

3.

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009) и члана 37. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008),

Скупштина Града Ниша, на седници од 1. јуна 2010. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНА А2, Б2, В, Г, Д и Ћ У НАСЕЉУ
"БЕОГРАД-МАЛА" У НИШУ**

А. УВОД**1. Повод, разлог и циљ израде плана**

Изради Плана детаљне регулације целина А2, Б2, В, Г, Д и Ћ у насељу "Београд-мала" у Нишу (у даљем тексту: План), приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације целина А2, Б2, В, Г, Д и Ћ у насељу "Београд-мала" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 1/2009) коју је донео Градоначелник града Ниша дана 9. јануара 2009. године на бази програма израђених у Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и верификованој на седници Комисије за планове града Ниша, од 10. децембра 2008. године.

Разлог израде Плана је дефинисање правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

Основни циљ планске интервенције представља разрада подручја за које је Планом генералне регулације "Београд-мала" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 35/2004) предвиђена израда плана детаљне регулације ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и изградње у границама обухвата Плана. Планом се утврђују намене површина које се планирају у грађевинском подручју, границе површина за јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009) Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), Статуту града Ниша

("Службени лист града Ниша, бр. 88/2008) и Одлуци о изради Плана детаљне регулације целина А2, Б2, В, Г, Д и Ћ у насељу "Београд-мала" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 1/2009).

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у:

- Генералном плану Ниша 1995 - 2010. год. ("Службени лист града Ниша", бр. 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007), (у даљем тексту: Генерални план);
- Плану генералне регулације "Београд-мала" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 35/04).

Б. САДРЖАЈ ПЛАНА**1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Планом се разрађује подручје површине 12,64ха. Границе подручја су саобраћајнице дефинисане Планом генералне регулације "Београд-мала" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 35/04), које обухватају целине А2, Б2, В, Г, Д и Ћ.

Подручје је делом изграђено породичним стамбеним објектима у зони центра насеља са становањем и зони сервиса и складишта са становањем.

Грађевинско подручје представља цело подручје обухваћено Планом, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом Плана. Површина грађевинског подручја износи 12,64ха.

**2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ
И ЗОНЕ**

Подручје обухваћено Планом обухвата пет целина:

Целина А2 - вишепородично становање са делатностима;

Целина Б2 - центар насеља са становањем;

Целина В - сервис и складишта са становањем;

Целина Г - комплекс школе;

Целина Д - комплекс дечје установе.

Ових 5 целина подељено је саобраћајницама на укупно 15 блокова.

Комплекс, урб. целина, блокови (брuto површ)	Површина (хектара)	% урбан. целине	% плана
ПОВРШИНА ПЛАНА	12,64		100
A2	1,25	100	9,9
A2-1	0,48	38,4	3,8
A2-2	0,77	61,6	6,1
B2	3,79	100	30
B2-1	0,67	17,68	5,3
B2-2	1,68	44,3	13,3
B2-3	1,44	37,95	11,4
B	5,65	100	44,7
B-1	0,66	11,7	5,2
B-2	0,41	7,3	3,2
B-3	0,80	14,1	6,3
B-4	0,70	12,4	5,5
B-5	0,70	12,4	5,5
B-6	1,71	30,2	13,5
B-7	0,67	11,9	5,3
Г	1,27	100	10
Д	0,68	100	5,4

Табела 1: Подела подручја плана на целине и блокове

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Намена земљишта је утврђена по целинама, односно у оквиру урбанистичких блокова.

Намена површина (нето без ободних саобраћајница)	Површина (хектара)
ПОВРШИНА ПЛАНА	12,64
A2 - Вишепородично становање са делатностима	0,85
A2-1	0,32
A2-2	0,58
B2 - Центар насеља са становањем	3,02
B2-1	0,53
B2-2	1,45
B2-3	1,25

В - Сервиси и складишта са становањем	4,59
В-1	0,50
В-2	0,32
В-3	0,64
В-4	0,58
В-5	0,56
В-6	1,27
В-7	0,53
Г - Школа	1,1
Д - Дечја установа	0,57
Саобраћајнице	2,4
Мерно-регулациона станица	0,05
Трафо-станице	0,014

Табела 2: Намена земљишта на подручју плана.
Јавне намене су:

- саобраћајне површине са инфраструктуром;
- комплекс школе;
- комплекс дечје установе;
- мерно-регулациона станица;
- трафо-станице.

Остале намене су:

- центар насеља са становањем;
- складишта и сервиси са становањем.

Границе грађевинских парцела за јавне намене, дефинисане овим Планом, не могу се мењати и приказане су на графичком приказу: "Површине јавне и остале намене" (лист бр. 4).

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, дефинисане су графички и аналитички у оквиру графичког приказа број 6 "Саобраћајнице са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" у размери 1:1.000.

5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план) дефинисане су у оквиру графичког приказа број 6 "Саобраћајнице са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" у размери 1: 1000.

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

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајнице које окружују подручје плана са свих страна, преузете су из Плана генералне регулације "Београд-мала" у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 35/04). Саобраћајну мрежу унутар граница плана формирају приступне саобраћајнице. Приступна саобраћајница, профила 9,5м (коловоз ширине 5,5м и два тротоара ширине 2м) пролази кроз средину комплекса, одваја зону сервиса и складишта са становањем од зоне центра насеља са становањем и планирана је за систем јавног градског превоза. Параметри који су утицали на формирање мреже приступних саобраћајница су мрежа саобраћајница која је предвиђена Планом генералне регулације "Београд-мала", потребна величина блокова за изградњу одређене намене и обезбеђење приступа свим изграђеним објектима.

Све парцеле имају обезбеђену колску везу са јавним површинама.

За мирујући саобраћај обезбеђују се паркинг места у оквиру парцела.

6.2. Електроенергетска мрежа

Објекти у захвату плана снабдевају се електричном енергијом из постојеће трафостанице 10/0,4 kV "Овчеполска", која је типа "стубне", и са трафоом снаге од 250 kVA.

У трафостаници нема капацитета за прикључивање нових објеката (потрошача), а у исто време није могућа реконструкција трафостанице. Ова трафостаница је изграђена на ваздушном воду 10kV из трафостанице 35/10 kV "Црвени Крст".

Кроз комплекс разраде пролазе два далековод 35 kV и то:

- ДВ од ТС 110 /35/10 kV "Ниш 1" до ТС 35/10 kV Црвени Крст", и

- ДВ од ТС 35/10 kV "Станко Пауновић" до ТС 35/10 kV Црвени Крст".

Далековод 35 kV од ТС 110 /35/10 kV "Ниш 1" до ТС 35/10 kV "Црвени Крст" ће се кроз захват разраде укинати и извршити превезивање од ТС 110 /35/10 kV "Ниш 1" до ТС 35/10 kV "Станко Пауновић".

Далековод 35 kV од ТС 35/10 kV "Станко Пауновић" до ТС 35/10 kV Црвени Крст" ће се каблирати.

У зони заштите ширине 15,0 метара (7,5 + 7,5) око далековода није дозвољена изградња објеката до њиховог укидања, односно каблирања. Траса по којој ће се полагати кабловски вод 35 kV дата је на графичком прилогу.

Укупне потребе планског подручја срачунате су на основу Техничких препорука бр. 146 (ЕПС) : Основни технички услови за планирање, пројектовање и градњу нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица 10 (20)/ 0,4 kV стамбених насеља и то за насеља Тип 2 : "Шире градско подручје".

За потребе снабдевања електричном енергијом нових потрошача у захвату плана изградиће се 5 нових трафостаница 10/0,4 kV, грађевински снаге 1 x 630 kVA, типа МБТС, као слободностојећи објекти, с тим да локације свих трафостаница нису у захвату разраде већ и у налеглим просторима.

Од ТС 35/10 kV "Црвени Крст" до трафостанице 10/0,4 kV "Овчеполска", уместо постојећег надземног далековода 10 kV-ног вода, положити нови 10 kV-ни кабл пресека Ал 150мм². На овај нови кабловски вод ће се вршити прикључивање новопланираних трафостаница системом "улаз - излаз", са техничким решењем према условима "Електродистрибуције" Ниш.

На графичком прилогу су дате трасе по којима је могуће полагање кабловских водова 10 kV, а овакав предлог омогућава да свако техничко решење буде реализовано без додатних утврђивања траса. Начин повезивања (техничко решење) трафостаница биће условљен редоследом градње и условима "Електродистрибуције" Ниш.

Постојећа мрежа 0,4 kV је ваздушна, а нову мрежу радити претежно као ваздушну, а делимично као мешовиту, а према условима "Електродистрибуције" Ниш. Тип и пресек кабла дефинисати главним пројектом. Мрежу 0,4kV пројектовати претежно као "антенску". Мрежу уличног осветљења радити као и мрежу 0,4 kV.

6.3. Телефонска мрежа

Приступна телефонска мрежа је изведена као кабловска и то само у делу око улице Овчеполске и то из правца улице Овчеполске.

За потребе обезбеђења нових телефонских прикључака, као прелазно решење се планира активирање резерви на постојећој приступној мрежи, а као коначно решење планира се изградња новог истуреног комутационог степена у северном делу захвата плана. Локација истуреног комутационог степена је дата као алтернативна у блоку А2 (вишепородично становање са делатностима – типа "indoor") или блоку Г (школски комплекс - типа "outdoor") и условљена је редоследом градње објеката у захвату плана. Овај истурени комутациони степен повезати оптичким каблом са осталим комутацијама на подручју града.

Прикључна и разводна тт мрежа у комплексу извешће се као кабловска, са полагањем у простору тротоара саобраћајница (површине јавне намене) и оквиру осталог земљишта (унутар блокова) на основу пројектне документације, у сагласности са уговором о праву службености пролаза са власником (корисником) земљишта.

6.4. Гасификациона мрежа

У захвату Плана детаљне регулације целина А2, Б2, В, Г, Д и Ђ у насељу "Београд-мала" у Нишу не постоји гасификациона мрежа, као ни пратећи објекти инфраструктуре гасних инсталација.

Подручје обухваћено планом је планирано као подручје (зона) гасификације. Потрошачи са подручја плана снабдеваће се природним гасом из новопланиране мерно-регулационе станице "12 Фебруар".

Планирана МРС се налази у северном делу захвата плана, у блоку А2 – вишепородично становање са делатностима, на земљишту јавне

намене, и приказана је на графичком прилогу. Предвиђено је да МРС "12 Фебруар" снабдева гасом комплетно подручје плана. Поред захвата плана, из ове МРС могуће је снабдевати и објекте који нису у захвату плана а налазе се уз регулацију улица које се налазе у захвату плана.

Сагледавањем максималних потреба за топлотном енергијом у планском периоду процењује се да ће потребе корисника у захвату плана бити око 1600 м³/час природног гаса. Приликом одређивања капацитета МРС "12 Фебруар" неопходно је узети у обзир да се на ову мерно регулациону станицу, поред дистрибутивне мреже која је предвиђена овим планом, прикључују и дистрибутивне мреже које ће се предвидети другим планским документима који ће обухватити подручја непосредно уз ПДР целина А2, Б2, В, Г, Д и Ћ у насељу "Београд-мала" у Нишу.

Природни гас се у МРС доводи примарном градском гасоводном мрежом. Примарна гасоводна мрежа долази у захват плана из улице Моравске, која се налази ван граница плана. Примарни гасовод се изводи се од челика, у складу са важећим прописима.

Гасоводна мрежа ниског притиска за широку потрошњу извешће се од полиетиленских цеви. Пречници појединачних деоница, као и капацитет МРС "12 Фебруар" прецизно ће се одредити главним пројектом дистрибутивне гасоводне мреже. Са ове секундарне гасоводне мреже вршиће се прикључивање објеката у захвату плана.

Дистрибутивна гасоводна мрежа полагаће се у простору тротоара саобраћајница (површине јавне намене) и оквиру осталог земљишта на основу пројектне документације, у сагласности са уговором о праву службености пролаза са власником (корисником) земљишта, а према условима овлашћеног дистрибутера природног гаса.

6.5. Водоводна и канализациона мрежа

Водоводна мрежа није изграђена на подручју плана. Постојећа водоводна мрежа, изграђена ван подручја плана, у улици Сарајевској, се налази са северне стране границе плана. Пречници изграђене мреже не задовољавају услов за заштиту од пожара тако да је неопходна реконструкција свих профила мањих од \varnothing 100 мм.

Кроз све саобраћајнице планирана је дистрибутивна водоводна мрежа са које ће се вршити појединачни прикључци.

Канализациона мрежа општег типа изграђена је у јужном делу подручја плана. Сва изграђена мрежа уклопиће се у план. Кроз све новопланиране саобраћајнице планирана је

канализациона мрежа минималног профила \varnothing 300 мм на коју ће се вршити појединачни прикључци.

У делу насеља Београд-мала изграђена је и дренажна канализациона мрежа са испустом у отворени канал који води до реке Нишаве. Планира се њено измештање у новопланирану саобраћајницу и прикључак на планирану канализацију за атмосферске воде. Канализација за атмосферске воде треба да прихвати и све дренажне воде са сливног подручја и одведе их до реке Нишаве. Минималан профил канализације за атмосферске воде је \varnothing 400 мм.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

7.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

7.1.1. Целине и зоне одређене планским документом

Подручје обухваћено Планом обухвата пет целина:

Целина А2 - вишепородично становање са делатностима;

Целина Б2 - центар насеља са становањем;

Целина В - сервис и складишта са становањем;

Целина Г - комплекс школе;

Целина Д - комплекс дечје установе.

7.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

7.1.2.1. Уређење површина јавне намене

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије које одвајају јавне од осталих намена дефинисане су координатама Y и X и приказане су на графичком приказу бр. 4. "Површине јавне и остале намене".

Поред саобраћајница, објекти јавне намене су: школа, дечја установа и енергетски и комунални објекти - мерно-регулациона станица и трафо-станица.

7.1.2.2. Уређење слободних и зелених површина

За зеленило и слободне површине предвидети најмање:

- 30% слободне површине грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања са делатностима;

- 15% слободне површине грађевинске парцеле у зони центра насеља са становањем;

- 15% слободне површине грађевинске парцеле у зони складишта и сервиса са становањем;

- 30% површине парцеле за школски комплекс;

- 40% површине парцеле за дечју установу.

7.1.2.3. Правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката и услови прикључивања

7.1.2.3.1. Општи услови изградње

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 и 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.

7.1.2.3.2. Електроенергетска мрежа

Трафостанице 10/0,4 kV градити као слободностојећи објекат, типски или зидани приземни или у оквиру објекта. Трафостанице се мора омогућити прилаз камионом.

За објекте трафостаница као слободностојећих објеката величина парцеле је 5,5 x 6,5 метара.

Нове каблове 10 kV полагати по трасама постојећих каблова и по новопланираним трасама.

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу извршиће се одговарајућим водовима 0,4 kV из планираних трафостаница 10/0,4 kV, са постављањем мерних група у сваком објекту посебно, а према условима "Електродистрибуције" Ниш.

Димензије рова за полагање електроенергетских каблова (10 kV и 0,4kV) су: ширина 0,4 - 0,6 м и дубине 0,8 - 1,0 м. У исти ров дозвољено је полагање каблова 35 kV, 10 kV и 0,4 kV.

7.1.2.3.3. Телефонска мрежа

За инсталирање истуреног комутационог степена (ИКС- МСАН) обезбедити просторију у приземљу пословно-стамбеног објекта, површине до 40 м², ("indoor") или земљиште за изградњу темеља за постављање телекомуникационих кабинета ("outdoor").

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се полагањем телефонских каблова одговарајућих капацитета до телефонских концентрација у објектима, а према условима "Телеком Србија".

Димензије рова за полагање телефонских каблова су: ширина 0,4 м и дубина 0,8 м.

7.1.2.3.4. Гасоводна мрежа

За прикључивање објеката у захвату плана на гасоводну мрежу изградиће се секундарна гасоводна мрежа ниског притиска, према условима овлашћеног дистрибутера природног гаса.

Најмање дозвољено растојање дистрибутивног гасовода од темеља стамбених и других објеката је 1,0 м.

Дубина полагања цевовода гасоводне мреже у тротоару износи 0,8 - 1,0 м, мерено од горње ивице цеви до коте терена.

Минимална дубина укопавања при укрштању са путевима и улицама износи 1,0 м, мерено од горње ивице заштитне цеви до коте коловоза, с тим да се гасовод полаже у заштитну цев или се врши заштита гасовода на други начин. Профил рова за полагање гасовода одређује се према пречнику цеви и према условима терена.

7.1.2.3.5. Водоводна и канализациона мрежа

Прикључивање објеката на водоводну мрежу извршиће се на јавну уличну водоводну мрежу (према графичком приказу) изградњом једног прикључног цевовода до водомерног шахта, пречника зависно од намене и површине објекта. Радни притисак је обезбеђен део свих точећих места до надморске висине од 230 мм.

Водомерни шахт поставити на 1,5 м од регулационе линије. Код изградње водоводне мреже минимална дубина укопавања је 1,0 м (надслој) плус пречник цеви, односно 1,2 м плус пречник цеви за магистрални цевовод.

До изградње (реконструкције) цевовода јавне уличне водоводне мреже на минимални пречник од 150 мм прикључивање објеката вршиће се на постојеће цевоводе.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

Прикључивање објекта извршиће се на јавну уличну мрежу према којој су орјентисани, односно висински гравитирају, преко граничног

ревизионог шахта лоцираног на 1.5 м у односу регулациону линију, ка парцели.

У случају прикључивања групе објеката (комплекси : пословно-стамбени, пословни) изградити секундарну канализациону мрежу која ће се прикључити преко ревизионог силаза на јавној мрежи, а у случају појединачних прикључака исти ће се извести директним укључењем у цевовод јавне канализационе мреже (на 2/3 од коте дна цевовода).

Прикључивање објеката извешће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

7.1.3. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови

На подручју Плана нема оваквих објеката.

7.1.4. Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину

Управа за планирање и изградњу, у складу са чл. 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04), а на основу карактеристика Плана и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја које је израдио ЈП Завод за урбанизам Ниш, донела је одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана, број 353-1092/09-06, дана 25.09.2009. године.

7.1.5. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

7.1.5.1 Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88 и 48/94);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);

- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 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 ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89)
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240,
- предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003,

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90),
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања,
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005),
- 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", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

За предметни План прибављено је обавештење од Министарства унутрашњих послова – Сектора за заштиту и спасавање - Одељења за заштиту и спасавање у Нишу, 06/16 бр. 217-2-8/09 од 08.01.2009. године.

7.1.5.2. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и ратних дејстава

Према условима Министарства одбране – Управе за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације града Ниша, бр. 82-3-2/2009-5/02 од 28.01.2009, планирани објекти имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима за изградњу склоништа:

- У склопу новопланираних породично стамбених (стамбено-пословних) објеката планирати изградњу породичних двонаменских објеката-склоништа допунске

заштите капацитета до 7 склонишних места, обим заштите је 50кПа надпритиска.

- У склопу новопланираних стамбено (стамбено-пословних) објеката колективног становања планирати изградњу двонаменских објеката-склоништа основне заштите капацитета до 200 склонишних места, обим заштите је 100кПа надпритиска или двонаменских објеката-склоништа допунске заштите капацитета до 50 склонишних места, обим заштите је 50кПа надпритиска што зависи од габарита и намене новопланираног објекта.
- У склопу новопланираних пословних објеката планирати изградњу двонаменских објеката-склоништа основне заштите капацитета до 200 склонишних места, обим заштите је 100кПа надпритиска или двонаменских објеката-склоништа допунске заштите капацитета до 50 склонишних места, обим заштите је 50кПа надпритиска, што зависи од габарита, намене новопланираног објекта и очекиваног броја радника.
- Склоништа морају бити испројектована у свему према одредбама Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ" бр. 55/83) и другим важећим прописима и стандардима.
- За објекте који се реконструишу, дограђују, надграђују или адаптирају инвеститор је у обавези да изврши уплату надокнаде у висини од 2% од укупне грађевинске вредности објекта у корист Јавног предузећа за склоништа – Београд, а на име трошкова за изградњу и одржавање јавних и блоковских склоништа.

7.1.6. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

У току разраде и спровођења Плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

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

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- у оквиру сваког паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и

обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

7.1.7. Биланс површина

Табела 3: Намена површина

Целина	Намена површина	Површина на (м2)	Учешће (%)
	Површина плана	12,64 (126408)	100%
A2	Вишепородично становање са делатностима	0,85 (8535)	6,75
B2	Центар насеља са станавањем	3,02 (30163)	23,9
B	Сервиси и складишта са станавањем	4,59 (45932)	36,3
Г	Школа	1,1 (10984)	8,7
Д	Дечја установа	0,57 (5726)	4,51
	Саобраћајнице	2,4 (24395)	19
	Мерно- регулациона станица	0,05 (528,14)	0,4
	Трафо-станице	0,014 (143)	0,11

Табела 4: Укупна површина под објектима (максимални степен заузетости)

Целина	Намена површина	Површина (м2)	Укупно
A2	Вишепородично становање са делатностима	5121	48180
B2	Центар насеља са станавањем	15081	
B	Сервиси и складишта са станавањем	22966	
Г	Школа	3295	
Д	Дечја установа	1717	

Табела 5: Укупна бруто развијена грађевинска површина (максимални степен изграђености)

Целина	Намена површина	Површина (м2)	Укупно
A2	Вишепородично становање са делатностима	20484	151162
B2	Центар насеља са станавањем	48260	
B	Сервиси и складишта са станавањем	73491	
Г	Школа	5492	
Д	Дечја установа	3435	

7.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.2.1. Правила грађења у оквиру целине A2 (вишепородично станавање са делатностима)

7.2.1.1. Намена и начин коришћења парцеле

У целини вишепородичног станавања са делатностима дозвољена је изградња стамбених и стамбено-пословних објеката. У случају изградње стамбено-пословних објеката однос станавање/делатности на нивоу парцеле је 80/20% до 70/30%.

Делатности које су дозвољене су комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, здравство. Делатности не смеју да угрожавају околне намене и животну средину.

7.2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката мора да има минималну површину од 600м².

7.1.2.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката према јавним саобраћајним површинама одређен је грађевинском линијом (ГЛ), како је приказано на графичком приказу "Саобраћајнице са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" (лист бр. 5).

Минимална удаљеност објекта од граница грађевинске парцеле износи 3,5м.

7.1.2.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и индекси изграђености

- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле је 60%;

- Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле је 2,4.

7.1.2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+3. Максимална висина објеката је 17м.

Могућа је изградња подрумских етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

7.1.2.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и објеката од граница парцела

Најмања дозвољена међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објеката износи 7м.

Минимална удаљеност објекта од граница грађевинске парцеле износи 3,5м.

7.1.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти.

7.1.2.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину. Простор за паркирање обезбедити на грађевинској парцели према нормативу на сваки стан 1,1-1,3 паркинг место (услови Управе за комуналне делатности, енергетику и саобраћај града Ниша, бр. 174/2009-09 од 05.01.2009.год) и једно паркинг место на 70м² корисне површине пословног простора. Паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле (у саставу објекта или на отвореном простору у оквиру парцеле).

Табела 4: Показатељи капацитета изградње у целини вишепородичног становања са делатностима

Индекс заузетости (макс.)	60%
Индекс изграђености (макс.)	2,4
Спратност објеката (макс.)	П+3
Висина објеката (макс.)	17 м

НАПОМЕНА: За изградњу у овој целини потребно је изградити урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду појединачне локације.

7.2.2. Правила грађења у оквиру целине Б2 (центар насеља са становањем)**7.2.2.1. Намена и начин коришћења парцеле**

За изградњу у блоку Б2-1 дозвољена намена је пословање.

У блоковима Б2-2 и Б2-3 могу се градити стамбени, стамбено-пословни и пословни објекти.

Делатности које су дозвољене су комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, здравство. Делатности не смеју да угрожавају околне намене и животну средину.

7.2.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална величина парцеле износи 350м². Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној површини износи 12м.

7.2.2.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом (ГЛ) према саобраћајним површинама, како је приказано на графичком приказу "Саобраћајнице са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" (лист бр. 5).

Минимална удаљеност објекта од граница грађевинске парцеле износи 2м.

7.2.2.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и индекси изграђености

- Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%;

- Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,6.

7.2.2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+2+Пк. Максимална висина објеката износи 12м.

Могућа је изградња подрумских етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

7.2.2.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и објеката од граница парцела

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката износи 4м.

Минимална удаљеност објекта од граница грађевинске парцеле износи 2м.

Најмања дозвољена удаљеност новог објекта од изграђеног објекта на суседној грађевинској парцели може бити мања од 4м, уколико је удаљеност изграђеног објекта од границе суседне парцеле на којој се гради нови објекат мања од 2м, уз поштовање удаљености новог објекта од граница грађевинске парцеле за 2м.

7.2.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти.

7.2.2.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину. Нормативи за паркирање разликују се од намене објекта. Према условима Управе за комуналне делатности, енергетику и саобраћај града Ниша, бр. 174/2009-09 од 05.01.2009.год износе за:

- становање: на сваки стан 1 паркинг место;
- пословање:
 - трговину, самопослуге, маркете: 1 ПМ на 40-60м² продајног простора;
 - кафану, ресторан, кафић: 1 ПМ на 4-12 места за седење;
 - за остале делатности потребно је обезбедити 1ПМ на 70м² корисног простора.

Паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле (у саставу објекта или на отвореном простору у оквиру парцеле).

7.2.2.9. Посебни услови за изградњу објеката

У заштитном коридору далековода 35 кВ, ширине 15м (по 7,5м осовински) није дозвољена изградња објеката високоградње, до укидања (за далековод бр. 1), односно каблирања (далековод бр. 2).

Табела 5: Показатељи капацитета изградње у целини центра насеља

Индекс заузетости (макс.)	50%
Индекс изграђености (макс.)	1,6
Спратност објеката (макс.)	П+2+Пк
Висина објеката (макс.)	12 м

7.2.3. Правила грађења у оквиру целине В (сервиси и складишта са становањем)**7.2.3.1. Намена и начин коришћења парцеле**

За изградњу у блоковима В-3, В-4 и В-7, дозвољена намена су сервиси и складишта. Могуће је формирати и друге пословне садржаје уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају околину и функцију суседних парцела (занатске радионице и друге радионице мањег обима).

У блоковима В-1, В-2, В-5 и В-6 могу се градити објекти са наменом сервиса и

складишта, пословања, стамбено-пословни и стамбени објекти.

7.2.3.2. Услови за формирање грађевинске парцелеЗа сервисе и складишта:

Минимална површина грађевинске парцеле износи 500м².

Минимална ширина грађевинске парцеле износи 15м.

Величина парцеле мора бити усаглашена са технолошким условима и потребама конкретне намене.

За стамбене, пословне и стамбено-пословне објекте:

Минимална површина грађевинске парцеле износи 350м².

Минимална ширина грађевинске парцеле износи 12м.

7.2.3.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом (ГЛ) према саобраћајним површинама, како је приказано на графичком приказу "Саобраћајнице са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" (лист бр. 5).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи:

- за сервисе и складишта: 3,5м;
- за стамбене, пословне и стамбено-пословне објекте: 2м.

7.2.3.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и индекси изграђеностиЗа сервисе и складишта:

- Максимални индекс заузетости: 60%;
- Максимални индекс изграђености: 2.

За стамбене, пословне и стамбено-пословне објекте:

- Максимални индекс заузетости: 50%;
- Максимални индекс изграђености: 1,6.

7.2.3.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи максимално П+1+Пк. Највећа дозвољена висина објеката је 12м.

Могућа је изградња подрумских етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

7.2.3.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и објеката од граница парцела

Најмања удаљеност објеката са сервисно-складишним функцијама од граница грађевинске парцеле износи 3,5м.

Најмања удаљеност пословних, стамбених и стамбено-пословних објеката граница грађевинске парцеле износи 2 м.

7.2.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могућа је изградња помоћних објеката, односно објеката у функцији главног објекта (гаража и портирница).

7.2.3.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор одређен је према нормативу:

- за складишта и сервисе: 1 ПМ на 5 запослених;
- за пословање:

- трговину, самопослуге, маркете: 1 ПМ на 40-60м² продајног простора;
- кафану, ресторан, кафић: 1 ПМ на 4-12 места за седење;
- за остале делатности потребно је обезбедити 1ПМ на 70м² корисног простора.

- становање: на сваки стан 1 паркинг место.

7.2.3.9. Посебни услови за изградњу објеката

У заштитном коридору далековода 35 кВ, ширине 15м (по 7,5м осовински) није дозвољена изградња објеката високоградње, до укидања (за далековод бр. 1), односно каблмирања (далековод бр. 2).

Табела 6: Показатељи капацитета изградње у целини сервиса и складишта са становањем

Параметри	Складишта и сервиси	Становање и пословање
Индекс заузетости (макс.)	60%	50%
Индекс изграђености (макс.)	2	1,6
Спратност објеката (макс.)	П+1+Пк	П+1+Пк
Висина објеката (макс.)	12 м	12 м

7.2.4. Правила грађења у оквиру целине Г (комплекс школе)

7.2.4.1. Намена и начин коришћења парцеле

На парцели је дозвољена изградња школског објекта и фискултурне сале. Сала може бити у склопу објекта или као његов анекс, односно посебан објекат везан топлем везом. У оквиру школског дворишта дозвољена је изградња садржаја за спортске активности на отвореном простору.

7.2.4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела школе одређена је регулационом линијом према саобраћајницама, односно разделном границом парцеле према обданишту (графички приказ бр. 4 "Површине јавне и остале намене").

7.2.4.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом (ГЛ) према саобраћајним површинама, како је приказано на графичком приказу "Саобраћајнице са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" (лист бр. 5).

Минимална удаљеност објекта од разделне границе парцеле према обданишту износи 5м.

7.2.4.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и индекси изграђености

- Максимални индекс заузетости: 50%;
- Максимални индекс изграђености: 1,2.

Планирана школа је осморазредна.

Бруто развијена грађевинска површина треба да буде срачуната у складу са нормативом 7,5м² по кориснику у 1 смени.

7.2.4.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност објекта износи П+2, највећа дозвољена висина 16м.

7.2.4.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели комплекса школе дозвољена је изградња школског објекта, фискултурне сале и отворених спортских терена. Изградња других објеката није дозвољена.

7.2.4.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Простор за паркирање возила запослених обезбедити унутар комплекса, према нормативу једно паркинг место на једну учионицу (услови

Управе за комуналне делатности, енергетику и саобраћај града Ниша, бр. 174/2009-09 од 05.01.2009.год).

Табела 7: Показатељи капацитета изградње у целини комплекса школе

Индекс заузетости (макс.)	50%
Индекс изграђености (макс.)	1,2
Спратност објекта (макс.)	П+2
Висина објекта (макс.)	16 м

НАПОМЕНА: За изградњу у оквиру школског комплекса потребно је израдити урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање површине јавне намене.

7.2.5. Правила грађења у оквиру целине Г (комплекс дејче установе)

7.2.5.1. Намена и начин коришћења парцеле

На грађевинској парцели дозвољена је изградња дејче установе.

7.2.5.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела дејче установе одређена је регулационом линијом према саобраћајницама, односно разделном границом парцеле према школи (графички приказ бр. 4 "Површине јавне и остале намене").

7.2.5.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом (ГЛ) према саобраћајним површинама, како је приказано на графичком приказу "Саобраћај са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима" (лист бр. 5).

Минимална удаљеност објекта од

разделне границе парцеле према комплексу школе износи 5м.

7.2.5.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и индекси изграђености

- Највећи дозвољени индекс заузетости: 40%;

- Највећи дозвољени индекс изграђености: 0,8.

Бруто развијена грађевинска површина треба да буде срачуната у складу са нормативом 6-7,5м² по кориснику.

7.2.5.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објекта је П+1, највећа дозвољена висина 12м.

7.2.4.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Изградња других објекта на парцели дејче установе није дозвољена.

7.2.5.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Простор за паркирање запослених предвидети у оквиру парцеле према нормативу 1ПМ на групу од 20 деце.

Табела 8: Показатељи капацитета изградње у целини дејче установе

Индекс заузетости (макс.)	40%
Индекс изграђености (макс.)	0,8
Спратност објекта (макс.)	П+1
Висина објекта (макс.)	12 м

НАПОМЕНА: Грађевинске линије не важе за објекте инфраструктуре.

8. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

1. Откуп земљишта

	Површина (м ²)	х	цена (€/м ²)	=	€
Саобраћајнице	24395	х	50		1.219.750
Школа	10984	х	50	=	549.200
Вртић	5726	х	50	=	286.300
УКУПНО					= 2.055.250

2. Изградња инфраструктурних мрежа

2.1. Саобраћајнице

	Површина (м ²)	х	цена (€/м ²)	=	€
Саобраћајнице	24395	х	35	=	853.825

2.2 Електроенергетска мрежа

Изградња трафостаница 10/0,4 kV	ком	5	x	30.000€	=	150.000€
Полагање кабловског вода 35 kV	м	1.000	x	45.000€	=	45.000€
Полагање кабловских водова 10 kV	м	3.500	x	35.000€	=	122.500€
Изградња мреже 0,4 kV	м	3.000	x	20.000€	=	60.000€
УКУПНО						377.500€

2.2. Телефонска мрежа

МСАН	сса					25.000€
Изградња приступне (претплатничке) мреже	сса					60.000€
УКУПНО						90.000€

2.4. Гасификациона мрежа

Изградња дистрибутивног (ПЕ) гасовода	м	3.100	x	30€	=	93.000€
Изградња мерно регулационе станице	ком	1	x	45.000€	=	45.000€
УКУПНО						138.000€

2.5. Водоводна и канализациона мрежа

Изградња водоводне мреже у дужини од 3500 m	сса					192.500€
Изградња канализационе мреже за употребљене воде у дужини од 3400 m	сса					187.000€
Изградња канализационе мреже за атмосферске воде у дужини од 2000 m	сса					300.000€
УКУПНО						679.500€

3. Изградња школе

	Површина (м ²)	x	цена (€/м ²)	=	€
Школа	5492	x	550	=	3.020.600

4. Изградња деце установе

	Површина (м ²)	x	цена (€/м ²)	=	€
Деца установа	3435	x	550	=	1.889.250€

.....
УКУПНО

9.103.925€

9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичких пројеката за урбанистичко-архитектонску разраду локација предвиђена је за изградњу у зони вишепородичног становања са делатностима.

Израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површине јавне намене предвиђена је за школски комплекс.

10. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Плана детаљне регулације састоји се из графичких приказа постојећег стања и графичких приказа планираног стања.

Графички прикази постојећег стања:

лист 1. Кататастарско-геодетска подлога са границом захвата.....1: 1000
лист 2: Извод из ГП-а.....1 : 10000

Графички прикази планираног стања:

лист 3: Намена површина.....1 : 1000

- лист 4: Површине јавне и остале намене...1 : 1000
 лист 5: Саобраћајнице са регулацијом, нивелацијом и аналитичко-геодетским елементима.....1 : 1000
 лист 6/1: Мреже и објекти инфраструктуре- електроенергетска мрежа.....1 : 1000
 лист 6/2: Мреже и објекти инфраструктуре- телефонска мрежа.....1 : 1000
 лист 6/3: Мреже и објекти инфраструктуре- гасоводна мрежа.....1 : 1000
 лист 6/4: Мреже и објекти инфраструктуре- водоводна и канализациона мрежа.....1 : 1000
 лист 7: Заштита животне средине и природних и културних добара.....1 : 1000

В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО (ОБАВЕЗНИ ПРИЛОЗИ)

Документациони део Плана садржи:

1. Одлуку и Програм за израду Плана детаљне регулације;
2. Условне и документацију надлежних институција и завода:
 - 1) од Министарства одбране РС - Сектора за материјалне ресурсе - Управе за инфраструктуру, бр. 27-3 од 13.01.2009. године;
 - 2) од Министарства одбране - Управе за ванредне ситуације - Одељења за ванредне ситуације града Ниша, број 82-3-2/2009-5/02 од 28.01.2009. године;
 - 3) од Министарства унутрашњих послова РС - Сектора за заштиту и спасавање – Одељења за заштиту и спасавање у Нишу, 06/16 бр. 217-2-8/09 од 08.01.2009.године;
 - 4) Управе за комуналне делатности, енергетику и саобраћај Града Ниша, бр. 174/2009-09 од 05.01.2009. год;
 - 5) Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" А.Д. Београд – Дирекција за технику, Извршна јединица Ниш/Прокупље/Пирот – Служба за планирање и инжењеринг, бр. 4978-7661/4 DK од 14.03.2009. године.
 - 6) Предузећа за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д. YUGOROSGAZ Београд, бр. 5 од 08.01.2009. године.
 - 7) ЈКП за водовод и канализацију "Naissus", 190/2 од 30.01.2009. године и 190/3 од 02.02.2009. године
 - 8) ЕД Југоисток -

"Електродистрибуција Ниш", бр. 291/1 од 06.03.2009. год.

- 9) Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 4/2 од 26.5.2009.
3. Документацију и податке о обављеној стручној контроли и јавном увиду;
4. Образложење плана са ставом обрађивача и Комисије о достављеним примедбама на план.
5. Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику за: Управу за планирање и изградњу, Архиву града Ниша, Дирекцију за изградњу града Ниша, Министарство животне средине и просторног планирања, Републички геодетски завод и Завод за урбанизам Ниш.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је путем интернета.

Број: 06-368/2010-5-02

У Нишу, 1. јун 2010. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Миле Илић, с.р.