Карактеристични попречни профили планираних улица дати су у графичком прилогу.

На простору обухваћеном границом Плана планирана је изградња тротоара и банкина. Положај тротара и банкина у односу на планиране колске саобраћајнице дате су на карактеристичним попречним профилима.

Железнички саобраћај

Уз северну границу обухвата Плана је међународна магистрална железничка пруга Е-70 Ниш-Димитровград-граница Бугарске.

2.1.5.2. Електроенергетска мрежа

У обухвату Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград – Градина", нема објеката који су у власништву А.Д. "Електромержа Србије". Према Плану развоја преносног система за период од 2020.године до 2029.године и Плану инвестиција, у обухвату плана није планирана изградња електроенергетске структуре која би била у власништву А.Д. "Електромержа Србије".

Потрошачи у захвату Плана се снабдевају из трафостанице 35/10 kV "Димитровград 2" која се налази ван захвата Плана. ТС 35/10 kV "Димитровград 2" је снаге 2x4 MVA и поред потрошача у захвату Плана напаја потрошаче и на подручјима наслоњеним на План.

Мрежа 10 kV водова је кабловска-подземна и положена је у просторе тротоара и саобраћајница у захвату Плана. У захвату Плана постоје трафостанице 10/0,4 kV и оне у овом тренутку задовољавају потребе потрошача.

У границама Плана, постоје изграђени електроенергетски објекти (ЕЕО) и то ТС 10/0,4 kV Градиње 2. Петља Градина, ТС 10/0,4 kV ОМВ, Компас, мрежа 10 kV је подземна и припада трафо реону ТС 35/10 kV Димитровград 2, мрежа 0,4 kV је претежно подземна и припада трафо станицама 10/0,4 kV у оквиру плана.

У оквиру граница Плана планирана је изградња једне ТС10/0,4 kV са напојним 10 kV водовима, али имајући у виду границе обухвата плана уколико се у наредном периоду појаве потрошачи чија захтевана снага превазилази капацитете постојеће електроенергетске мреже услов за прикључење таквих потрошача биће изградња нових електроенергетских објеката.

За обезбеђење електричне енергије за новопланиране кориснике у зони захвата Плана положиће се нови кабловски водови 10 kV који иду у простор тротоара саобраћајница односно у њихов регулациони појас као и по трасама већ постојећих каблова где год је то могуће. Новопланирани кабловски водови 10 kV ће се напајати из 10 kV мреже трафостанице 35/10 kV "Димитровград 2" која се налази северно од захвата Плана. Напајање нових трафо станица планирати из постојећих ТС 10/0,4 kV новим 10 kV кабловским водом. Локације трафо станица треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије. Приступ трафо станицама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница. Новопројектоване ТС 10/0,4 kV градити као МБТС, зидане или стубне, у складу са условима ЕД Пирот. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5x6,5 m.

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

Изградњу нове мреже 0,4 kV у границама Услужног центра "Димитровград – Градина" предвидети подземно.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом власника парцеле и инвеститора и/или електродистрибутивног предузећа и кроз даљу урбанистичку разраду.

Како мрежа 0,4 kV од трафо станица до места прикључка на објекту купца спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за градњу каблова 0,4 kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице. Напајања јавног осветљења за цео захват Плана радити подземним кабловима са размаком између стубова и

типом светиљки који ће се одредити израдом техничке документације а у складу са важећим прописима и техничким препорукама. Постојеће локације за стубове јавног осветљења могуће је измештати у складу са новопланираним и интерним саобраћајницама и то се неће сматрати изменом Плана.

2.1.5.3. Телекомуникациона мрежа

Ово подручје спада у подручје приступне мреже телефонске централе "Градина", чији су претплатнички каблови положени у тротоаре интерних саобраћајница комплекса. До РСС "Градина" која се налази у источном делу захвата Плана је положен оптички магистрални и регионални телекомуникациони кабл из правца Димитровграда који је повезује на градску телекомуникациону мрежу Димитровграда.

Претплатнички каблови су мешовитог типа (бакарни и оптички) и не покривају све потрошаче у захвату Плана.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника на простору плана извршиће се полагањем каблова и прикључењем на постојећи систем и евентуалним инсталирањем мултисервисног приступног чвора (MSAN). Поред овога је могуће инсталирање и 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 могу полагати и оптички и бакарни каблови.

За кориснике у захвату предвиђени су коридори дуж саобраћајница за потребе прикључења објеката на телекомуникациону мрежу, где ће се положити кабловски водови који иду у простор регулационог појаса планираних и постојећих саобраћајница и са којих ће се градити приводи до планираних и постојећих објеката у оквиру захвата. Начин прикључења и радове на постављању ТК прикључака обавити према условима издатим од стране надлежног оператора фиксне телефоније односно власника телекомуникационих инсталација.

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

На подручју које обухвата план не постоје активне ни планиране базне станице Мобилне Телефоније Србије.

2.1.5.4. Гасификација и топлификација

У обухвату Плана не постоји централизовано снабдевање објеката топлотном енергијом. Унутар граница Плана нема гасовода као ни објеката гасоводне инфраструктуре.

Главни потенцијали за развој гасификационе мреже у окружењу је планирани магистрални гасовод МГ-10 (Ниш -Димитровград - граница Србија/Бугарска) са кога ће се снабдевати гасом потрошачи на територији општине Димитровград. Да би се омогућила реализација овог инфраструктурног пројекта усвојен је Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације ("Сл.гласник РС", бр. 102/16). Магистрални гасовод је

планиран северно од граница Плана. Сви објекти магистралног гасовода налазе се ван обухвата Плана.

За планирање изградње централизованог система снабдевања топлотном енергијом један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, не планира се изградња централизованог система топлификације у захвату Плана.

Изградњом магистралног гасовода и главне мернорегулационе станице (ГМРС) "Димитровград" створиће се услови за гасификацију објеката у обухвату Плана. Планира се изградња гасоводне мреже ниског притиска из правца Димитровграда на коју ће се прикључити потршачи у обухвату плана.

С обзиром на то да 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 уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

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 о планирању и изградњи.

Зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1m са обе стране. У овој зони је забрањена изградња грађевинских објеката.

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

До реализације изградње магистралног гасовода МГ-10 и изградње дистрибутивне гасоводне мреже, објекти у обухвату Плана ће се топлотном енергијом самостално снабдевати из локалних котларница. Снабдевање може бити локално (у оквиру објекта) или прикључним топловодима до котларница које се налазе у другим објектима.

Могуће је издавање решења за трасу дистрибутивне топловодне мреже и када није дата на графичком прилогу уколико инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи, а мрежа се гради у оквиру регулације саобраћајница.

Сви прикључци објеката на топловодну мрежу спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11 и 44/18-други пропис) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/12 и 44/18-други пропис)).

2.1.5.5. Водоводна мрежа

У западном и северозападном делу Плана изграђена је водоводна мрежа пречника Ø90mm, са изворишта насеља Градиње, која није довољног капацитета за планиране намене

тако да је Урбанистичким пројектом комплекса "Царинска испостава за царињење и смештај робе Димитровград" предвиђено укидање овог цевовода Ø90 mm који пролази средином комплекса. Са регионалног система који се ослања на извориште "Пртопопинци" изведен је азбест-цементни цевовод Ø150 mm до резервоара на брду са јужне стране, ван границе Плана. На овај цевовод везана су два крака Ø90mm са којих се снабдева гранични прелаз и изграђена нова веза за западни и јужни део Плана. Како би се обезбедило сигурно и стабилно водоснабдевање санитарном и противпожарном водом планирана је мрежа дуж свих секундарних саобраћајница са везом на регионални систем. Положај мреже приказан је на графичком прилогу и углавном је у коловозу, на хоризонталном одстојању од 1,0 m од ивице коловоза. Приликом реконструкције постојеће мреже потребно је поштовати ово правило. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду. Прикључни цевовод мора бити минималног пречника Ø100 mm. Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Забрањује се употреба санитарне воде за прање асфалтних и бетонских површина као и за заливање травнатих и парковских површина већ за те потребе испитати могућност снабдевања из подземља или користити воду из аутоцистерни.

2.1.5.6. Канализациона мрежа

Са северне стране железничке пруге "Димитровград - Бугарска", ван границе Плана, изведен је колектор за отпадне воде који иде до постројења за пречишћавање "Белеш". На овај колектор прикључена је и канализациона мрежа са подручја граничног прелаза и постојећих намена у оквиру границе Плана. У западном делу постоји изведена канализациона мрежа за употребљене воде насеља Градиње. Атмосферске воде са подручја граничног прелаза имају предtretман (одстрањивање таложивих материја, масти и уља) након чега се упуштају у ретензију "Калотина", корисне запремине око 2500 m³, на локацији уређаја за пречишћавање "Биодиск" који није у функцији, и одатле у реку Нишаву преко постојећег колектора Ø1000 mm. Атмосферске воде дуж пута Софија – Ниш, на потезу узводно од изворишта "Ивкова воденица", задржавају се у ретензионом базену "Градина", корисне запремине око 5000 m³, низводно од насеља Градиње, и дириговано упуштају у колектор за употребљене воде граница – ППОВ "Белеш".

Сепаратни систем канализационе мреже задржава се и у планском периоду. Све употребљене воде са подручја Плана сакупљаће се постојећом и планираном канализационом мрежом за употребљене воде и одвести до колектора са северне стране пруге "Димитровград - Бугарска". За одвођење атмосферских вода планирана је мрежа дуж саобраћајница у јужном делу плана као и колектор који ће ове воде одвести кроз труп аутопута до планираног сепаратора масти и уља у северозападном делу Плана и даље, након пречишћавања, кроз труп пруге до реке Нишаве. Колектор је планиран за дренање атмосферских вода са јужног узвишења, тј. са сливног подручја површине око 75,5 ха. Оријентациона рачунска количина двадесетоминутне кише, стогодишњег повратног периода, износи $Q(20,1\%) = 4327 \text{ L/s}$ (рачунато на основу оригиналног рада мр Драгана Јанковића, дипл. инж. грађ. "Карактеристике јаких киша за територију Србије" – Г.К. 1994-1995.г.) тако да колектор не може бити мањег профила од Ø1200 mm. На делу подручја које није могуће одвести колектором планираним у саобраћајној површини, планиран је инфраструктурни коридор, димензије инфраструктурног коридора дате су графичким прилогом. У коридору није дозвољена изградња супраструктуре као ни садња дрвећа дубоког корена. Површине код којих није могуће одвести атмосферске воде планираним и постојећим колекторима неопходно је израдити техничку документацију како би се сагледало одводњавање свих парцела у оквиру дефинисаног планског подручја. Због

осетљиве зоне изворишта Ивкове воденице све воде које се упуштају у канализацију за атмосферске воде односно у водоток морају да задовоље граничне вредности показатеља дефинисаних "Уредбом о класификацији вода" ("Сл.гласник СРС" бр.5/68) за поједине класе и поткласе водотока. Река Нишава Уредбом о категоризацији водотока сврстана је у II категорију. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде.

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

Парцеле (целе и делови) које сачињавају површине јавне намене су:

1. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру:

- Друмски саобраћај
 - државни пут 1. и 2. реда:
 - целе к.п.бр. 3474/4; 2755/9,10,11; 2756/3,11,13,14,15,16; 2757/2; 2758/2; 2759/1,2,3; 3191/7; 3749/3; 2011/2; 2012/2; 2755/9; 3; 3747/6,2,5;
 - делови к.п.бр. 2013/2; 2756/7; 3154/1; 3742/3; 3743/3; 3753; 3158/1,2; 3159/3,6; 3191/17; 3750/2,3.
 - сабирне и приступне саобраћајнице, колско-пешачки приступ:
 - целе к.п.бр. 2757/1; 3191/15;
 - делови к.п.бр. 3749/1; 3747/7; 2056; 2758/1; 2064; 2065; 2745; 2754; 2756/9,2,5,4,1; 3753; 2753; 2752; 2751; 2748; 2747; 2715/1,2; 2713; 2711; 2708; 2707; 2705; 3750/1; 3209; 3196; 3195; 3194; 3225; 3191/17, 16,11,12,13,14,3; 3750/3.
- Железнички саобраћај – коридор међународне магистралне железничке пруге Е-70:
 - део к.п. бр. 3736/3 КО Градиње.

2. Испостава за царинење и смештај робе:

- Цела к.п.бр. 2766/5.

3. Заштитно зеленило:

- целе к.п.бр. 2756/9,10; 2758/3; 3749/2;
- део к.п. бр. 3747/3.

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

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

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

Све намене захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада. Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности.

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

У границама Обухвата Плана нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту, а такође предметно подручје не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити и нема објеката геонаслеђа.

Уколико се приликом реализације Плана и извођења грађевинских радова пронађу нека геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да исте пријави надлежном Министарству за послове заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

На простору обухваћеним Планом не постоје подаци о евентуалном постојању добара која уживају статус предхоне заштите, односно нема утврђених непокретних културних добара. Унутар граница Плана неопходно је пре почетка земљаних радова о томе обавестити Завод за заштиту споменика и омогућити несметано праћење. У случају наилазак на културне слојеве и непокретна културна добра инвеститор је дужан да поступи у складу са Законом о културним добрима ("Сл.Гласник РС", бр. 71/94, 52/11 – др.закони и 99/11 – др.закон).

2.1.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

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

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

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целovitости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића;
- спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине (Чл. 2., ст. 1. и 2. Закона о заштити животне средине).

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

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.

У складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 72/09-др.закон, 43/11-одлуке УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/2018-др), у циљу заштите природе и животне средине, планским решењима у поступку израде Плана утврђују се мере и услови заштите животне средине које се односе на:

Заштиту земљишта

- обезбеђивање заштите земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираних садржаја,
- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл.),
- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и исти усагласити са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом.

Заштиту и побољшање квалитета ваздуха

- очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату Плана,
- обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста,
- подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора,
- 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 Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", број 71/10 и 6/11),
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату Плана.

Очување и побољшање квалитета воде

- санација и уклањање свих нелегалних излива отпадних вода;
- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, а нарочито на просторима предвиђеним за инфраструктурно уређење и изградњу угоститељских садржаја, као и на простору са високим нивоима подземних вода;
- изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други рецепијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом;
- пречишћавање отпадних вода које настају редовним радом, одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиње, ресторани и сл.) - третирање истих на таложницима и сепараторима уља и масти пре испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други рецепијент у складу са законском регулативом;
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

Управљање отпадом

Управљање отпадом обезбедиће се:

- изградњом канализационог система, и
- санитарним привременим одлагањем чврстог отпада.

За прикупљање отпада у обухвату Плана користиће се контејнери, канте, корпе и сл. Чврсти отпад сакупља се у адекватном простору унутар комплекса, са директним приступом на

јавну површину. Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним водонепропусним платоима, визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0% без степеника, ради могућег гурања. За депоновање отпада неорганског порекла (папир, картонска амбалажа и сл), ради омогућења рециклаже користити судове од 5m³, у складу са нормативима.

Технологија евакуације комуналног отпада, заснива се на примени судова – контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,45x1,70m. Евакуација отпада врши се у складу са условима надлежног комуналног предузећа. Унутар комплекса, у непосредној близини објеката и простора за које се процењује да ће бити значајни генератори отпада, као и дуж главних комуникација, обавезно је постављање корпи и канти за смеће. Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије. Потребно је обезбедити директан и несметан приступ.

Уколико годишња продукција отпада у комплексу износи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада, према члану 26. Закона о управљању отпадом ("Сл. Гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон), произвођач отпада дужан је да сачини План управљања отпадом и организује његово спровођење. Приликом изградње објеката планира се примена технолошких решења која ће бити заснована на принципима чистих технологија, и примена еколошких материјала високих стандарда у погледу енергетске ефикасности објекта.

На подручју Плана не дозвољава се складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја. Не дозвољава се изградња објеката за обављање делатности које би могле угрозити квалитет животне средине. Приликом извођења радова, грађевински и комунални отпад (шут, земљу и слично) привремено депоновати на унапред предвиђене локације уз одговарајућу заштиту, а неискоришћени материјал евакуисати на локацију коју одреди надлежна комунална служба.

Заштита заштићених природних и културних добара

У обухвату Плана нема заштићених природних вредности. Уколико се наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, у складу са чл. 99 Закона о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16 и 95/18 – др.закон), налазач је дужан да о налазу обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

У обухвату Плана нема евидентираних и проглашених непокретних културних добара, ни регистрованих археолошких локалитета. Ово је превасходно због недовољне истражености простора.

Ако се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке објекте и предмете, инвеститор је дужан да обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе Ниш, без одлагања обустави радове, предузме мере да се налаз не уништи, не оштети, да се сачува на месту и положају на коме је откривен и обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања (чл. 109. и 110. Закона о културним добрима, ("Сл.гласник РС", бр. 71/94, 52/11 – др.закон и 99/11 – др.закон) и за конзервацију непокретних и покретних археолошких објеката на које се у току радова наиђе и њихову презентацију. За објекте за које се утврди заштита, у свему ће се примењивати одредбе Закона о културним добрима. Уколико у року од три године од дана доношења Плана, не буду проглашени културним добрима, и за њих ће важити решења и правила изградње дефинисана овим Планом, без услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Смањење комуналне буке

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

Поред зеленила један од начина за смањење нивоа буке је изградња вертикалних заштитних зидова (баријера). Вертикални зидови представљају грађевинске конструкције од разног материјала (армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др.), налазе се у профилу саобраћајнице у виду вертикалне препреке и заштиту од буке врше рефлексијом и апсорпцијом звучних таласа. Њихова примена долази до изражаја у условима ограниченог простора. У зависности од положаја објекта кога треба заштитити од буке у односу на саобраћајницу, разликујемо више типова вертикалних заштитних зидова: рефлектирајући, апсорбујући и високо апсорбујући. Као заштита од саобраћајне буке, најуспешнији резултати се постижу високоапсорпционим оградама које се најчешће израђују као сендвич од перфорираног метала или дрвета. Као пунило примењује се материјал који има високу апсорпцију звука.

Слабљење баријере зависи од карактеристика материјала, димензија и облика баријере. Основни принцип при пројектовању баријере, је да висина баријере мора бити барем толика да спречи оптичку видљивост извора буке и угроженог места. Слабљење које се у тим условима постиже износи 5 dB. Свако, даље повећање баријере од једног метра доприноси повећању слабљења од 1.5 dB. Ширина баријере треба да буде осам пута већа од растојања угроженог места до баријере. Заштита од буке и вибрација обезбедиће се: планским озелењавањем и хортикуларним уређењем дела према аутопуту и железници, уз комбинацију са другим видовима заштите; применом мера, норматива и прописа у пројектовању објеката за спречавање буке и вибрација.

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју

- 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,
- забрану изградње у зони заштите далековода, објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи,
- подземно постављање/каблирање далековода 35 kV, 110 kV и 220 kV, у деловима у којима њихова траса пролази кроз зоне јавне намене,
- планирање, пројектовање и изградња 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 нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 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 - уколико се јави потреба за њиховом изградњом):

- 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,
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 - избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа и простора дечијих игралишта,
 - минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,
- постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл,
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл,
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
 - антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи 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.

Подстицање енергетске ефикасности

- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном и јавном сектору, а што 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.

Грађевински радови, који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја

- 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,
- 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.

Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкције или уклањања 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 („Службени гласник РС“, бр.114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја 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;

Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара и експлозија 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 запаљивим 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 кота последње етажне на којој бораве људи већа од 30m у односу на коту 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);
 - 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, међуспратне 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.

Заштита здравља се обезбеђује:

- смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих заштитних "зелених појасева";
- смањењем емисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних "зелених појасева" уз саобраћајнице и нове објекте.

2.1.10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Зеленило има за циљ стварање повољног микроклимата у комплексу, заштите од прашине, гасова и буке (нарочито у зони дуж аутопута), испуњење безбедносних услова и заштите инфраструктурних система, као и стварања слободних засењених површина за краћи одмор корисника комплекса.

Избор биљних врста одређује се према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима, уз услов минималног одржавања и неге.

При формирању заштитног зеленила уз аутопут руководити се одредбама Закона о путевима, као и мерама Измена и допуна ПППИК Ниш-граница Бугарске. **Мерама пејзажног обликовања не сме се угрозити безбедност вожње, односно захтеви прегледности морају бити у потпуности испуњени.**

У делу према аутопуту подизање дрвореда има приоритет у односу на травнате површине. Не препоручује се садња јако издиференциране и рашчлањене вегетације дуж аутопута, већ предност има садња у великим, повезаним комплексима, која је упечатљивија за кориснике аутопута и знатно олакшава негу и раст биљака кроз узајамну заштиту.

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

Приликом подизања снегозаштитног појаса (у деловима где је нанос снега у зимском периоду омета саобраћај) водити рачуна о доминантним ветровима и правити продоре у спољној линији у дужини од 100-120m, постављених под углом од 30° С у односу на осу пута.

Табела : Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње

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

Приликом изградње паркиралишта потребно је обезбедити:

- на два паркинг места по једно дрво,
- код подужног паркирања на једно паркинг место по једно дрво.

Површине под бетонским растер плочама не сматрају се зеленом површином.

У зони заштитног зеленила могућа је изградња комуналних објеката секундарне инфраструктуре унутар комплекса.

Табела : Положај саднице у односу на инфраструктурне мреже

	Дрвеће	Шибље
Водовод	1,5 m	
Канализација	1,5 m	
Електрокаблови	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мрежа	1 m	
Гасовод (високог и средњег притиска)	7,5 m	
Гасовод (ниског притиска)	1,5 m	

Површине намењене пешачким комуникацијама, као и потезима и групацијама зеленила, уредити на начин који омогућава најбољу оријентацију, прегледност и безбедност у простору.

Површине намењене услужним делатностима и комерцијалним садржајима, где се очекују интензивна кретања и окупљања, обликовати партерним решењем са поплованим 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 идеално 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 оријентацију 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.

2.1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11)). 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;
- 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 управне и пословне зграде; зграде намењене здравству; зграде намењене туризму и угоститељству; 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 се одредбе важећих закона) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

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

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

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима за планиране намене.

За грађевинске елементе који нису Планом експлицитно дати, приликом спровођења, примењиваће се важећи правилници везани за изградњу простора.

Постојећи објекти, чији су параметри већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

На планском подручју могућа је изградња објеката за основне и компатибилне намене, како је приказано на графичком прилогу бр. 2: "Планирана намена земљишта са поделом простора на урбанистичке целине" Р 1:2500, и описано у поглављу 2.1.2. 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.

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину.

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

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

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

2.2.1.3. 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 припада.

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

Грађевинске линије према регулацији, дефинисане су на графичком приказу бр.4: "Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објеката" Р 1:2500. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

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

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

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

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

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.

Дозвољен је препуст од 3,0m за надстрешницу станице за снабдевање горивим у односу на грађевинску линију. Надстрешницу и лантерну планирати тако да буду повезане са објектом и са њим чине јединствену целину.

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

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

2.2.1.6. Услови изградње других објеката 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 објекат (гараже, портирнице, надстрешнице, 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 на парцели.

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, с тим да висина венца не може прећи 4,5m од нулте коте терена, (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров нагиба кровних равни 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.

2.2.1.7. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

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

Највиша спратност/висина објекта оријентисана је према државном путу. У унутрашњости комплекса (блока) могућа је различита спратност.

2.2.1.8. Кота приземља

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

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

Кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара, док би се денivelација до максималне висине од 1,2m савладавала унутар објекта.

2.2.1.9. Поткровна етажа

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

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

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

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

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

2.2.1.10. Ограђивање парцела

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

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

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.

2.2.1.11. Постављање спољњих степеница

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

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

2.2.1.12. Одводњавање површинске воде

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

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

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

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, побољшање 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 Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта;
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања 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 је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.
- Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

2.2.1.14. Правила за архитектонско обликовање објеката

Изглед нових и реконструисаних објеката (обликовање фасаде, избор и примена материјала, архитектонски елементи и детаљи), треба да допринесе успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја.

Архитектура и конструкција објеката треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља. Приликом пројектовања тежити постизању јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

Обликовност самог простора мора упућивати на светске и европске примере оваквих садржаја аутопута, који својом препознатљивом архитектуром и брендovima високих стандарда треба да буду репер простора.

Основна препорука употребе биоклиматских принципа у пројектовању, као и употребе обновљивих извора енергије, подразумева грађење са природним материјалима са повољним изолационим својствима, поштовање оријентације и природних утицаја, тежњу да се на максималној површини основе развоја минимална површина омотача.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта, где осим мера и услова заштите, који су прописани нормативима и прописима за конкретну намену објекта, треба нарочито испунити услове заштите од негативних утицаја аутопута, применом одговарајућег звучно-изолационог материјала на фасади објекта.

2.2.1.15. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

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

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основном геодинамичком моделу Е и А, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом ЕС8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана има следеће карактеристике:

Урбанистичка целина А

- Основна својства: Средина велике фацијалне разноврсности, хетерогена у погледу састава и неуједначених инжењерскогеолошких својстава, што је условљено степеном динамичког развоја алувијалне средине, односно појединих чланова у комплексу, оводњеношћу средине, као и активношћу флувијалне еризије и бујица.
- Комплекси: Комплекси растреситих и меких квартних наслага.
- Деформабилност: Претежно велике деформабилности.
- Генетска припадност: Падинске и падинско-флувијалне насlage.
- Литогенска врста: Алувијални седименти – фација корита.
- Литогенски опис: Пескови и шљункови.

Урбанистичка целина Б

- Основна својства: Масивна и услојена компактна и чврста стенска маса, испуцала и слабораспаднута, најчешће карстификована, добро одводњена у дубљој зони; нестабилност изражена на стрмим одсецима и падинама.
- Комплекси: Комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена.
- Деформабилност: Средње до мале деформабилности.
- Генетска припадност: Претежно карбонатне стене.
- Литогенска врста: Кречњаци.
- Литогенски опис: Доломити, доломитни кречњаци, ређе лапоровити кречњаци.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. У току извођења радова и при коришћењу објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде и др).

2.2.1.16. Постављање реклама на јавном путу и заштитном појасу пута

Рекламне табле, рекламни панои, уређаји за обавештавање или оглашавање могу се постављати на државном путу, односно поред тог пута на удаљености од седам метара, односно на општинском путу и поред тог пута на удаљености од пет метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

На аутопуту и припадајућем заштитном појасу тог пута, није дозвољено постављање рекламних табли, рекламних паноа, уређаја за обавештавање или оглашавање, осим на одмориштима, и то на начин да се не угрожава безбедност саобраћаја на аутопуту.

2.2.1. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**2.2.2.1. Комерцијалне делатности (у функцији пратећих садржаја за потребе корисника аутопута)**

За изградњу пратећих садржаја у коридору ауто-пута препоручује се поштовање еколошких принципа и критеријума са малим степеном утицаја на животну средину и коришћење обновљивих извора енергије и напредних техника градње које користе сунце и ветар, коришћење локалног грађевинског материјала, уклапање у пејзаж и др.

Доминантна намена: пословно-комерцијалне делатности, трговина, угоститељство, туризам, саобраћајне услуге, станица за снабдевање горивом;

Компатибилна намена: робно-дистрибутивни центри, сервисне услуге, складиштење, магацински простор, административне услуге, занатство, инфраструктурни објекти (саобраћајна, техничка и комунална инфраструктуру), зелене и слободне површине, објекти здравствене заштите (амбуланте и апотеке). На нивоу грађевинске парцеле удео допунских намена је од 0-100%. Правила грађења основне намене примењују се и за допунску намену;

Забрањена намена: производни објекти, становање;

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60%, (помоћни објекти намењени инфраструктури не улазе у обрачун индекса заузетости);

Највећа дозвољена висина објеката: до 18m, уз могућност изградње подземних етажа; за рекламне стубове, тотеме, јарболе и сл. до 30,0m;

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Величина грађевинске парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима, (најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 1000m²).

Постављање објекта:

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Габарит објекта може бити различитог облика и различите спратности, до прописаних параметара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели/комплексу дозвољава се изградња већег броја објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким условима у комплексу.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). 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 визуре и безбедности саобраћаја). Може се градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели. Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције на парцели. Граде се као приземни, с тим да висина венца не може прећи 4,5m од нулте коте терена, (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмерни саобраћај.

Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:

Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта, а удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Зелене површине:

Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом износи најмање 20% површине парцеле/комплекса.

Слободне просторе у оквиру комплекса оплеменити декоративном вегетацијом. Решење ових површина подразумева и декоративну партерну обраду са елементима урбаног мобилијара.

Стабла треба да су широке и високо формиране крошње, како не би сметала возилима са високом каросеријом.

По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције.

Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 3,0m.

Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање, и услови паркирања у оквиру грађевинске парцеле/комплекса:

Објекат мора да има одговарајућу везу са јавном саобраћајницом, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је обезбедити одређени број паркинг места. Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- пословање - 1ПМ на 70m² корисног простора;
- трговина - 1 ПМ на 100m² корисног простора;
- складиштење - 1ПМ на 200m² корисног простора;

- угоститељски објект - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотел - 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије.

Паркиралишта за теретна возила неопходно је обезбедити за све складишне и објекте трговине на велико, према нормативу: 1 ПМ/1000 m² БРГП складишног простора.

Ако је потребно, могу се предвидети додатна паркинг места за аутобусе или теретна возила у подручју угоститељске делатности на бензинској станици.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима.

Постављање оградe:

Грађевинске парцеле/комплекси оградају се транспарентном оградом висине до 2,0m.

Спровођење плана за намену комерцијалне делатности: обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Напомена:

- У оквиру комплекса могуће је формирање већег броја грађевинских парцела или једне грађевинске парцеле у функцији јединственог комплекса.
- Могућа је фазна реализација планиране изградње у комплексу по независним функционалним целинама. Фазна реализација могућа је уз услов синхронизованог инфраструктурног опремања и изградње неопходних саобраћајних површина.
- Простори намењени угоститељству морају имати решену вентилацију у оквиру сопственог габарита и у складу са санитарно-хигијенским условима. Изградња вентилационих канала на фасадама се не дозвољава.
- Препорука је да се на к.п. бр. 2766/2, 2766/3, 2766/6 К.О. Градиње– парцеле источно од испоставе за царинење и смештај робе, планирају сервис, радионице за теретна возила и површине за паркирање теретних возила.

2.2.2.2. Испостава за царинење и смештај робе

У оквиру ове намене простор ће се уређивати у свему према Урбанистичком пројекту царинске испоставе за царинење и смештај робе Димитровград, из 2010. године.

Планиране су две целине комплекса за царинење и смештај робе. Већи део комплекса ка истоку, ближе граничном прелазу, предвиђен је за царинске поступке над робом која се увози или извози у и из царинског подручја Републике Србије. Други, западни део комплекса ка Димитровграду, предвиђен је за изградњу објеката за смештај одузете царинске робе, архиву и паркинг путничких возила одузетих у царинском поступку.

Доминантна намена: јавне површине и објекти за царинење и смештај робе;

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

2.2.2.3. Заштитно зеленило

Доминантна намена: заштитно зеленило, парковско зеленило.

Компатибилна намена: рекреација, инфо-пулт, трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти.

Забрањена намена: све остале намене.

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 5%, (површина под објектом максимално 50m²).

Највећа дозвољена висина објекта: 5m.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Постављање објекта:

Положај у односу на границе грађевинске парцеле: објект се поставља на минимум 3,5m од граница грађевинске парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Није дозвољена изградња.

Услови заштите суседних објеката:

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

Паркирање и гаражирање:

Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m² површине комплекса и 1 паркинг место за објекте у функцији рекреације, културе, трговине и угоститељства.

2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.3.1. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа

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

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

2.2.3.2. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

2.2.3.2.1. Правила изградње саобраћајница

Друмски саобраћај

Планско подручје пресецају државни путеви, тако да је неопходно поштовање заштитног појаса пута и то за:

1. аутопут Е-80 - државни пут 1.А реда бр.4 - континуална површина мерена од границе путног земљишта на спољну страну 40m са сваке стране јавног пута,

2. државни пут 2.А реда бр.259 - континуална површина мерена од границе путног земљишта на спољну страну 10m са сваке стране јавног пута.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи, приказано на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене.

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

Правила уређења и грађења за паркирање

Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Изградити паркинг места у складу са стандардом СРПС У.С4.234:2005.

Паркинг површине предвидети од шупљих растер бетонских коцки. Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине. Приликом планирања ових површина, ускладити их са Правилником 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).

Инфраструктура на државним путевима

Планирати тако да постављање инфраструктуре буде у складу са Законом о путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/18 и 95/18-др.закон):

- 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 путеви, на којима се ЈП "Путеви Србије" води као корисник или је ЈП "Путеви Србије", правни следбеник корисника.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

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

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима

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.
- Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницијале за отварање клизишта.

Железнички саобраћај

На основу Закона о железници ("Службени гласник РС", број 41/18), Закона о безбедности у железничком саобраћају ("Службени гласник РС", број 41/18), Закона о интероперабилности железничког система ("Службени гласник РС", број 41/18) и плана вишег реда, услови "Инфраструктура железнице Србије" а.д су следећи:

- Приликом израде предметног Плана земљиште на коме се налази јавна железничка инфраструктура мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и развој железничке инфраструктуре.
- Могуће је планирати уређење простора који се налази са десне стране железничке пруге Ниш-Димитровград-државна граница-(Драгоман) на којем се планира изградња услужног центра "Димитровград-Градина", али тако да се ограда комплекса постави на минимум 8m од осе колосека и ван границе железничког земљишта.
- Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса, односно 16-18m од осе колосека.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација.
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге. На местима где због положаја друмске саобраћајнице може доћи до појаве атмосферских вода које се прикупљају са трупа пута, а сливају у зону трупа пута, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне трупа пута.
- Паркинг простор уколико се планира на страни према железничкој прузи, планирати тако да буде ограђен високом оградом на растојању минимум 8m мерено управно на осу најближег колосека, како би се спречио излазак корисника паркинга на пругу и стварање нелегалних прелаза преко исте.
- У случају планирања бензинске станице за снабдевање горивом моторних возила, на страни према коридору пруге, потребно је испоштовати одредбе Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл.гласник РС" бр.51/17 и 34/19). Бензинска станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени:

1. најмање 5m од границе парцеле,
2. најмање 3m од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сл. површина на којима није дозвољена градња,
3. најмање 40m од колосека за парну вучу и 20m од колосека за дизел или електричну вучу (мерено од спољне ивице пружног појаса).

Удаљеност се мери од окна улазног отвора подземног резервоара, окна у коме су смештени прикључци за пуњење, прикључног уређаја на станици на месту за претакање течног нафтног гаса из аутоцистерне у резервоар станице, габарита пумпе и компресора за претакање течног нафтног гаса и габарита уређаја за точење горива.

- Приликом израде Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ користити постојећи путни прелаз у km101+784.
- Приликом израде Плана мотеле, сервисе, и радионице, продавнице и сличне објекте планирати на растојању од минимум 25m мерено управно на осу колосека железничке пруге.
- У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе крајњег колосека, не могу се градити објекти у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.
- Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- У пружном и инфраструктурном појасу може се планирати постављање надземних и подземних електроенергетских водова, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, цевовода и других водова и сличних објеката и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом планирати тако да се иста поставља на дубину од минимум 1,8m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације, односно 1,2m мерено од коте околног терена до горње ивице затритне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека. Паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, планирати тако да се иста води изван пружног појаса.
- На основу Закона о планирању и изградњи "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као имаалац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Општи услови железнице које треба имати у виду при изради предметног Плана, а према Закону о железници, Закону о безбедности у железничком саобраћају, Закону о интероперабилности железничког система, као и другим прописима који важе на железници, су следећи:

- железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела;
- јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу; Железничка инфраструктура, састоји се од следећих елемената:

- 1) пружни појас;
 - 2) колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд.; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе; преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелази; застори за заштиту од снега итд.;
 - 3) грађевински објекти: мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд.;
 - 4) путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;
 - 5) горњи строј, а нарочито: шине, ужлебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак; скретнице, прелази итд.; окретнице и преноснице (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);
 - 6) прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;
 - 7) безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације; зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;
 - 8) инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;
 - 9) постројење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој подстанци, напојни каблови између подстанци и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;
 - 10) зграде које су у функцији управљања железничком инфраструктуром, укључујући део опреме за обрачун и наплату превозних цена.
- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, укрсница, стајалишта, распутница и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;
 - инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 25m, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
 - заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека;
 - развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре;
 - унапређење железничке инфраструктуре (модернизација) обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање;
 - путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

2.2.3.2.2. Електроенергетска мрежа

За одређивање величине трафореона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4kV користити Техничке препоруке бр. 14 (Планирање електродистрибутивне мреже) за становање и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти пословања 80 -120W/m² површине,
- остале намене 30 - 120W/m² површине.

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

Заштитна зона далековода напонског нивоа 110 kV је ширине 48,0 m (2 x 29,0 m од осе далековода).

Заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV је ширине 36,0 m (2 x 18,0 m од осе далековода).

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон),
- „Законом о планирању и изградњи” („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74, 13/78, „Службени лист СРЈ“ број 61/95),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),
- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), као и
- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 49/83).

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

Изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је, по правилу, могућа али је обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта

или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

Дозвољава се реконструкција трафостаница 35/10kV (промена трафоа и текуће одржавање) у постојећим границама.

С обзиром на повећање потреба за електричном енергијом, померање центара оптерећења, као и знатног повећања дужина планираних и постојећих водова 10kV, предвиђа се изградња нових трафостаница 35/10 kV. Нове трафостанице 35/10kV могуће је градити као део постојећих енергетских комплекса, односно као доградњу постојећих комплекса трафостаница. Поред овога, нове трафостанице 35/10kV се могу градити у пословно-производно-трговинским зонама, као системи за напајање у саставу комплекса који се формирају у тим зонама. Трафостанице 35/10kV су слободностојећи типски објекти приземне спратности, димензија у складу са типом трафостанице и важећим стандардима и прописима. До трафостанице 35/10kV обезбеђује се интерни колски приступ до најближе саобраћајне површине јавне намене и то изградњом приступног пута минималне ширине 3,5m. Величина комплекса за ове трафостанице као и диспозиција објеката у њима ће се одредити кроз даљу урбанистичку разраду.

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

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

За локације за које није планирана парцелација за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и оператера електромереже и кроз даљу урбанистичку разраду према Закону о планирању и изградњи.

Новопланиране електроенергетске каблове (35kV и 10kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8m. Мрежу 10kV радити као кабловску и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

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

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

2.2.3.2.3. Телекомуникациона мрежа

Фиксна телефонија

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- за пословање и делатности на сваких 30-50m² корисне површине по један телефонски прикључак.

Сви мултисервисни приступни чворови биће повезани са постојећим комутационим центрима оптичким кабловима у топологијама "звеза" или "прстен".

Нови потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и полагањем нових претплатничких каблова. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке) и кабловску тт канализацију по правилу полагати - градити у просторима тротоара.

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0km и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима, не омогућује да се утврде локације истих, без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима. Као норматив за прорачун капацитета нових мултисервисних приступних чворова користити: телефонски прикључак на 15-50m² пословног простора.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета). У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90cm 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. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5m и металана ограда висине 1,2m.)

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.

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 бакарни каблови (DSL каблови) који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

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

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

Мобилна телефонија

Све базне радиостанице сва три оператора пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати Планом генералне регулације.

За градњу базних станица (уколико се јави потреба за њиховом изградњом), антена и система мобилне телефоније потребно је испунити следеће услове:

- 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,
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
 - избегавати постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа и простора дечијих игралишта,
 - минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,
- постављање антенских система базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, на објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 - висинска разлика између базне антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m, и то у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.
 - неопходност поштовања постојећих природних и обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
- антенски системи не могу бити постављени на фасадама објеката;
- антенски системи не могу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи бораве дуже од 2 сата;

У фази планирања, пројектовања и изградње објеката базних станица мобилне телефоније обавезна је примена мера за Заштиту од нејонизујућих зрачења – смањења штетног утицаја нејонизујућег зрачења на животну средину и здравље људи.

За објекте базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловски дистрибутивни систем изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

За објекте кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

2.2.2.2.4. Гасификација и топлификација

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 заштитног појаса 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 објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

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

Прелази челичних гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1m, 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 оператора над тим објектима.

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 електромереже и стубова далеководу 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 растине 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.

Топловоди

Правила грађења за топоводе дата су како би се омогућила њихова изградња и омогућило функционисање постојећих и нових објеката и њихово снабдевање топлотном енергијом до реализације изградње дистрибутивне гасоводне мреже унутар обухвата Плана.

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура врши се стакленом вуном или другим материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

- Растојање топовода од енергетског кабла не сме бити мања од 0.7m (35kV), односно 0.6m за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топовода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топовод се води испод енергетског кабла
- Најмање дозвољено растојање топовода од подземних ТТ каблова је 0.8m.
- Растојање топовода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2m.

Топловод се поставља у земљаном рову на постелици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и зависи од услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60cm.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цеви.

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

2.2.3.2.5. Водоводна мрежа

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским коадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских коада урадити на за то потребним местима од бетона МВ30, на основу статичког прорачуна.

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

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

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

2.2.3.2.6. Канализациона мрежа

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

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

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

Нивелету поклопца ревизионих шахтова ускладити са нивелетом коловозне површине.

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

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Индустијске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе.

2.2.4. ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Плана се разрађује подручје од **45,17ha**, а површина грађевинског подручја је такође **45,17ha**. Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **55,00ha**.

Табела : Планирана бруто развијана грађевинска површина

Намена површина	Површина (ha)	Максимални индекс изграђености парцеле	Бруто развијана грађевинска површина (ha)
Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру: • Друмски саобраћај • Железнички саобраћај	20,20	1,0	20,20
Испостава за царињење и смештај робе	3,61	1,0	3,61
Заштитно зеленило	0,46	0,05	0,02
Комерцијалне делатности	20,90	1,5	31,35
Укупно:			55,18

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

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

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

1. За потребе формирања парцела новопланираних саобраћајница,
2. За потребе формирања грађевинских парцела које остварују директан приступ на јавну саобраћајну површину, а на основу новопланираних координатно одређених и аналитички дефинисаних регулационих линија

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.

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора и урбанистичко-архитектонске разраде локације, због сложености и специфичности локације, планира се даља разрада кроз урбанистичке пројекте за планирану намену – комерцијалне делатности.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1. Граница плана и постојећа функционална организација и стање коришћења простора.....	1: 2 500
2. Планирана намена земљишта са поделом простора на урбанистичке целине	1: 2 500
3.1. Саобраћајна инфраструктура: Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене	Р 1:2 500
4. Грађевинске линије и највећа дозвољена висина објеката	Р 1:2500
5. План грађевинских парцела и смернице за спровођење	Р 1:2500
6. Мреже и објекти инфраструктуре: синхрон план	Р 1:2500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Измена и допуна Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" ("Сл.лист општине Димитровград", бр. 17/18);
2. Одлуку о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" ("Сл.лист општине Димитровград", бр. 17/18).;
3. Рани јавни увид/Материјал за рани јавни увид/Новински оглас/Извештај и примедбе/Мишљење обрађивача;
4. Условне и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа;
5. Извештај Комисије о стручној контроли Нацрта Плана;
6. Новински оглас-јавни увид;
7. Сумирање јавног увида/Примедбе и став обрађивача/ Извештај Комисије за планове;
8. САГЛАСНОСТ ПУТЕВА СРБИЈЕ
9. Образложење Плана.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: три примерка (аналогно и дигитално) Општинској управи општине Димитровград, Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и комунално стамбену делатност

Републичком геодетском заводу се достављају прилози: Карта "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница и површине јавне намене" у аналогном и дигиталном облику.

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Димитровград".

Број: _____

Димитровград, _____ 2021. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

Председник,
