

2400/8; 2400/9; 2400/10; 2400/12; 2395/2; 2395/1; са југа северна граница катастарских парцела 2395/12; 2395/11; 2395/10; 2395/9; 2395/8; 2395/7 К.О. Нишка Бања.

II

Саставни делови Плана детаљне регулације су:

- 1) Правила уређења
- 2) Правила грађења
- 3) Графички део
- 4) Документациони део

1.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Опис и објашњење графичког дела

Подручје обухваћено Планом дефинише се као индустријска зона. Основне принципе планске интервенције представља реконструкција и изградња објеката и инфраструктурних мрежа.

Израдом и реализацијом Плана (тј. уређењем и изградњом простора) треба омогућити модернизацију и побољшање технолошког процеса производње, модернизацију постројења и побољшање грађевинског капацитета.

Циљ је стандардизација и спецификација производа, материјала и опреме која ће омогућити већу производну флексибилност, побољшано планирање производње, осигурање квалитета и развој производа.

Планом детаљне регулације се утврђују услови под којима се планско подручје просторно и функционално дефинише, кроз етапну реализацију. Концепција решења Плана одређена је на основу природних и стечених услова и дефинише генерална правила изградње и коришћења земљишта.

1.1.1. Постојеће стање изграђености и намена површина

Подручје Плана детаљне регулације обухвата јединствен урбанистички блок површине од 12,60 ха.

Што се тиче објеката, унутар комплекса је изграђено 35 објекта у површини од **41020,70м²**.

Објекти који тренутно сачињавају комплекс су дати у табели 1.

832.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и члана 34. тачка 5. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша, бр.26/2002), Скупштина града Ниша, на седници од 24.12.2004. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "NISSAL" А.Д. НИШ

I

Планом детаљне регулације комплекса "Ниссал" АД Ниш (у даљем тексту: План) ближе се разрађују поставке Генералног плана Ниша 1995 - 2010 ("Службени лист града Ниша, бр.13/95 и 2/2002) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације обухвата подручје површине од Планом се разрађује подручје од 12,60 ха у прелиминарним границама: са истока - планирана западна регулациона линија Кутинске реке; са севера - северна регулациона линија новопланиране саобраћајнице, са запада источна граница катастарских парцела 1969/1; 1970/2; 1970/1; 1971/1; 1972/1; 1945/1; 1944; 1941; са југозапада североисточна граница катастарских парцела

Табела 1. Попис постојећих објеката

р.бр.	објекат	напомена	спратност	површина (м ²)
1	Хала акордијала рихтера штанцераја, спремишта, ресторана и подрума ресторана	Уклања се	П	1580
2.	Хала црне браварије акордијала и надстрешнице	Уклања се	П	700
3.	Хала примене		П	2000
4.	Хала алатнице, одржавања, елоксирнице са анексом		П	2048
5.	Хала ливнице		П	1071
6.	Пресаоница и извлачионица са анексом	Уклањају се анекси	П	7862
7.	Везна хала, магацин полупроизвода		П	1680
8.	Хала погона КОНАТРУКЦИЈЕ		П	5100
9.	Одељење ТА са просторијом за смештај агрегата	Уклања се	П	300
10.	Хала елоксирнице		П	2006
11.	Магацин челика		П	320
12.	Управна зграда са подрумом, приземљем и спратом	Уклања се	П+1	1580
13.	Управна зграда Прераде са приземљем и два спрата	Уклања се	П+2	308
14.	Зграда прототипне радионице и електро одељења		П	1081
15.	Магацин техничке робе		П	750
16.	Магацин готове робе		П	1275
17.	Објекат кантине		П	130
18.	Магацин горива и мазива са пет улаза		П	600
19.	Магацин полупроизвода и канцеларијског материјала		П	250
20.	Објекат фарбаре и магацин грађевинског материјала		П	320
21.	Метални хангар столаре и маг. грађ. материјала		П	600
22.	Зграда пумпне станице са гардеробом	Уклања се	П	110
23.	Одељење соног купатила	Уклања се	П	40
24.	Складиште Ал отпада са мини ливницом		П	975
25.	Магацин готове робе примарне прераде		П	880
26.	Колска вага 50т		П	15
27.	Хала Алкона		П	3560
28.	Управна зграда са приземљем и III спрата		П+3	1620
29.	Бензинска пумпа са металном оградом		П	10/140

30.	Продајни салон са изложбеним простором	Уклања се	П	72
31.	Зграда дисконта	Уклања се	П	90
32.	Портирница главног улаза	Премешта се	П	30
33.	Механичка радионица		П	133
34.	Монтажна зграда БЕСКО	Уклања се	П	434
35.	Стамбене зграде јужно од пресаонице	Уклањају се или су уклоњене	П	1510
			укупно:	41020,70

Табела 2. Параметарски показатељи постојећег стања

1	Површина подручја	12,60 ха
2	УКУПНО под објектима	41020,70 м ²
3	Комуникације (саобраћајнице)	2800 м ²
4	Зеленило и слободне површине	82279,20 м ²

1.1.2. Планирана намена површина

Овим Планом се максимално уважава постојећи карактер предметног простора и диспозиција постојећих намена.

У простору Плана издваја се као јавна површина северна новопланирана саобраћајница која повезује комплекс са Булеваром Светог Цара Константина и која је паралелна са железничким колосеком и простор намењен саобраћајници која прати ток Кутинске реке, налаже на западну обалу реке и пружа се правцем север-југ. Површине за друге намене обухватају простор на коме се налазе производни, административни и складишни објекти чији су нормативи и стандарди условљени Генералним планом Ниша ("Сл. лист града Ниша", бр. 13/95 и 2/2002).

Цело подручје Плана детаљне регулације чине две целине. Целина А представља подручје од општег интереса за потребе новопланираних саобраћајница и јединствене целине Б. По принципу карактеристика у процесу производње намеће се подела целине Б на две подцелине - зоне:

- зона Б1 - административна зона са паркинг простором
- зона Б2 - производно складишна зона

Учешће појединачних намена у укупној површини Плана од 12,60 ха:

- **Намена по ГП-у Ниша:** радна зона - индустрија
- **Планирани карактер комплекса:** индустрија
- **Опис интервенција:** реконструкција и изградња нових објеката

Намена: индустријски комплекс

- **Број објеката:**..... 35
- **Изграђена површина (под објектима):**..... 4ха 10 ара
- **Комуникације и слободне површине:**..... 8ха 36 ара
- **Степен заузетости:**..... 45%
- **Степен изграђености:**..... 0.55
- **Укупна развијена површина објеката - бруто:**..... 46 000м²

1.2. Општи урбанистички услови

Плански основ за израду и доношење предметног плана садржан је у:

а) Генералном плану Ниша 1995-2010. ("Службени лист града Ниша", бр. 13/95 и 2/2002) којим је за подручје обухваћено планом предвиђена основна намена: радна зона - индустрија.

1.2.1. Извод из Генералног плана

Поред реконструкције, прилагођавања новој технологији, уређења и заштите код постојећих реализованих радних зона, за потребе развоја и дислокације неадекватно размештених капацитета предвиђа се обезбеђење и опремање нових простора радних зона за индустрију, складишта и сервисе, и проширење постојећих капацитета у производном и просторном смислу.

Проширење капацитета треба да буде праћено увођењем нових, рационалнијих технологија, уз боље коришћење постојећег простора.

Нове радне зоне треба да имају потпуну еколошку заштиту, а у постојећим комплексима треба да буде обезбеђена потребна допунска заштита.

Паркирање и гаражирање возила, у оквиру нове градње треба да буде планирано са нормативом: једно паркинг место на 5 запослених у радним зонама, уколико не постоји јавни градски превоз.

1.3. Подела земљишта обухваћеног Планом детаљне регулације на јавно и остало грађевинско земљиште

Земљиште обухваћено предметним планом представља грађевинско земљиште.

1.3.1. Подлоге за израду Плана

План детаљне регулације је рађен на следећим подлогама:

- Аерофотограметрија (дигитална) 1:1000
- Катастарски план (аналоган) 1:1000 (ДЛ 23, ДЛ 22, ДЛ 26, Републички геодетски завод)

1.3.2. Јавно грађевинско земљиште

Предметно подручје обухвата део следеће катастарске парцеле: 1975 КО Нишка Бања

1.3.3. Остало грађевинско земљиште

Предметно подручје обухвата следеће катастарске парцеле:

КО Нишка Бања и то:

1975	2390	1973/1	1973/2	1973/3
1974/2	2395/3	2395/4	2395/5	2409

1.4. Целине и зоне одређене Планом детаљне регулације

План је подељен на две зоне:

- зона А1 - административна зона
- зона А2 - производно складишна зона

1.5. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Као јавна површина се издваја северна новопланирана саобраћајница која повезује комплекс са Булеваром Светог Цара Константина и која је паралелна са железничким колосеком и простор намењен саобраћајници која прати ток Кутинске реке, налаже на западну обалу реке и пружа се правцем север-југ.

Услови за јавну површину дати су у тачки

1.6.1 - саобраћајне површине.

1.6. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама по зонама - целинама

1.6.1. Саобраћајне површине

У саобраћајном погледу предметни плански документ је ослоњен по ободима на две саобраћајнице градске мреже и то: северну новопланирану саобраћајницу и реконструисану истоћну саобраћајницу која прати ток Кутинске реке.

Све саобраћајнице унутар захвата плана су приступне саобраћајнице, индустријског типа.

1.6.1.1. Путеве, улице и приступи

Са западне стране комплекс тангира новопројектована саобраћајница која се директно наслања на комплекс, преко паркинг простора и наставља се у правцу насеља Никола Тесла, где се планира додатни улазни правац у комплекс са источне стране комплекса. Ова саобраћајница се налази у захвату Плана али је на јавном грађевинском земљишту за разлику од интерне саобраћајнице која је паралелна поменутој саобраћајници и служи као дистрибутивна приступна саобраћајница.

Приступи комплексу остварују се са источне стране преко насеља Никола Тесла а са западне стране преко Булевара Светог Цара Константина.

Западни прилаз је предвиђен као колско - пешачки прилаз за раднике у администрацији као и посетиоце комплекса.

У оквиру источног прилаза предвиђају се два улазно - излазна пункта и то:

1. Прилаз за дистрибуцију производа
2. Прилаз за довоз репроматеријала и опслуживање производње
3. Колско пешачки прилаз намењен за раднике у производњи

Постојећој саобраћајници која се налази у северном делу комплекса укида се излаз на Булевар Светог Цара Константина преко пружног прелаза, тако да се ова саобраћајница добија нови источно-западни правац паралелан железничком колосеку.

Везе између улица истог ранга као и различитог остварују се преко површинских раскрсница са одговарајућом хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом.

1.6.1.2. Услови саобраћаја и саобраћајних површина

Ширина саобраћајница унутар комплекса је углавном 7.00м

Саобраћајница у дистрибутивном делу је двосмерна, на крајој деоници је ширине 7.00м са проширењима за мимоилажење теретних возила.

Саобраћајница за довоз репроматеријала је двосмерна са ширином од 7.00м и омогућава приступ магацинима и производном делу.

Новопланирана градска саобраћајница у северном делу захвата плана је са 1 коловозном траком ширине 6.50м и разделном од 1.50 м.

Коловозну конструкцију новопројектованих или предвиђених за реконструкцију саобраћајних површина обавезно утврдити на основу димензионисања у односу на важеће прописе, при чему предвидети коловозни застор од асфалт-бетона.

Нивелационо решење новопланираних саобраћајница условљено је постојећим ободним саобраћајницама.

Попречне нагибе коловозних површина ускладити са прописима и омогућити несметано одводњавање.

Елементи ситуационог плана саобраћајница дефинисани су и приказани на графичком приказу "Приказ саобраћајница - елементи регулације и геодетско-аналитички елементи, 1:1000".

1.6.1.3. Пешачки и бициклически саобраћај

Пешачки саобраћај је предвиђен на пешачким стазама. Са источног улаза пешачки саобраћај ће се одвијати преко паркинг простора намењеног за раднике у производњи са којег стазом имају приступ својим радним местима. У административном делу имамо пешачку комуникацију са паркинг простора као и преко улаза уз југоисточну границу комплекса. Централни колско-пешачки улаз и саобраћајница, намењени посетиоцима комплекса, постављена је са западне стране комплекса.

Бициклически саобраћај ће се одвијати на бициклическим стазама у оквиру ободних саобраћајница док се у оквиру плана не предвиђају посебне површине за кретање бициклиста.

1.6.1.4. Услови за стационарни саобраћај

При дефинисању површина за стационарање путничких возила препоручују се следећи нормативи у зависности од намене планираних објеката:

- за индустрију (производњу) 1ПМ на 120м² бруто етажне површине
- за администрацију 1ПМ на 70м² бруто површине
- за складишта и магацине 1ПМ на 4 запослена радника

Број места за стационарање теретних возила корисник обезбеђује на парцели према својој потреби.

Паркирање се не предвиђа на јавним површинама већ унутар комплекса. На планираним паркинг површинама предвидети асфалтни застор или застор од префабрикованих елемената бетон-трава (БТ плоче). Димензије паркинг места на отвореним паркиралиштима су 2.50х5.00м.

1.6.1.6. Услови за подсистем јавног превоза путника

За реализацију програма јавног градског саобраћаја (ЈГС) и његовог функционисања у постојећем стању, у околном и непосредном окружењу простора Плана, потребно је обезбедити следеће основне услове за одвијање ЈГС-а:

- стајалишта јавног градског превоза
- аутобуске линије

1.6.1.7. Обезбеђење противпожарних услова

У погледу испуњености противпожарних прописа потребно је напоменути да је приступ противпожарног возила омогућен свим објектима. Такође је испоштован и пропис о неопходности формирања проточности, односно кружног саобраћајног тока око скоро сваког објекта. Противпожарни путеви и платои су дефинисани на графичком прилогу "Приказ саобраћајница - елементи регулације и геодетско-аналитички елементи, 1:1000".

1.6.1.8. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У предметном комплексу омогућити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр.18/97).

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази су у простору повезани и са нагибима од максимално 1:20. Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

За савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта обавезне су рампе за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76цм; односно спољне ступнице, ступнице и подизне рампе, за висинску разлику већу од 76цм. Улаз у зграду прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама у простору.

1.6.2. Инфраструктурне мреже

1.6.2.1. Електроенергетска мрежа

Снабдевање комплекса електричном енергијом врши се из трафостанице 35/10 kV "Ђуро Салај", власништво Предузећа Електродистрибуција-Ниш, снаге 2 x 4 МВА, која је лоцирана у комплексу фабрике и 10 kV-ног постројења (ТС-4) снаге 2 x 1000 kVA у оквиру ТС 35/10 к V. Трафостаница 35/10 kV везана је на

далековод 35 к V Ниш - Пирот , кабловским водом на ТС 35/10 к V "Електронска индустрија" и на далековод 10 к V Ниш-Нишка Бања. Објекти се снабдевају електричном енергијом из 6 (шест) трансформатора 10/0.4 к V и то :

- ТС 1 (локација у објекту постојеће Пресаонице) снаге 2 x 1000 к V A,
- ТС 2 (локација у постојећем објекту Серијске производње) снаге 2 x 630 кVA,
- ТС 3 (локација у објекту постојеће Извљачионице) снаге 2 x 630 кVA,
- ТС 4 - 10 кV-но постројење са три улазне и две излазне ћелије (локација у комплексу ТС 35/10 кV), снаге 2 x 1000 кVA,
- ТС 5 (локација уз објекат Пластификације) снаге 2 x 1000 кVA,
- ТС 6 (локација у објекту постојеће Пресаонице) снаге 1 x 1000 кVA.

Снага у трансформатору 35/10 кV задовољава потребе и постојећих и планираних објеката.

Нова организација простора , тј. размештај објеката условљава нови размештај трансформатора 10/0.4 кV. Све трансформаторе ТС 3 (у постојећем објекту Извљачионице) која се се укида (измешта) и гради уз трансформаторе ТС 1 и ТС 6.

Водови 10 кV-ти и разводна мрежа 0,4 кV до објеката је положена делом кроз енергетске кабловнице, а делом слободно у ров. Нове каблове полагати у енергетским кабловницама.

За прикључивање нових објеката полагати нове каблове кроз енергетске канале и кабловнице.

Постојећа инсталација осветљења је изведена као кабловска и са светилкама које задовољавају светлотехничке захтеве. Проширење инсталације осветљења извести исто кабловским водовима и са стубовима и светилкама који се компаративни са постојећим.

1.6.3. Телефонска мрежа

Комплекс фабрике "Ниссал" повезан је на претплатничку тт мрежу АТЦ "Никола Тесла" каблом од 75 парица до кућне телефонске централе у објекту старе управе. Од кућне централе до свих објеката извршено је развођење мреже одговарајућег капацитета. Полагање разводне мреже извршено је кроз кабловску канализацију и слободно у ров.

Рушењем објекта старе управе извршиће се дислоцирање кућне телефонске централе у објекат Управне зграде (код објекта Алкона) и извршити одговарајуће превезивање интерне мреже. У случају потребе повећања броја нових прикључака исти ће се обезбедити са претплатничке мреже АТЦ "Никола Тесла". Разводна телефонска мрежа у комплексу ће се изводити кроз постојеће кабловнице.

1.6.4. Топлификациона и гасификациона мрежа

У западном делу комплекса изградиће се мерно-регулациона станица за природни гас капацитета $Q_{mah} = 2000 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Прикључни гасовод је везан на примарну градску гасоводну мрежу у Булевару Светог Цара Константина. Интерна гасоводна мрежа ће се изградити до сваког објекта , односно потенцијалног потрошача. Све објекте је потребно и грађевински прилагодити за коришћење природног гаса.

За потребе погона Пластификације изградиће се инсталација за пропан-бутан гас (ТНГ) у источном делу комплекса. До доласка природног гаса течни нафтни гас ће се користити као основно гориво, а потом ће се задржати као алтернативно.

1.6.5. Водоводна мрежа

Комплекс фабрике у садашњим условима користи два извора водоснабдевања: градску мрежу за санитарну воду и бунаре за техничку и технолошку воду.

Прикључак за санитарну воду изведен је на магистрални цевовод Студена -Ниш. Тренутна потрошња воде креће се од 5-7 л/сек. За планирани период, у коме се број радника смањује на максимално 500 радника у смени, потребна количина санитарне воде износи 5.2 л/с, тако да постојећи прикључак задовољава и плански период.

Техничка и технолошка вода за потребе производње обезбеђују се из сопствених бунара од којих су три у функцији. Тренутна потреба износи око 140 м³/х од чега у рециркулацију иде 1/3, односно око 47 м³/х . Издашност бунара износи најмање 600 л/мин по бунару на основу хидрогеолошких истраживања 1964 и 1966 године од стране Завода за грађевинарство при техничком факултету у Нишу. Из бунара вода се пумпама потискује до резервоара, којих тренутно има два, а одатле препумпава у мрежу до погона. Услед повећања потреба за водом са планираним растом производње, планирана је изградња још једног резервоара са пумпном станицом преко које ће се вода дистрибуирати до производње. Локација резервоара дата је на графичком прилогу.

За потребе противпожарне заштите објеката у комплексу изградиће се одговарајућа хидрантска мрежа, прстенастог типа , пресека Ø100 мм.

1.6.6. Канализациона мрежа

Канализациона мрежа у комплексу је општег типа, која прихвата употребљене и атмосферске воде, и одводи их постојећим колектором пречника Ø600 мм до Бањског колектора. Отпадне воде пре упуштања у колектор имају третман неутрализације киселина из погона. Преливне воде из резервоара одводе се у Кутинску реку.

У планском периоду треба растеретити Бањски колектор тако што ће се атмосферске воде из комплекса усмерити у Кутинску реку.

1.6.3. Слободне површине

1.6.3.1. Услови за организацију слободних и зелених површина

У комплексу "NISSAL" А.Д. Ниш, зелене површине представљају саставни део градског система зеленила. Спољно уређење, односно уређење зелених површина зависи од карактера производног процеса, унутрашњег саобраћаја, оптерећености подземним инсталацијама, лоцирања технолошке опреме на отвореном простору, високим нивоом производне буке, од степена штетности емитованог загађења на околину, функционалних и противпожарних захтева, као и микроклиматских природних услова (конфигурација терена и доминантни ветрови).

Пошто је значај зеленила непроцењив, јер је природна равнотежа потпуно нарушена, а запослени трећину свог времена проводе у предузећу, неопходно је, уређењу овог простора поклонити знатну пажњу.

Знајући да је функција и улога зеленила непроцењива, јер зеленило ствара:

- повољне микроклимате (штити од повећане радијације, великих металних и бетонских површина);
- смањење прашине у току производње;
- заштиту од топлотне радијације, гасова, дима и др.;
- слободне просторе за краћи одмор, освежење и спорт;
- противпожарну препреку;
- оазу мира и делује психички и емоционално повољно на раднике после заморног посла;
- урбанистичку композицију индустријског комплекса,

неопходно је детаљно уређење слободних површина комплекса.

Концепција пејзажног решења је условљена карактером и наменом овог простора, као и наслеђеним решењем, а посебну пажњу треба обратити на зелене површине које се налазе дуж путева пешачког кретања радика.

У зони складишта и у саобраћајној зони, стварају се заштитни засади који изолују прашину, буку и друге штетне материје.

При пројектовању високог растиња водило се рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, те оно није предвиђено на раскрсницама и изласцима из хала, на унутрашњим кривинама путева и пешачких прелаза преко коловоза, а уједно омогућило и добру видљивост и контролу портирима - чуварима комплекса.

При избору врста водило се рачуна да су најмање захтевне у односу на услове средине.

Пошто је комплекс са емисијом штетних гасова, аерозагађивача, предност је дата

листопадном дрвећу и то искључиво врстама које имају мањаво лишће.

Како је присуство горљивих материја високо, садња четинара је избегнута, нарочито бора.

Заштита зеленила комплекса обухвата неколико категорија:

- парковско зеленило,
- дрвореди (уз паркинг просторе и саобраћајнице),
- заштитно зеленило (у, и изван комплекса).

Парковско зеленило обрадиће се аутохтоном вегетацијом листопадних и четинарских заједница састављеним од високе, средње и ниске вегетације, са врстама као што су: бреза, јавор, јасен, врба, јела, кедар и сл. (*Betula verucosa*, *Acer campestre*, *Fraxinus excelsior*, *Salix alba* for. *pendula*, *Abies concolor*, *Cedrus deodara*), а за ефекте "флека" и партерног решења, употребиће се: дуњарица, полегла клека, бисерак, деуција, снежна грудва, ватрени грм, туја, божиковина и др. (*Cotoneaster horizontalis*, *Juniperus horizontalis*, *Symphoricarpos racemosus*, *Deucia crenata*, *Viburnum lantana*, *Pyracantha coccinea*, *Thuja occidentalis* for. *Globosa*, *Ilex aquifolium*).

Дрвореди би били урађени од отпорнијих врста а улично зеленило око саобраћајница било би углавном од жбунастих врста са понеким "солитером" и већим делом под травним покривачем.

У високом проценту биле би жбунасте врсте које подносе резивање (бордурно зеленило), као што су: шимшир, форзиција Балканска, Европска курика (*Buxus sempervirens*, *Forsythia europea*, *Evonymus europea*).

На паркинг простору биле би отпорније врсте: јасен, јавор, софора (*Fraxinus excelsior*, *Acer dasycarpum*, *Sophora japonica*).

Заштитно зеленило биће густо пошумљено врстама као што су: буква, црвени храст, кисели руј, маклупа, источна туја и др. (*Fagus silvatica*, *Quercus rubra*, *Rhus typhina*, *Maclura aurantiaca*, *Thuja orientalis*) која ће штитити од јаких ветрова, снежних намета и буке од саобраћаја.

Важан сегмент у комплексу је и травњак. Присуство разгранате мреже подземних и надземних инсталација усложњава радове на озелењавању, те искључује на појединим местима могућност садње дрвећа и шибља.

Мора се нагласити да зеленила у комплексу нема никад на претек, и зато се морају створити услови за његово стручно формирање и одржавање приликом завршетка грађевинских радова, а пре предаје фабрике у погон.

1.7. Амбијенталне целине од културно - историјског или урбанистичког значаја

На предметном подручју се не налазе објекти од културно историјског значаја нити се очекују археолошки налази.

1.8. Локације прописане за даљу планску разраду (урбанистички пројекат, урбанистичко - архитектонски конкурс)

Планом није планирана разрада и израда Урбанистичких пројеката унутар комплекса.

Будућом модернизацијом и побошљањем технолошког процеса производње, могуће је определити се за израду урбанистичких пројеката након дефинисања програмског и пројектног задатка уз учешће и сагласност "NISSAL"АД Ниш (у својству корисника) и надлежних институција.

Приликом формулисања пројектног задатка, обавезно дефинисати следеће:

1. површине за грађење као и планиране капацитете са посебним условима за изградњу;
2. слободне и зелене површине са посебним условима за њихово уређење;
3. површине за стационирање возила са нормативима у складу са ГП-ом;
4. посветити пажњу заштити животне средине;

1.9. Услови заштите

1.9.1. Заштита животне средине од различитих видова загађења

Стратегија заштите животне средине у Плану се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградњи нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење Плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Мере за смањење загађености животне средине утврђују се путем примене законске регулативе из области заштите животне средине.

Приликом изградње планираних садржаја неопходно је поштовати следеће мере са аспекта заштите и унапређења животне средине:

- Извршити нивелисање, насипање, препокривање и одводњавање свих површина око објеката чије озелењавање није планирано и изградити довољан број канала и ригола за сакупљање површинских и атмосферских вода са простора стамбеног блока који се требају прикључити на колектор кишне канализације.
- Извршити засенчење паркинга.
- Порушити објекте лошег бонитета на предметној локацији.
- Извршити садњу квалитетног високог зеленила дуж ободних улица, ради апсорпције буке.

- Омогућити неометано кретање хендикепираних лица.
- Изградити засебан простор за смештај контејнера за скупљање чврстог отпада.
- Све саобраћајнице, пешачке стазе и паркиралишта прописно осветлити и опремити одговарајућом сигнализацијом.
- Проценат изграђености у комплексу ограничити на максимум 70%. Паркинзи и манипулативни простор су минимум 10%, зеленило минимум 20%.
- Дистрибуцију објеката на парцелама урадити тако да се обезбеди приступ са свих страна, уз планирање довољног броја интерних саобраћајница.
- На одсисима централне и локалне вентилације, у објектима из којих се очекује повећана емисија аерозагађења, планирати уређаје који ће редуковати емисионе вредности полутаната, тако да њихова концентрација у спољној средини не прелази граничне вредности емисије.
- Заштитне зоне испунити зеленилом дугог вегетационог периода.
- Планирати довољан број канала и ригола за одвођење кишних вода са површинама које се неће одводњавати.

1.9.2. Заштита живота и здравља људи

1.9.2.1. Евакуација и складиштење отпада

Технологија евакуације комуналног отпада, примењена на овом простору је у судовима - контејнерима запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,45x1,70м на локацијама које ће бити прецизиране у пројекту уређења слободних површина. Ове локације треба да су:

- максимално удаљене од улаза за припадајући објекат 25м а минимално 5м,
- подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном од 3% при чему је максимално гурање контејнера 15м,
- судови визуелно скривени зеленилом или у боксовима заштићени од атмосферских падавина.

На комплексу индустријске зоне не сме се трајно одлагати или складиштити отпад који има карактеристике штетних или опасних материја према важећем Правилнику, као ни органске отпадне материје из прехране.

1.9.2.2. Заштита ваздуха и заштита од буке

Потребно је ускладити стандарде за квалитет ваздуха са европским стандардима. Посебним пројектом обезбедити услове за

методолошко и технолошко унапређење система мониторинга квалитета животне средине у складу са европском праксом и стандардима.

1.9.3. Заштита од пожара

Заштиту од пожара за предметне садржаје извести тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 37/88).

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

Објекти морају имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 33/91). Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка објекта није даља од 25 м од саобраћајнице.

1.9.4. Заштита од елементарних и других већих непогода

1.9.4.1. Заштита од елементарних непогода

Простор обухваћен Планом изложен је опасностима од елементарних и других већих непогода. У постојећем комплексу које представља индустријско постројење постоји опасност од удеса. Степен угрожености није изузетно велики, али је довољан да може изазвати знатне последице, угрозити здравље и животе људи и проузроковати штету на материјалним добрима и у природној средини.

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

С обзиром на значај и функцију простора заштите комплекса од угрожености елементарним непогодама мора бити највишег, првог ранга.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 28/95 и

Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

1.9.4.2. Заштита од земљотреса

Подручје Плана, као и подручје града Ниша, спада у зону VIII степена MCS. Урбанистичким мерама заштите инфра и супраструктуре одређује се и условљава заштита од VIII степена MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се исто тако не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти који се граде у оквиру предметног комплекса, морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/71, 52/90).

1.9.5. Заштита од уништавања

Битан критеријум за уређење простора за потребе одбране и заштите је обавеза усклађивања принципа уређења простора са становишта оптималног мирнодопског развоја са принципом уређења простора за обезбеђивање ефикасне одбране и заштите.

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина и сл.) као превентивне мере које утичу на смањење повредивости појединих објеката и целог комплекса у посебним ситуацијама.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91 и 58/91), Закону о одбрани ("Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99), Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Ниш, бр. 82-64/92-10/7 од 31.3.1993, Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

По Правилнику о техничким нормативима за склоништа ("Службени лист СФРЈ", бр.55/83), за склоништа организације удруженог рада или другу организацију, при раду у више смена, за 2/3 броја радника у највећој смени у време рада.

Објекти морају бити изведени у складу са Правилником, а инвеститор се обавезује да регулише законску обавезу изградње склоништа

сходно члану 74. Закона о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91).

1.10. Ограничења за извођење одређене врсте радова

1.10.1. Степен обавезности

У структури површина могу се толерисати само минимална одступања, до којих може доћи у разради због разлике у нивоу детаљности. У погледу планираних БРГП нове изградње могу се толерисати одступања $\pm 10\%$ под условима да се не угрозе стандарди коришћења и укупне организације и обликовања простора.

Планиране показатеље урбаног стандарда требало би у целини, уз минимална одступања очувати.

Табела 10. Биланси површина (приказ параметара на подручју целог плана)

бр.	Намена површина	Површина (ха)	Учешће (%)
1	површина плана	12.60	100
а	површине под објектима	4.24	34
б	површине под паркингом	1.06	8.4
в	саобраћајне и комуникационе површине	3.22	26
г	слободне и зелене површине	4.08	31.6

2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објеката

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

2.1.1.1. Општа правила

- Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.
- Сваки објект мора бити постављен предњом фасадом на планирану грађевинску линију, односно може бити повучен из грађевинске линије из функционалних или естетских разлога.
- Висина објекта је растојање од коте нивелете улице до коте слемена код косих, односно коте венца код равних кровова.

- Паркирање возила за потребе корисника, као и запослених обезбеђује се у самом комплексу изван површине јавног пута.

2.1.1.2. Правила за новопланиране и реконструисане објекте

У производној згради тренутно је смештен процес производње алуминијума и осталих легура, који ће и да остане као намена у оквиру Плана. Потребно је урадити модернизацију и побољшање процеса производње и опреме укључујући побољшања на згради, модернизацију постројења, одељења припреме и додатна нова опрема за унапређење производње.

Додатне области производних зграда укључују канцеларије, радионице, пушионе, гардеробе, ресторан и сл. биће модернизоване у складу са захтевима и стандардима за производњу и животну средину, заштиту здравља, сигурности и безбедности.

2.1.2. Забрањена изградња

Није дозвољена изградња објеката, а посебно:

- било каква промена у простору која би могла да наруши стање животне средине,
- изградња која би могла да наруши или угрози објект или функцију на суседној парцели - зони комплекса у функционалном, еколошком или естетском смислу,
- зграде намењене становању,
- грађевине и уређаји који могу штетно утицати на здравље становника, ако на посебан начин нису регулисане мере заштите,
- складишта отпадног материјала, старих возила и сл.,
- грађевине и намене које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ другим грађевинама и наменама,
- монтажни објекти привременог карактера.

2.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

Катастарске парцеле које се воде под корисништвом "NISSAL" АД Ниш, формирају јединствену грађевинску парцелу и чине индустријски комплекс.

2.2.1. Правила за ограђивање парцела

1. У оквиру плана предвиђа се ограђивање комплекса високом оградом до 2,0м. Ограда треба да буде транспарентна.
2. На улазима у комплекс се постављају капије - портирнице којих има укупно три и које представљају контролу улаза.

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

2.3.1. Постављање зграда у односу на улице, путеве и јавне површине

Постављање зграда у односу на улице, путеве и јавне површине дефинисано је у графичком прилогу "Регулационо - нивелационо решење - хоризонтална и вертикална регулација, 1:1000 " и то :

1. регулационом линијом
2. грађевинском линијом

1. Регулационом линијом одваја се јавна површина од земљишта предвиђеног за изградњу других намена.

Када је планом одређено да се објекти поставе на регулационој линији, тада се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

Регулационе линије планираних интерних саобраћајница дате су графичким прилогом и проистичу из просторних условљености и потреба за оптималним коришћењем простора.

2. Грађевинском линијом дефинише се положај објекта у односу на регулациону линију.

Грађевинска линија може се поклапати са регулационом, или одступати од ње, у складу са графичким прилогом.

Грађевинска линија дефинише се као: грађевинска линија приземља, грађевинска линија спрата и грађевинска линија подземних етажа (уколико постоје одступања између њих).

У комплексу, при изградњи нових објеката обавезно је поштовање грађевинске линије као линије до које је дозвољена изградња објекта. Новопланирани објекти се постављају на дате грађевинске линије уз поштовање услова да подземна грађевинска линија не сме прећи грађевинску линију објекта (приземља).

2.3.2. Постављање зграда у односу на границе парцела

Зграде могу бити постављене у:

- континуираном реду (зграда додирује обе разделне границе парцеле)
- полуконтинуираном реду (зграда додирује само једну разделну границу)
- слободностојеће у односу на границе.

Препорука за производне објекте је да се пројектују са топлим везама, које би омогућиле

несметан рад и кретање радника током зимског периода.

Остали објекти су слободностојећи.

2.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и индекси изграђености грађевинске парцеле

2.4.1. Степен заузетости земљишта (з)

Степен заузетости земљишта исказан као проценат, јесте количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Максимално дозвољени степен заузетости земљишта у зони изградње је 70%.

2.4.2. Индекс изграђености (и)

Индекс изграђености за постојеће објекте је количник БРГП свих објеката на парцели и површине парцеле. Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине парцеле.

Овај нумерички показатељ за предметне зоне има прописани максимум 1,2.

2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

На подручју Плана, у постојећем стању, заступљена је спратност од П до П+3.

Предвиђена максимална спратност новопланираних зграда је:

- у административној зони П+3
- у производној зони П+2
- у складишној зони П+1

Наведене спратности се односе на све објекте и представљају максималну висинску изградњу и односе се само на надземне етаже.

Не планира се надзиђивање постојећих објеката.

2.6. Најмања дозвољена спратност и висина објеката

Предвиђена минимална спратност новопланираних зграда је:

- у административној зони П
- у производној зони П
- у складишној зони П

Наведене спратности се односе на све објекте и представљају минималну висинску изградњу и односе се само на надземне етаже.

2.7. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Удаљеност новопланираних објеката у блоку треба да износи половину висине зграде, уколико је објекат слободностојећи.

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

Објекти унутар комплекса, имају приступ са интерних саобраћајница које воде до сваког објекта, а новопланирани објекти се налазе на дефинисаној грађевинској линији.

2.9. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

2.9.1. Општи услови изградње инфраструктуре

2.9.2.1 Електроенергетска мрежа

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу извршиће се кабловским водовима 0,4 кВ из постојеће трансформаторске станице 10/0,4 кВ.

Полагање каблова 10 кВ и 0,4 кВ вршити у енергетским каналима и слободно у ров.

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

2.9.2.2. Телефонска мрежа

Код изградње претплатничке мреже, тј разводне мреже каблове полагати кроз кабловнице. од телефонске концентрације и кућне телефонске централе до корисника.

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

2.9.2.3. Топлификациона мрежа

За прикључивање објекта Мерно-регулационе станице "Нисал" на примарну градску гасоводну мрежу изградиће се подземни прикључни гасовод притиска до 12 бара, према условима овлашћеног дистрибутера природног гаса.

Разводни гасовод у комплексу градиће се као надземни.

Ради коришћења природног гаса као енергента извршити и грађевинско прилагођавање објекта котларнице, изградњом одговарајућих отвора за проветравање на објекту.

2.9.2.4. Водоводна мрежа

Радни притисак за санитарну воду је обезбеђен до свих точећих места до надморске висине од 230 мм за I-ву зону водоснабдевања.

Хидранску мрежу урадити око свих постојећих и планираних објеката, и на мрежи предвидети подземне и надземне противпожарне хидранте на максималном одстојању од 80 метара, тако да сваки део објекта буде покривен са најмање два спољна хидранта.

Код изградње водоводне мреже минимална дубина укопавања је 1,0 м (надслој) плус пречник цеви.

2.9.2.5. Канализациона мрежа

Нове објекте прикључити на постојећу мрежу. За отпадне воде из нових погона изградити пречишћиваче пре упуштања у јавну мрежу.

Ревизионе силазе постављати на свакој промени правца , на месту вертикалног прелома цевовода, код улива у следећи потез и приликом промене пречника.

Атмосферске воде са сливних површина прихватати Гајгер сливницама одговарајуће величине. Гајгер сливнике прикључити искључиво на канализацију атмосферских вода и одвести у Кутинску реку. Испуст урадити изнад коте средње воде Кутинске реке, са жабљим поклопцем. Димензионисање цевовода радити са меродавном кишом у трајању од 15-20 мин, са појавом једном у две године и средњим интензитетом од $q=120 \text{ l/s/ha}$.

2.10. Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката (метеријали, фасаде, кровови и сл.)

Зграде унутар комплекса треба да представљају обликовну целину једна са другом и са целим амбијентом.

Волумен и размера зграде треба да су усклађени са волуменом и пропорцијама суседних зграда и просторне целине.

Изглед зграде (обликовање фасаде, примена грађевинског материјала, боја, кровни покривање, архитектонски елементи и детаљи, оградe и сл.) треба да је у складу са амбијентом и да допринесе њеном визуелном идентитету простора и стварању нових урбаних вредности насеља.

При пројектовању зграда (изградњи нових или реконструкцији постојећих), све фасаде се морају равноправно ретирати.

Новопланиране објекте пројектовати кроз савремене архитектонске облике, користити материјале који подражавају савремен тренд изградње, водити рачуна да објекти морају бити уклопљени у амбијент. Препоруке: фасада зид завеса са испуном од рециклираних плоча, камених плоча и стакла у комбинацији са малтерисаном зидом. Настрешница ослонити на

просторне челичне носаче, а њен покривач може бити од lexapa, лима и сл.

За објекте који се граде у монтажном систему, фасаду формирати од панела - готових елемената, препорука је да се користе сендвич панели: трапез лим - изолација - трапез лим. Боје бирати у спектру сивих нијанси. Предвидети двоводан кров благог нагиба, као покривач користити лим.

2.11. Услови за обнову и реконструкцију објекта

2.11.1. Поштовање изворне фасаде

Изворна фасада се мора очувати приликом прерада и поправки. Архитектонска и колористичка решења фасада, који се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима. Није дозвољена колористичка прерада, оживљавање, додавање боја и украса који нису постојали на оригиналној згради, измишљање нове фасаде и слично. Одступање од овог правила је могуће уколико се решење обезбеди путем конкурса.

2.11.2. Третман оригиналне и савремене архитектуре

Унапређење комуникативности и уређености подразумева активирање свих етажа новим садржајима у смислу очувања или унапређења функције објекта у контексту локације и других захтева.

У третману оригиналне и савремене архитектуре могуће је користити следеће обликовно - архитектонске и урбанистичке методе:

1. Неутралност. Надградња или доградња новог дела објекта на начин да изворни волумен и архитектура буду препознатљиви, а нови делови објекта да буду урађени уздржано, скоро неприметљиво, без наметања сопствених вредности, односно без угрожавања карактера иницијалног објекта.

2. Маниризам. Надградња или доградња објекта која подразумева промену волумена објекта коришћењем истоветне архитектонике и материјализације.

3. Модернизација. Преобликовање фасаде уз чување волуметрије објекта. Архитектоника и материјализација су у духу времена интервенције. Користи се у изузетним ситуацијама.

Горњи методи су дозвољени уз пажљиву архитектонско - урбанистичку анализу.

1. Контрастирање. Надградња или доградња новог дела постојећег објекта или друга грађевинска интервенција на објекту на начин да изворни волумен и архитектура буду препознатљиви, а да нови делови објекта буду урађени у другачијем архитектонском маниру и материјализовани у другом материјалу.

2. Други архитектонско - урбанистички методи. Реч је о методима који представљају креативан, савремен допринос у тумачењу архитектонских објеката и просторних целина.

2.12. Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, заштита од пожара, безбедносни и други услови

У комплексу постоје и планирају се склоништа и морају да имају вентилацију, ручну и аутоматску дојаву пожара и паничну расвету (као и степеништа).

Заштитне зоне испунити зеленилом дугог вегетативног периода:

- границом комплекса индустријске зоне према правцима дувања доминантних ветрова
- између предметног и суседних комплекса
- дуж главних саобраћајница
- између појединих објеката и целина различите намене.

2.13. Етапно решење привођења простора намени

Планом Детаљне регулације је предвиђено девет независних фаза изградње комплекса, од којих прва фаза мора да буде изведена по пројекту у планираном обиму, док је распоред осталих фаза променљив и може да дође до градње било које од преосталих фаза, зависно од потреба, техничког процеса у комплексу и средстава инвеститора.

У првој фази планира се уклањање дотрајалих и нефункционалних објеката због модернизације и унапређења процеса производње. Истовремено у овој фази је предвиђена изградња лакирнице на место постојећих објеката на североистоку комплекса.

У другој фази планира се комплетна гасификација комплекса.

У трећој фази се планира санација постојеће мреже инфраструктуре и унапређење исте и изградња пратећих објеката за потребе енергетског блока (трафо станице, компресорска станица, пумпна станица).

Четвртм фазом се планира уклањање дела објекта Акродијала и изградња новопроектване саобраћајнице која повезује комплекс са Булеваром Светог Цара Константина и источна саобраћајница која се пружа уз западну обалу тока Кутинске реке.

Петом фазом се планира делимично уклањање постојећих објекта лоцираних на југу комплекса, изградња новог објекта, односно хале за пресу 1500

Шестом фазом је планирана изградња извлачионице.

Седмом фазом се планира изградња хале за пресу 3500 Т, на југоистоку комплекса.

Осмом фазом планира се изградња новог складишног објекта северно од планираног објекта лакирнице.

Деветом фазом се планира изградња хале црне браварије на југу комплекса.

3.0 ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

3.1. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1. Постојеће стање - намена површина са статусом објекта 1:1.000

3.2. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

2. Намена површина са приказом новопланираних објекта..... 1:1000
3. Приказ режима коришћења земљишта 1:1000
4. Намена површина - етапност привођења простора намени 1:1000
5. Регулационо - нивелационо решење - хоризонтална и вертикална регулација 1:1000
6. Приказ саобраћајница - елементи регулације и геодетско аналитички елементи..... 1:1000
7. Решење техничке инфраструктуре - електроенергетска и тт мрежа..... 1:1000
8. Решење техничке инфраструктуре - водовод и канализација..... 1:1000
9. Решење техничке инфраструктуре - синхрон план 1:1000

4.0. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Програм за израду Плана, информациона и студијска основа на којој се заснива План детаљне регулације (Документациони део) урађен је у засебној свесци и чини обавезан прилог Плана детаљне регулације.

Документација Плана детаљне регулације садржи:

1. Одлуку о изради ("Службени лист града Ниша", број 15/2004)
2. Условне и мишљења надлежних органа
3. Податке о обављеном јавном увиду, стручној расправи
4. Примедбе грађана са ставом обрађивача о свакој достављеној примедби на план
5. Извештај Комисије за јавни увид

III

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Ниша и урађен је у седам примерака, од којих се по два примерка налазе у Секретаријату за урбанизам и комуналне делатности, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града Ниша и један примерак у Министарсрву урбанизма и грађевина.

Право на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације, престаје да важи План детаљне регулације комплекса "NISSAL" АД Ниш ("Сл. лист града Ниша", бр. 41/2004).

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-425/2004-11/29
У Нишу, 24. децембар 2004.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,
Владимир Домазет, с.р.