На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша (“Службени лист Града Ниша” број 1/2013, 95/2016, 98/2016 и 124/2016) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала ("Службени лист Града Ниша", број 125/2008)

Градско веће Града Ниша, на седници од 29.11.2016. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Утврђује се ПРЕДЛОГ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА – ПРВА ФАЗА.

II ПРЕДЛОГ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА – ПРВА ФАЗА доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради уврштивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Мирољуб Станковић, заменик начелника Управе за планирање и изградњу.

Број: 1786-5/2016-03
У Нишу, 29.11.2016. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Дарко Булатовић

ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА

Ниш, 2016. године

ГРАД НИШ

СКУПШТИНА ГРАДА

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАД НИШ
УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Првих измена и допуна Плана:

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

Директор,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2016. године

НА ИЗРАДИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАД НИШ - УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

Руководилац израде Измена и допуна плана:	Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200124910
Одговорни урбаниста:	Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200124910
Урбаниста:	Мариана Митић, дипл.инж. арх. лиценца бр. 200145514
Полазне основе, урбанизам:	Мариана Митић, дипл.инж. арх. лиценца бр. 200145514 Марија Марковић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 202111008
Саобраћај:	Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 202097107
Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:	Ивица Димитријевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203127911 Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203120410 Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203086305 Душан Радивојевић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203113009
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод.
Техничка подршка:	Зоран Павловић,ел.тех. Марко Томовић, мат. гимн. Синиша Станковић
Стручни консултант:	Бранимир Ћирић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 200080104
Стручна контрола:	Милена Станојевић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 200123210

Д и р е к т о р,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 1

2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА 2

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА 2

3.1.ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША 2

4. РЕЛЕВАНТНИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ 3

4.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА-ПРВА ФАЗА 3

5. ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА 4

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО 18

Графичких приказа планираног стања

2.0. Извод из Плана генералне регулације подручја ГО Нишка Бања - прва фаза .....1 : 5 000

2.1. Планирана претежна намена површина .....1 : 2 500

2.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене 1: 1 000

2.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регилације 1: 2 500

2.4. Мреже и објекти инфраструктуре

2.4.1. Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска мрежа и објекти 1: 2 500

2.4.2. Мреже и објекти инфраструктуре - телефонска мрежа 1: 2 500

2.4.3. Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација 1: 2 500

2.4.4. Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање 1: 2 500

2.4.5. Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање атмосферских вода 1: 2 500

2.4.6. Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање употребљених вода 1: 2 500

2.6. Начин спровођења плана генералне регулације даљом урбанистичком разрадом..... 1: 2 500

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА 19

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 20

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

Скупштина Града Ниша, на седници од __.__.2016. године, донела је

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза (у даљем тексту: Прве измене и допуне Плана) раде се на основу Иницијативе Градоначелника Града Ниша бр.2345-1/2016-01 од 01.08.2016.године и Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16), у даљем тексту: Одлука о изради Плана.

Прве измене и допуне Плана се израђују за локалитет Лозног калема. Циљ израде је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора, тако да ће се добити развојни план, који ће омогућити рационално коришћење простора, дугорочну пројекцију развоја и оптималну просторну дефиницију локација за будуће инвестиције, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду и директно спровођење, издавањем информације о локацији и локацијских услова.

Првим изменама и допунама Плана утврђују се претежне намене површина; површине јавне намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

Укупна површина обухваћена Првим изменама и допунама Плана износи 38,18ha.

Прве измене и допуне Плана усклађене су са важећом правном регулативом и планским документима вишег реда.

Правни основ за израду и доношење Првих измена и допуна Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту: Закон,
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/15), у даљем тексту: Правилник,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08) и
- Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16),
- Одлуке о изради Планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Сл. лист Града Ниша", бр.83/09),
- Одлуке о изменама и допуни одлуке о изради Планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", бр.80/11).

Плански основ представља:

- Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Сл.лист Града Ниша", бр. 43/11), у даљем тексту: ГУП Ниша,
- Прве измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниш 2010-2025. на подручју Плана генералне регулације ГО Палилула - прва фаза и Плана генералне регулације ГО Нишка Бања - прва фаза.

2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

На подручју Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист града Ниша", бр.102/12) разрађује се површина од 38,18ha, северозападно од центра Нишке Бање.

Граница планског подручја почиње у међној тачки парцела бр.2557/1 и 2558 (КО Нишка Бања), од ове тачке иде ка северу источном и северном границом парцеле бр.2557/1 до пресека са регулацијом улице и даље ка северу источном регулацијом ове улице до скретања на југоисток. Одавде прати део северне регулације новопланиране саобраћајнице одакле скреће ка северу, кроз парцеле бр.6093 и 2065/2, затим кроз регулациони појас ДП IIA реда бр.224, одакле прати западну регулацију дела Улице царице Теодоре, јужну, северну и источну регулацију планиране пешачко-колске стазе, до пресека са северном регулацијом Улице царице Теодоре, чијом се источном регулацијом, у правцу ка југу, враћа до северене регулације новопланиране саобраћајнице, пратећи даље регулацију новопланиране саобраћајнице све до пресека са јужном границом парцеле бр.6093 и истим правцем, јужном границом до пресека са улицом Српских јунака. Овде се ломи на југоисток западном регулацијом улице Српских јунака до скретања на југозапад, и прати јужну границу парцела бр.:2587; 2572/1; 2565/12; 2565/9; 2565/6; 2565/5; 2582; 5257/6; у наставку јужном регулацијом Улице банатске, до почетне тачке описа.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША

ГУП-ом Ниша, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали и правци развоја саобраћаја, инфраструктуре, пословних и радних зона, туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Концепција развоја у области ***саобраћаја*** условљена је саобраћајно - стратешким положајем града, развојем и подизањем квалитета мреже државних путева 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже) кроз процес рехабилитације и реконструкције а заснован на реализацији просторних услова за дугорочни развој планског подручја полазећи од идентификованих потреба.

У области ***спорта и физичке културе*** концепт развоја подразумева уређење нових површина за потребе спорта и масовне рекреације, стварање услова за организациони обухват становништва оба пола и свих старосних група, односно спортско-рекреативног центра "Лозни калем" уз техничко опремање локације (инфраструктура, паркинг, спортска опрема, урбани мобилијар ...).

Основни циљеви и концепција развоја у области ***комуналних делатности*** су: дефинисање просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција 1) комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју; 2) обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа; 3) предвиђање простора за развој гасоводне мреже и објеката; 4) рационализација потрошње висококвалитетне воде за пиће изградњом јавне водоводне мреже; 5) реализација канализационе мреже са изградњом сепаратног система у деловима у којима се тек развија канализација, уз обавезну изградњу

независног система за евакуацију атмосферских вода са контролисаним испуштањем у одговарајући рецепијент.

Постављање нових инфраструктурних мрежа, у оквиру нових траса, треба да буде координирано и у складу са условима одређеним ГУП-ом Ниша, као и са постојећом изграђеном мрежом зависно од конкретних услова.

Реконструкција инфраструктурних мрежа треба да буде координирана, тако да се новим решењима обезбеди бољи и функционалнији распоред мреже.

У области формирања и уређења ***зелених и слободних површина*** концепт развоја подразумева стварање потеза уређених, неизграђених површина за боравак у природи и рекреацију становништва. Обезбеђење и уређење простора остариће се кроз следеће намене: *1/Рекреативне површине, 2/ Парковско зеленило и 3/Заштитно зеленило.*

Концепција ***развоја мреже центара*** подразумева успостављање и хијерархијско установљавање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама, предвиђајући за територију Плана, *специјализовани центар* у оквиру пословне зоне по ободу насеља, а у близини коридора и петљи аутопута.

Циљеви, правци и потенцијали ***привредног развоја*** стављају акценат на стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке привреде, кроз планирање *1/Пословно- - трговинских садржаја* стварањем просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за постепено оживљавање појединих привредних грана (обезбеђивање нових неизграђених "гринфилд" површина), *2/Комплекса угоститељства и туризма* заснованог на искоришћењу географског положаја, природних и културних вредности, а са циљем планирања смештајних капацитета за потребе функционисања пословања, промоцију развоја спортско-рекреативног, пословног, транзитног туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре и *3/Развој сектора услуга* дајући подршку приватној иницијативи за оснивање и интензивнији развој трговине на велико и мало и развој производног и услужног занатства.

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

4. РЕЛЕВАНТНИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ

4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а ПОДРУЧЈА ГО НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА

Плански обухват сагледан је урбанистичким планом израђеним за овај део подручја Градске општине Нишка Бања, Планом генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.102/12), чије су одреднице релевантне за израду овог Плана. У делу у ком се подручје Плана преклапа са подручјем наведеног плана, решења дата овим Планом ставиће ван снаге решења из наведеног планског документа.

Према одредницама овог релевантног планског документа, за сагледано подручје наводи се следеће: захваљујући свом географском положају, насеље Нишка Бања, егзистира као простор на коме транзитирају значајни друмски и железнички праваци.

Сагледано подручје у нивелационом смислу представља готово равни потез алувијалне равни у делу нишавске котлине, те су нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

Овим Планом треба створити просторне претпоставке за одрживо активирање локалних ресурса (термоминералних вода и чистог ваздуха) понудом садржаја у функцији туристичко-

здраствено-рекреативно-пословна зона, али и услови за обезбеђење потребног нивоа саобраћајне и инфраструктурних мрежа, уз дефинисање јавних и осталих функција.

Специјализовани центри планирани су у пословним зонама на ободу градског подручја, углавном на повољним локацијама у близини коридора и петљи аутопутева - спортско-рекреативни центар на потесу Лозни калем. Граница специјализованог центра одређена је улицом Српских јунака са источне стране, са јужне стране јужном границом локације Лозни калем, са западне стране уз западну границу планираног пословног комплекса и са северне стране јужном границом намене "саобраћајне површине".

Како аутобуска станица не постоји, већ се пријем путника обавља на отвореном путу, на територији градске општине Нишка Бања, у циљу остваривања оптималног нивоа услуга планирана је приградска аутобуска станица.

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

5. ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Прве измене и допуне Плана обухватају подручје северозападно од центра Нишке Бање, површине 38,18ha. Измена се односи на промену намене: рекреативна површина у централном делу обухвата мења се у спортско-рекреативни центар; мања зелена површина се спаја са површином која има туристичко-здравствено-рекреативно-пословну намену у један блок са наменом туристичко-здравствено-рекреативно-пословна; парковско зеленило се смањује и повећава се површина за туристичко-здравствено-рекреативно-пословну намену која иде уз њу, намена пословно - трговински комплекс прелази у пословно - производно-трговински комплекс.

Текстуални део Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза мења се у следећим тачкама:

1. У целини А. УВОД поглавље 2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, Тачка 2.1. Правни основ се мења и гласи:

2.1. **Правни основ** за израду Плана чине:

1. Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту: Закон,

2. Закон о бањама ("Сл. гласник РС", бр. 80/92);

3. Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС и 14/16);

4. Закон о просторном плану и Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 88/10);

5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/15), у даљем тексту: Правилник,

6. Статут града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08);

7. Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16),

8. Одлука о изради Планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Сл. лист Града Ниша", бр.83/09),

9. Одлука о изменама и допуни одлуке о изради Планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", бр.80/11).

2. Тачка 2.2. Плански основ се мења и додаје се:

4. Прве измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниш 2010-2025. на подручју Плана генералне регулације ГО Палилула - прва фаза и Плана генералне регулације ГО Нишка Бања - прва фаза.

3. У целини Б. САДРЖАЈ ПЛАНА Тачка 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ став 2. се мења и гласи:

План генералне регулације подручја ГО Нишке Бање-прва фаза ради се на основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.88/08), Одлуке о изради плана генералне регулације седишта локалне самоуправе-града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010. донете 14.12.2009.године на седници Скупштине града Ниша и објављене у „Службеном листу града Ниша“, број 83/09, Одлуке о изменама и допуни одлуке о изради Планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", бр.80/11), Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/15).

4. У поглављу 2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ, Тачка Б. се мења и гласи:

Целином Б (површине 107.46ha) обуваћено је претежно:

- становање умерених густина у градском подручју
- становање ниских густина у приградском подручју
- заштитно зеленило
- спортско рекреативни центар
- дечја заштита – вртић
- угоститељство-туризам
-туристичко-здравствено-рекреативно-пословна намена
- парковско зеленило
- комуналне делатности
- здраствено-бањски комплекс-секундарна заштита
- пословање
- комуналне делатности
- саобраћајнице и терминали
- саобраћајна површина

5. У тачки 3.А.1.3. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА 3.А.1.3.1. Спортско рекреативни центар, став један мења се и гласи:

Намена "Спортско-рекреативни центар" захвата укупну површину од 7,38ha, што представља 1,31% подручја Плана.

6. У тачки 3.А.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 3.А.1.4.1. Рекреативна површина, став један мења се и гласи:

Намена "Рекреативна површина" захвата укупну површину од 13,41ha, што представља 2,39% подручја Плана.

7. У тачки 3.А.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 3.А.1.4.2. Парковско зеленило, став један мења се и гласи:

Намена "Парковско зеленило" захвата укупну површину од 17,65ha, што представља 3,14% подручја Плана.

8. У тачки 3.А.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 3.А.1.4.3. Заштитно зеленило, став један мења се и гласи:

Намена "Заштитно зеленило" захвата укупну површину од 23,58ha, што представља 4,20% подручја Плана.

9. У тачки 3.Б.2. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ поднаслов 3.Б.2.1. Пословно-трговински комплекс, став један мења се и гласи:

Намена "Пословно - трговински комплекс" захвата укупну површину од 15,60ha, што представља 2,78% подручја Плана.

10. У тачки 3.Б.2. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ додаје се поднаслов 3.Б.2.2. "Бензинска и ТНГ СТАНИЦА" и гласи:

Намена "Бензинска и ТНГ СТАНИЦА" захвата укупну површину од 0,09ha, што представља 0,02% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Бензинска и ТНГ СТАНИЦА" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

11. У тачки 3.Б.2. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ додаје се поднаслов 3.Б.2.3. "Пословно - производно-трговински комплекс" и гласи:

Намена "Пословно - производно-трговински комплекс" захвата укупну површину од 8,77ha, што представља 1,56% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословно - производно-трговински комплекс" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

12. У тачки 3.Б.3. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ 3.Б.3.1. Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона, став један мења се и гласи:

Намена "Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона" (само за ГО Нишка Бања) захвата укупну површину од 21,82ha, што представља 3,88% подручја Плана.

13. У тачки 3.Б.5. ГРАДСКИ ЦЕНТАР, став три мења се и гласи:

Специјализовани центри планирани су у пословним зонама на ободу градског подручја, углавном на повољним локацијама у близини коридора и петљи аутопутева - спортско-рекреативни центар на потесу Лозни калем. Граница специјализованог центра је: са југа - улица Банатска; са истока - улица Српских јунака; са запада - новопројектована саобраћајница између пословно-производно-трговинског комплекса уз западну границу плана и туристичко-здравствено-рекреативно-пословне зоне; са севера - појас железничког земљишта постојеће магистралне пруге Ниш-Димитровград-Државна граница.

14. Табела 3.1. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА се мења и гласи:

Број	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
	Површина подручја Плана	**561,79**	**100**
	Површина саобраћајница	69.84	12.44
А/	**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**		
А.1.	**ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**		
А.1.1.	**ОБРАЗОВАЊЕ**		
А.1.1.1.	Основно образовање	4.91	0.87
А.1.2.	**СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА**		
А.1.2.1.	Дечија заштита	2.46	0.43
А.1.3.	**ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**		
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита	0.37	0.06
А.1.3.2.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита	1.95	0.35
А.1.4.	**СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА**		
А.1.4.1.	Спортско-рекреативни центар	7.38	1.31
А.1.4.2.	Спортски терен Стадион / хала	51.85	9.22
А.1.5	**УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ**		
А.1.5.1.	Јавна управа	0.31	0.06
А.2.	**КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**		
А.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица	0.09	0.02
А.2.2.	Зелена пијаца	1.31	0.23
А.2.3.	Гробље	6.73	1.20
А.2.4.	Пошта	0.01	0.01
А.3.	**САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ**		
А.3.1.	Коридор железничке пруге	3.53	0.63
А.3.2.	Железничка станица	0.53	0.10
А.3.3.	Аутобуска станица	1.20	0.20
А.4.	**ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ**		
А.4.1.	Рекреативна површина	13.41	2.39
А.4.2.	Парковско зеленило	17.65	3.14
А.4.3.	Заштитно зеленило	23.58	4.20
Б/	**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**		
Б.1.	**СТАНОВАЊЕ**		
Б.1.1.	Становање средњих густина у градском подручју	18.73	3.33
Б.1.2.	Становање умерених густина у градском подручју	124.97	22.24

Б.1.3.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне	11.75	2.09
Б.1.4.	Пословно - стамбена зона	1.10	0.20
Б.3.	**ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ**		
Б.3.1.	Пословно - трговински комплекс	15.60	2.78
Б.3.2.	Бензинска и ТНГ станица	0.09	0.02
Б.3.3.	Пословно - производно - трговински комплекс	8.77	1.56
Б.4.	**УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ**		
Б.4.1.	Угоститељство и туризам	23.70	4.22
Б.4.2.	Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона	21.82	3.88
Б.5.	**ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**	0.55	0.10
Ц/	**<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</u>**		
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	69.40	12.35
Ц.2.	Водно земљиште	58.20	10.37

15. Табела ЦЕЛИНА Б се мења и гласи:

ЦЕЛИНА Б			
Број	намена	укупно (ha)	у односу на целину Б (%)
	Површина целине Б	**107.46**	**100**
	Површина саобраћајница	12.32	11.46
А/	**<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>**		
А.1.	**ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**		
А.1.2.	**СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА**		
А.1.2.1.	Дечија заштита	0.30	0.28
А.1.3.	**ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**		
А.1.3.2.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита	0.91	0.85
А.1.4.	**СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА**		
А.1.4.1	Спортско-рекреативни центар	5.48	5.10
А.1.5.	**УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ**		
А.1.5.1.	Јавна управа	0.07	0.07
А.2.	**КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**		
А.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица	0.09	0.08
А.2.2.	Зелена пијаца	1.31	1.22
А.3.	**САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ**		

А.3.3.	Аутобуска станица	1.20	1.12
А.4.	**ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ**		
А.4.2.	Парковско зеленило	1.31	1.22
А.4.3.	Заштитно зеленило	19.33	17.99
Б/	**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**		
Б.1.	**СТАНОВАЊЕ**		
Б.1.2.	Становање умерених густина у градском подручју	26.35	24.52
Б.1.3.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне	11.75	10.93
Б.3.	**ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ**		
Б.3.1.	Пословно - трговински комплекс	0.20	0.18
Б.3.2.	Бензинска и ТНГ станица	0.09	0.08
Б.3.3.	Пословно - производно - трговински комплекс	8.77	8.16
Б.4.	**УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ**		
Б.4.1	Угоститељство и туризам	8.39	7.81
Б.4.2.	Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона	8.56	7.97
Ц/	**ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**		
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	1.03	0.96

16. У поглављу 6.1.1.1. Државни и општински путеви, став један, се мења и гласи:

Кроз подручје плана пролазе два значајна пута 2. реда (регионални путеви):
Државни пут 2А реда бр.224 (Р-241) Нишка Бања – Гаџин Хан и
Државни пут 2Б реда бр.427 (Р-241а) Нишка Бања – Црвена Река.

17. У поглављу 8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА, став три, брише се тачка: 2. Пословни комплекс уз западну границу плана.

18. У поглављу 9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС, став три, додаје се тачка: 13. Спортско-рекреативни центар, саобраћајну површину, парковско зеленило, пословно-производно-трговински комплекс, туристичко-здравствено-рекреативно-пословну зону на локалитету "Лозни калем".

Додаје се: НАПОМЕНА: Висина планираних објеката у оквиру намене спортско-рекреативни центар условљена је њиховом специфичном наменом и функцијом, али не може бити већа од 45m, што ће бити детаљно дефинисано урбанистичким пројектом.

19. У поглављу **10.1.1.3. Површине остале намене**, поднаслов **Градски центри**, став два се мења и гласи:

Специјализовани центар планиран је на локалитету "Лозни калем". Граница специјализованог центра је: са југа - улица Банатска; са истока - улица Српских јунака; са запада - новопројектована саобраћајница између пословно-производно-трговинског уз западну границу Плана и туристичко-здравствено-рекреативно-пословне зоне; са севера -

појас железничког земљишта постојеће магистралне пруге Ниш-Димитровград-Државна граница.

20. Поглавље 10.1.4.5. Заштита од пожара, се мења и гласи:

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

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15);
- 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);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запањивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15);
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројеката посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 и чл.38. Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15);
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система зсштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15) и Правилником о полагањз 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 етаже 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);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91);
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. Лист", бр.18/83);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88 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);

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.лист РС", бр.101/10);
- 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.);
- Уколико се у објектима планира обављање угоститељских делатности применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 61/15);
- 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);
- 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);
- Применити одредбе Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл.лист СФРЈ",бр.20/71), Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл.лист СФРЈ", бр.27/71 и 29/71) и Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/71 и 26/71 и "Сл.гласник РС", бр.87/11 и 24/12);
- 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), 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.

21. Поглавље **10.1.5. Посебни услове у којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности**, се мења и гласи:

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

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

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

10.1.5.1. Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

Делови зграда као што су балкони, еркери, 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.

10.1.5.2. Пешачки прелази

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

10.1.5.3. Места за паркирање

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

Број паркинг места износи:

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

10.1.5.4. Прилази до објеката

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

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

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

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

22. Поглавље **10.1.7. Мере енергетске ефикасности**, се мења и гласи:

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

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

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

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m2 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. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

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

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

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

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

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

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

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

23. У поглављу 10.2.1.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, додаје се тачка:

Постоји могућност прекидања зелене површине, која се налази у оквиру регулације, за подребе формирања улаза у комплекс, што ће бити ближе дефинисано урбанистичким пројектом.

24. У поглављу 10.2.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА, у поднаслову ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ, додаје се тачка: Бензинска и ТНГ станица.

25. У поглављу 10.2.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА, додаје се поднаслов ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ - Пословно-производно-трговински комплекс и следећа правила грађења:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
намена - доминантна	пословање, производња, складиштење и трговина
намена - допунска, могућа	пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, јавне функције
индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	производни комплекси до 60% пословно - трговински комплекси до 70%
индекс изграђености грађевинске парцеле	производни комплекси до 1,2 пословно - трговински комплекси до 2,1
услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
остало	грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују се 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.
УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
регулациона линија	регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене
грађевинска линија	-грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом -објекти могу бити увучени у односну на грађевинску линију предвиђену овим планским документом, уколико постоје разлози функционалне или естетске природе
осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
гранична линија зоне	уколико налегла зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 6,00m
остало	нема посебних напомена
ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
постављање објекта - положај у односу на регулацију	испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле
удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m
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)
највећа дозвољена спратност објеката	П+3, могућа изградња подземних етажа
највећа дозвољена висина објеката	18m
услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња помоћних објеката који су у функцији главног, спратности до П+1, степена искоришћености (заузетости) до 60% и индекса (коефицијента) изграђености до 2,1 - рачунато на нивоу грађевинске парцеле
постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м - транспарентном са парапетом до 0,6 м или пуном
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m^2 корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
посебни услови за изградњу објеката	планирати само делатности које неће угрожавати животну средину у смислу буке, загађења ваздуха, и земљишта, јер је у непосредном окружењу туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% комплекса
остало	помоћни објекти се могу постављати између регулационе и грађевинске линије, што ће бити дефинисано урбанистичким пројектом

26. У поглављу 10.2.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА, поднаслов УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ - Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона, мења се тачка **паркирање и гаражирање** и гласи:

паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле - број паркинг места: за објекте угоститељстав и туризма - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 4 до 12 места за седење; за објекте у функцији спорта и рекреације - 1 паркинг место на 40 гледалаца; за објекте у функцији пословања - 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора.

Остали параметри дати Планом генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза остају да важе.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Прве измене и допуне Плана приказане су у графичком делу :

<u>Графичких приказа планираног стања</u>

2.0. Извод из Плана генералне регулације подручја ГО Нишка Бања - прва фаза ..... 1 : 5 000

2.1. Планирана претежна намена површина..... 1 : 2 500

2.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене
и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене..... 1: 1 000

2.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није
предвиђена израда плана детаљне регилације 1: 2 500

2.4. Мреже и објекти инфраструктуре

2.4.1. Мреже и објекти инфраструктуре - електроенергетска мрежа и објекти..... 1: 2 500
2.4.2. Мреже и објекти инфраструктуре - телефонска мрежа..... 1: 2 500
2.4.3. Мреже и објекти инфраструктуре - гасификација и топлификација 1: 2 500
2.4.4. Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање 1: 2 500
2.4.5. Мреже и објекти инфраструктуре - каналисање атмосферских вода 1: 2 500
2.4.6. Мреже и објекти инфраструктуре - каналисање употребљених вода..... 1: 2 500

2.6. Начин спровођења плана генералне регулације даљом урбанистичком разрадом 1: 2 500

B. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Иницијативу Градоначелника Града Ниша бр.2345-1/2016-01 од 01.08.2016.године;
2. Одлуку о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.92/16);
3. Извештај Комисије - стручна контрола Одлуке о изради измена и допуна Плана;
4. Материјал за рани јавни увид/Новински оглас/Примедба;
5. Извештај Комисије о обављеном раном јавном увиду;
6. Услове и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа;
7. Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.115/16);
8. Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Првих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања-прва фаза;
9. Извештај Комисије о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
10. Јавни увид/Новински оглас/Примедбе/Став обрађивача;
11. Извештај Комисије о сумирању јавног увида;
12. Претходно мишљење Скупштине градске општине Нишка Бања;
13. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Управи за планирање и изградњу, ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Архиву Града Ниша и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене " у аналогном и дигиталном облику.

Даном ступања на снагу Првих измена и допуна Плана престаје да важи План генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.102/12) у граници захвата Првих измена и допуна Плана.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеним листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је јавности.

Број: _____

У Нишу, _____2016. год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Мр Раде Рајковић