

Нишу (у даљем: Регулациони план), који се ради за простор површине од 6,20 ха, утврђују се и одређују решења, правила и услови уређења грађевинског земљишта и изградње за подручје за које се Регулациони план доноси.

Регулациони план се састоји из текстуалног дела и графичких приказа.

Регулациони план је елабориран у књигу I која садржи:

КЊИГА I

- I Опште одредбе**
- II Границу подручја Регулационог плана**
- III Концепцију намене и регулације простора**
- IV Регулацију мреже инфраструктурних система**
- V Правила парцелације**
- VI Условe за уређење простора**
- VII Мере заштите**
- VIII Смернице за спровођење Регулационог плана**
- IX Графичке приказе Регулационог плана**

КЊИГА II -Представља документациону основу Регулационог плана, саставни је део Плана и садржи:

А. Аналитичко - документациону основу

Б. Планску основу Регулационог плана са условима за израду и другим документима из процедуре припремања, јавног увида и стручне расправе о Регулационом плану.

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1.1. Правни основ за израду Регулационог плана

Регулациони план је рађен на основу Одлуке о изради Регулационог плана комплекса специјалне намене Републичког министарства унутрашњих послова у радној зони "Север" у Нишу, коју је Скупштина града Ниша донела на седници 05.04.2002. године, а која је објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 20/2002 и према "Пројектном задатку за израду Регулационог плана" (у даљем: Пројектни задатак).

Планска решења Регулационог плана урађена су у складу са одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 23/96, 16/97) и Правилника о саржини и изради урбанистичког плана ("Службени гласник РС", бр. 33/99) и других комплементарних закона из области саобраћаја, водопривреде, животне средине, споменика културе и др.

1.2. Плански основ за израду Регулационог плана

38.

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 19. тачка 1. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 14/2000 и 39/2000),

Скупштина града Ниша, на седници од 10. марта 2003. године, донела је

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ РЕПУБЛИЧКОГ МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА У РАДНОЈ ЗОНИ "СЕВЕР" У НИШУ

Регулационим планом комплекса специјалне намене Републичког Министарства унутрашњих послова у радној зони "Север" у

Регулациони план је заснован на решењима:

- Генералног плана Ниша, која се односе на подручје Регулационог плана;
- Просторног плана града Ниша;
- Нацрта Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске;

- Нацрта Регулационог плана аутопута Е-80 - деоница Трупале - Просек и на

- Расположивој информационој, студијској и техничкој документацији рађеној за ове планове.

Плански основ за израду Регулационог плана су и решења Регулационих планова комплекса у окружењу планског подручја и то:

1. ДУП комплекса "Југотехника" ("М. сл. лист Ниш", бр. 3/74),

2. ДУП складишног комплекса РК "Београд" ("М. сл. лист Ниш", бр. 22/85),

3. ДУП складишног комплекса индустрије намештаја "Алплес" ("М. сл. лист Ниш", бр. 37/83),

4. Нацрт РП комплекса "Нана", 2002. год.,

5. Одлука о спровођењу ДУП-а саобраћајнице II фазе радне зоне "Север" у Нишу ("М. сл. лист Ниш", бр. 38/82, 48/86 и "Сл. лист града Ниша", бр. 20/94).

II ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Подручје Регулационог плана обухвата простор површине од око 6,2 ха који је са севера и запада ограничен јужном сервисном градском саобраћајницом, паралелном аутопуту Е-80 Ниш - граница Бугарске, са југа новопројектованом градском саобраћајницом, а са истока границом комплекса "Југотехника".

У оквиру граница подручја Регулационог плана утврђују се следеће катастарске парцеле:

К.О. Чамурлија

Целе парцеле: 1035/11, 1039/6, 1035/10, 1035/13, 1035/8, 1005/7;

Делови парцела: 1035/3, 995/13, 1035/19.

К.О. Доњи Комрен

Целе парцеле: 2184/12, 2183/3, 2183/8, 2184/1, 2183/7, 2179/4, 2179/11, 2179/7, 2179/2, 2179/1, 2179/15, 2179/14, 2175/3, 2179/4, 2172/27, 2172/15, 2179/13, 2180/14, 2180/5, 2180/15, 2173/10, 2173/16, 2180/16, 2180/12, 2180/13, 2182/5, 2182/8, 2182/9, 2183/3, 2186/6, 2184/14;

Делови парцела: 2184/11, 2183/9, 2183/4, 2183/10, 2182/2, 2182/7, 2180/6, 2180/4, 2180/7, 2172/14, 2173/34, 2173/5, 2175/5, 2175/4, 2174/2, 2179/3, 2179/2, 2179/1, 2184/2, 2184/3, 2184/6.

К.О. Ниш - Црвени Крст

Делови парцела: 8753/3, 8753/5 и 8753/7.

III КОНЦЕПЦИЈА НАМЕНЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА

3.1. Правни статус земљишта

Земљиште обухваћено границом Регулационог плана има статус неизграђеног градског грађевинског земљишта у својини Републике Србије на коме право коришћења имају: а) Град Ниш (Решење РГЗ, бр. 952/01-253/2001); б) приватна лица (к.п. бр. 1035/6, 1035/13, 1035/10, 1035/11, 1035/3, 2184/6, 2184/14, 2184/1, 2184/3, 2184/2, 2184/12, 2184/11, 2182/7, 2182/8, 2180/6, 2180/16, 2180/7, 2180/14, 2180/9, 2180/15, 2173/5, 2180/10, 2180/11, 2182/10, 2184/13, 1035/12, 1035/7, 1035/14 и в) РТ центар (к.п. бр. 2183/3, 2183/8, 2183/7, 2183/5, 2183/10, 2182/5, 2182/9, 2180/4, 2180/12, 2180/15, 2180/13, 2180/12, 2180/4, 2174/2, 2183/4 и 2172/24.

3.2. Режим коришћења простора

За укупан простор у подручју плана утврђује се као општи режим коришћења простора за радне зоне. У оквиру овог режима коришћења утврђују се:

1. Режим коришћења јавних површина и

2. Режим коришћења површина за специјалне намене.

1. Режим коришћења јавних површина утврђује се за саобраћајне површине новопројектоване саобраћајнице у РЗ "Север". Под овим режимом користи се укупно 5,60 ха подручја Регулационог плана.

2. Режим коришћења површина за специјалне намене важи за подручје Републичког Министарства унутрашњих послова и утврђује се селективно у оквиру карактеристичних блокова и то за:

А. Командно - стамбени блок

Б. Моторно - транспортни блок

Ц. Економски блок

Д. Спортско - рекреативни блок

Е. Технички блок

Ф. Наставно - вежбалишни блок

Режим коришћења простора специјалне намене подразумева остварење следећих параметара коришћења и уређења укупног простора Републичког Министарства унутрашњих простора:

- Површина комплекса под објектима високоградње мах. 15%

- Површина комплекса под објектима нискоградње (саобраћајнице, платои, pista, хангар, и др.) 20 - 45%

- Зелене површине (парк, рекреација, спортски терени и др.) мин. 40%

- Технички блок је у оквиру комплекса,

- Оптимални капацитет комплекса је 600 постеља,

- Наставна вежбалишта су у оквиру комплекса.

Режим по појединим блоковима у функцији је специјалне намене блока и остварује параметре у оквиру сваког блока који су кориговани у односу на параметре укупног бруто простора комплекса и то:

А. Командно - стамбени блок

1. површина блока 1,10 ха
2. површина под објектима високоградње 0,20 ха
3. ПБГИ (површина бруто грађевинска изграђена) 0,58 ха
4. спратност објекта - П до П+3
- * 5. проценат изграђености (површина под објектима високоградње/површина блока) 18,18%

Б. Моторно - транспортни блок

1. површина блока 0,80 ха
2. површина под објектима високоградње 0,47 ха
3. ПБГИ (површина бруто грађевинска изграђена) 0,47 ха
4. спратност објекта - П
5. проценат изграђености (површина под објектима високоградње/површина блока) 58,75%

Ц. Економски блок

1. површина блока 0,26 ха
2. површина под објектима високоградње 0,10 ха
3. ПБГИ (површина бруто грађевинска изграђена) 0,17 ха
4. спратност објекта - П, С+П
5. проценат изграђености (површина под објектима високоградње/површина блока) 38,46%

Д. Спортско - рекреативни блок

1. површина блока 1,15 ха
2. површина под објектима високоградње 0,39 ха
3. ПБГИ (површина бруто грађевинска изграђена) 0,39 ха
4. спратност објекта - П
5. проценат изграђености (површина под објектима високоградње/површина блока) 33,91%

Е. Технички блок

1. површина блока 0,46 ха
2. површина под објектима високоградње 0,13 ха
3. ПБГИ (површина бруто грађевинска изграђена) 0,13 ха
4. спратност објекта - П

5. проценат изграђености (површина под објектима високоградње/површина блока) 28,26%

Ф. Наставно - вежбаљички блок

1. површина блока 0,52 ха
2. површина под објектима високоградње 0,02 ха
3. ПБГИ (површина бруто грађевинска изграђена) 0,02 ха
4. спратност објекта
5. проценат изграђености (површина под објектима високоградње/површина блока) 3,85%

3.3. Намена простора

Општа намена простора подручја Регулационог плана је: радна зона.

Утврђују се следеће специјалне намене у оквиру опште намене подручја плана и то за:

А. Командно - стамбени блок са следећим садржајима:

- **команда** као засебни објекат приступачан директно са главног и службеног улаза. Садржи 40 канцеларија са 60 радних места, амфитеатар за састанке, техничке (АТЦ, фото лабораторија и др.) и помоћне просторије. Има два улаза: главни и споредни. Објекат је спратности П+1 са анексима спратности П;

- **стамбено - наставни објекат** са 600 постеља у спаваоницама са 2 и 4 кревета (кревети на "спрат"), са просторијама за дневни боравак и санитарним чворовима; са учионицама капацитета по 25 - 30 слушалаца, собама за припрему наставника и оставама за реквизите; са библиотеком, читаоницом, шах салом; просторима за рад секција, мањом салом са бином и могућношћу пројекција; са амбулантом која поред собе за интервенције, прегледе, зубара има и 4 - 6 постеља за изолацију. Објекат је спратности П+3. Спаваонице су смештене на првој и другој етажи, а учионице и остали простори за наставу на трећој етажи. Амбуланта је у приземљу објекта са посебним улазом са паркинга;

- **стражаре** су лоциране уз главни и службени улаз у комплекс и имају наткривен део пред улазом. Спратности су приземне (П) и димензионисане за 5 стражарских места;

- **писта** је лоцирана на простору између команде, објекта спаваона и летњих учионица. Отворена је ка унутрашњости комплекса тако да је доступна са свих интерних комуникација; капацитет је 600 људи, има простор за бину и место за јарбол;

- **летње учионице** су смештене испод надстрешнице у продужетку писте и у непосредној су вези са објектом наставног блока.

Б. Моторно - транспортни блок са следећим садржајима:

- **хангар** за смештај службених специјалних возила је плато са надстрешницама. Има лак приступ од стране техничког и главног улаза и могућности приступа из свих праваца са

* Procenat izgrađenosti na netto površinu bloka može se povećati do 35% u odnosu na procenat izgrađenosti ukupnog bruto kompleksa područja regulacionog plana.

линије кружног тока саобраћаја. Капацитет му је око 70 возила рачунајући са потребном површином по возилу од око 45 м². Минимална ширина платформе испред хангара износи 18,5 м;

- **радионица** за сервисирање возила лоцирана је непосредно уз хангар са лаким приступом и омогућеним кружним током саобраћаја при улазу и излазу из ње.

Ц. Економски блок са објектима кухиње, ресторана и магацина смештен је у непосредној близини командно - стамбеног блока и писте за постројавање. Спратност ових објеката је приземље и сутерен. Чине организациону и просторну целину економске групе објеката лако приступачних и са службеног и са економског улаза у комплекс.

Д. Спортско - рекреативни блок је димензионисан по посебном програму прилагођеном специјалној функцији комплекса. Због специфичности функционисања и обавезности заштитних зона овај блок је лоциран у северном делу комплекса. Стазе са препрекама 2x120 м, универзално вежбалиште са трибинама, отворен базен и спортска хала са пратећим садржајима представљају истовремено и наставни и тренажни полигон прилагођен потребама корисника.

Е. Технички блок представља комплекс техничке и економске групе објеката са лаким и директним приступом пре свега од стране техничког и економског улаза у комплекс.

Техничке радионице су централни садржаји ове групе објеката. Заступљене су све врсте машинских, електро и грађевинских радионица. Бензинска пумпа је лоцирана непосредно уз техничко - економски улаз после навоза за прање возила и има 3 точећа места и три резервоара. Сервисна станица за тријажу возила је у склопу платоа са бензинском пумпом.

Котларница је смештена уз економску групу објеката: перионицу и централни магацин.

Спратност сви ових објеката је приземље (П).

Ф. Наставно - вежбалишни блок

Основни садржаји овог блока су дефинисани посебним програмом и обухватају разне комбинације ситуационих објеката обједињених са полигоном за смештај и обуку паса. Диспозиција ових објеката је променљива и у зависности је од потреба наставе и тренинга у датим условима.

Г. Саобраћајне површине

Ове површине обухватају део градске саобраћајнице у радној зони "Север" у дужини од око 330 м и све интерне моторне саобраћајнице са просторима за паркирање особних возила и за бензинску пумпу. Планиран је један мањи спољни паркинг уз главни улаз у комплекс за 15 возила и 2 паркинга у кругу комплекса: један капацитета 45 возила поред главног улаза и један за 10 возила уз објекат команде. Бензинска пумпа са 3 точећа места и три резервоара планирана је непосредно уз технички улаз у комплекс.

Х. Површине за зеленило

Ове површине специфициране су у две основне категорије: А) јавно зеленило и Б) зеленило у комплексу РМУП-а.

Јавно зеленило чине једноредни улични дрвореди састављени од лишћарских врста.

Зеленило у комплексу састоји се од: а) блоковског зеленила, б) зеленила паркинга и ц) заштитног зеленила.

Блоковско зеленило састоји се од високих лишћара и четинара и четинарског и лишћарског шибља који имају искључиво декоративну намену.

Зеленило паркинга састоји се од лишћарског дрвећа средње висине.

Заштитно зеленило обухвата цео комплекс и састоји се од четинарског дрвећа са диспозицијом која омогућава формирање густе зелене завесе.

3.4. Биланс намене површина

Међусобни однос површина по утврђеним наменама и однос сваке према укупној површини комплекса и површини подручја РМУП-а приказан је у табели бр. 1. Биланс површина подручја регулационог плана.

На основу биланса закључује се да су параметри коришћења и уређења подручја Регулационог плана углавном у границама задатих (тачка 3.2. Режим кооришћења простора):

- површина под објектима високоградње11,07% < 15%
- површина под објектима нискоградње47% > 45%
- зелене површине41,78% > 40%

3.5. Регулација мреже саобраћајних површина

3.5.1. Саобраћајно решење

Комплекс Републичког Министарства унутрашњих послова директно је наслоњен на регулативу јужне градске саобраћајнице паралелне аутопуту Е-80 Ниш - граница Бугарске. У ваздушној линији од границе комплекса до трупа аутопута има око 15,0 м. Прилаз комплексу са аутопута Е-80 одвија се преко петље 12. фебруар, а из центра града, преко семафорске раскрснице на Булевару 12. фебруар и јужне градске саобраћајнице или преко сервисне саобраћајнице која опслужује радну зону "Север".

Саобраћајну мрежу у комплексу чине две улазно - излазне трасе у правцу север - југ које су повезане двома попречним сабирним саобраћајницама правца исток - запад које са своје стране обезбеђују кружни ток кроз комплекс и повезивање свих садржаја међусобно.

Главни и економски улаз у комплекс су са јужне градске саобраћајнице. Уз главни улаз смештен је мањи паркинг капацитета од 15 возила са прилазом из јужне градске саобраћајнице и већи интерни паркинг до 45 возила у кругу комплекса.

Друга два, јужна улаза (један службени, располаже мањим интерним паркингом за зграду команде, за 10 возила) везана су за сервисну саобраћајницу радне зоне "Север".

Централно место у комплексу заузима хангар за смештај службеног возног парка са

радионицом за сервисирање и одржавање возила. Радијус окретања ових возила, потребан манипулативни простор за гаражирање, прегледе, сервисирање и одржавање, наметнули су императивно укупно саобраћајно решење унутар комплекса. Неопходни радијуси окретања службених возила, брзо пражњење комплекса и технолошка шема кретања кроз комплекс условили су простране платое ширине саобраћајнице, богате прилазе и улазе - излазе из комплекса. Пешачка кретања су секундарна и у функцији што краћих, директних и усмерених комуникација између објеката.

IV РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

4.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

У односу на висински положај, комплекс припада првој зони водоснабдевања. До југоисточне границе комплекса постоји изведена водоводна мрежа пречника Ø300 мм. Јужном паралелном саобраћајницом аутопуту Ниш - Београд, планира се главни довод пречника Ø400 мм. Новопроектваном саобраћајницом са јужне и западне стране комплекса затвориће се прстен са постојећим цевоводом. Прикључак комплекса на јавну мрежу извршиће се на месту службеног улаза у комплекс (улаз бр.2). Од места прикључка, дуж интерних саобраћајница, формираће се секундарна прстенаста водоводна мрежа, минималног пречника цевовода Ø100 мм, са противпожарним хидрантима и прикључцима за објекте комплекса.

Канализациона мрежа је сепаратног типа. Јавна канализациона мрежа оба система (за употребљене и атмосферске воде) изведена је до југоисточне границе комплекса. Планира се продужење постојеће мреже дуж Новопроектване улице са јужне стране комплекса. Секундарна мрежа унутар комплекса градиће се дуж интерних саобраћајница по траси датој на графичком прилогу, са прикључцима на јавну мрежу. Атмосферске воде сакупљене дуж интерне саобраћајнице блока Е, морају се третирати пре упуштања у јавну мрежу, сепаратором масти и уља, лоцираном у зеленој површини блока Г.

Сви прикључци на јавну водоводну и канализациону мрежу извешће се према условима ЈКП за водовод и канализацију "НАИССУС" Ниш.

4.2. Електроенергетска мрежа

На подручју Регулационог плана не постоје електроенергетски објекти. У суседном комплексу "Југотехника" изграђена је трафостаница 10/0,4 kV која опслужује потрошаче у самом комплексу.

За потребе снабдевања електричном енергијом потрошача на подручју Регулационог плана изгради ће се трафостаница 10/0,4 kV снаге 2х630 kVA, као слободностојећи објекат са локацијом у североисточном делу комплекса.

Новопланирана трафостаница 10/0,4 kV се не може повезати на постојећу дистрибутивну 10 kV-ну мрежу, јер су постојећи 10 kV-ни каблови већ преоптерећени, те је за повезивање ове трафостанице и трафостаница у радној зони "Север" на 10 kV-ну дистрибутивну мрежу потребно положити одговарајући број 10 kV-них каблова из трафостанице 110/10 kV "Ниш 10 - Јастребац". Траса ових каблова је утврђена посебном урбанистичком документацијом ("Решење о утврђивању услова за изградњу кабловских водова 10 kV од ТС 110/10 kV "Ниш 10" за комплекс РТЦ у Нишу"). Међутим, изградња јужне заобилазне саобраћајнице, од петље "12. фебруар" до Булеvara Николе Тесле, омогућава полагање каблова по траси краћој од око 600 метара у односу на трасу дефинисану наведеним Решењем, али је потребно доношење нове одговарајуће урбанистичке документације.

Све мреже (10 kV, 0,4 kV и улично осветљење) у комплексу извешће се као кабловске.

4.3. Телефонска мрежа

Булеваром 12. фебруар, у источном тротоару, изграђена је кабловска ТТ канализација, и од кабловског окна број XIV изграђен је прелаз до западног тротоара са четири отвора пречника 100 мм. Из овог кабловског окна ће се кроз наведени прелаз до западног тротоара Булеvara 12 фебруар, положити извод са оптичког кабла Београд -Ниш и одговарајући број телефонских прикључака са претплатничке ТТ мреже АТЦ "Компен". Потом ће се ови каблови положити северним тротоаром западног дела јужне заобилазне саобраћајнице и одвести до телефонске концентрације смештене у објекат Команде. У згради Команде поставити кућну телефонску централу (КАТЦ) преко које ће се одвијати и екстерно и интерно комуницирање корисника у комплексу.

Прикључна и разводна ТТ мрежа у комплексу извешће се као кабловска.

4.4. Гасоводна мрежа

Југоисточно од подручја Регулационог плана, у радној зони "Север" планирана је изградња мерно - регулационе станице "РЗ Север" са које треба да се снабдевају природним гасом комплекси у радној зони "Север".

Од МРС "РЗ Север" изградиће се гасовод ниског притиска у простору североисточног тротоара новопроектване саобраћајнице до објекта Котларнице у коме поставити "мерни

сат". Од ове тачке ("мерног сата") изградиће се разводни гасовод и до објекта Кухиње - ресторана.

4.5. Топлификациона мрежа

Обезбеђење топлотне енергије за објекте у комплексу вршиће се из локалне котларнице чији основни енергент ће бити гас, а резервни енергент мазут. Из локалне котларнице до свих објеката у комплексу развешће се топлификациона мрежа одговарајућег капацитета.

V ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правила парцелације дефинишу реализацију плана на нивоу парцеле са јасно разграниченим имовинским односима на простору.

Дефинисана је грађевинска парцела бр. 1. за јавну површину - саобраћајницу и грађевинска парцела бр. 2. за комплекс Републичког Министарства унутрашњих послова.

Грађевинска парцела бр. 1. (јавна површина) настала је обједињавањем следећих катастарских парцела: К.О. Чамурлија: целе парцеле: 1035/13, 1005/7, 1035/8, 1005/6; део парцеле: 1035/3; К.О. Доњи Комрен: део парцела: 2184/6, 2184/3, 2184/2, 2179/1, 2179/2, 2179/3 и цела парцела 2184/14.

Координате преломних тачака грађевинских парцела приказане су табеларно на графичком приказу бр. 9. Парцелација.

Грађевинска парцела бр. 2. за комплекс Републичког Министарства унутрашњих послова је новоформирана јединствена грађевинска парцела која је настала обједињавањем и цепањем следећих катастарских парцела:

К.О. Чамурлија

Целе парцеле: 1035/11, 1039/6, 1035/10;

Делови парцела: 1035/13, 1035/6.

К.О. Доњи Комрен

Целе парцеле: 2184/12, 2183/3, 2183/8, 2184/1, 2183/7, 2179/4, 2179/11, 2179/7, 2179/2, 2179/1, 2179/15, 2179/14, 2175/3, 2173/4, 2172/27, 2172/15, 2179/13, 2180/14, 2180/4, 2180/5, 2180/15, 2173/10, 2173/16, 2180/16, 2180/12, 2180/13, 2182/5, 2182/8, 2182/9, 2183/3, 2183/6;

Делови парцела: 2184/11, 2183/10, 2182/7, 2180/6, 2180/7, 2172/14, 2173/5, 2172/11, 2173/1, 2175/5, 2175/4, 2174/2.

К.О. Ниш - Црвени Крст

Делови парцела: 8753/3 и 8753/5 .

VI УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. Хоризонтална и вертикална регулација

Међусобни односи различитих намена површина дефинисани су регулационим линијама саобраћајних површина (осовинским линијама и профилима), грађевинским линијама и њиховим аналитичко - геодетским параметрима.

Грађевинска линија је фиксна и представља планску обавезу (Графички приказ бр. 7., Обележавање грађевинских и регулационих линија).

Улазне капије су обавезно увучене у комплекс мин. 8,0 м од регулационе линије градске саобраћајнице.

У висинском смислу простор је дефинисан нивелетама које се утврђују у односу на нивелациони план ширег окружења тако да са њим чине органску целину.

Спратност објеката је мах. приземље и три спрата (П+3), а висина објеката ни у ком случају не сме прећи 237,00 м.н.в.

Сви објекти у комплексу су координатно одређени у простору. Поштовање услова хоризонталне и вертикалне регулације гарантује остварење функције и карактера комплекса специјалне намене.

Вредности нумеричких показатеља и урбанистичких параметара (коефицијент изграђености и степен искоришћености земљишта) могу се кориговати у односу на планске вредности за комплекс, као и појединачни блок до 10% у поступку утврђивања урбанистичко - техничких услова.

6.2. Инжењерско - геолошки услови

Објекти са подрумском етажом темељиће се на дубини од око 3,0 - 3,5 м на глиновитом тлу са ретким везаним кокадима пешчара.

Дубина фундација код објеката без подрума треба да буде мин. 1,2 м од уређене површине терена, а одредиће се детаљним геомеханичким испитивањима која ће се извршити пре израде инвестиционо - техничке документације.

Коефицијент сеизмичности износи $K_s = 0,02$ и одговара VII° MCS за добро тло дилувијалних тераса.

Изложеност ветровима је из правца NW најчешћа (204%), а средња годишња брзина ветра је 1,3 м/сец. а иста из правца NW је 3,2 м/сец.

Дубине подземних вода су веће од 10 м од постојеће коте терена.

6.3. Услови регулације саобраћаја

Ширина коловоза је мин. 7,0 м са тракама за заустављање на свим улазима - излазима из комплекса.

Радијус скретања је мин. 7,0м, а мах. 25,0 м

Ширина платоа испред хангара је мин. 18,5 м. Паркирање службених возила је на отвореном платоу испод надстрешнице.

VII МЕРЕ ЗАШТИТЕ

7.1. Мере заштите и унапређења животне средине

Урбанистичке мере заштите обухватају заштиту ваздуха, воде, земљишта и заштиту од буке и уграђене су у планска решења.

Систем организоване и планске евакуације отпадних вода и чврстог отпада утврђује се као обавезан вид заштите земљишта и вода од загађења.

Повећан ниво буке ("Заштита животне средине у коридору аутопута Е-80 Трупале - граница Бугарске" - М.Вељковић, 1998. година) амортизоваће се зеленим коридором високог и ниског растиња у коридору паралелном траси аутопута.

Функционисање комплекса не производи негативне ефекте на окружење, а од истих из окружења се штити организацијом и уређењем комплекса у складу са правилима овога Плана.

7.2. Мере заштите од елементарних и других већих непогода

Урбанистичке мере заштите обухватају заштиту од потреса и пожара и уграђене су планска решења Регулационог плана.

За све објекте обезбеђен је приступ за противпожарна возила са најмање две стране сваког објекта, а кроз комплексе је обезбеђен кружни ток саобраћаја са 4 улаза - излаза у комплекс. Паркирање службених возила је под надстрешницом, а хангар од улаза - излаза је удаљен мање од 50,0 м.

Реализација Регулационог плана кроз изградњу објеката високо и нискоградње подразумева обавезу примене: Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње на сеизмолошки осетљивим подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 21/88 и 59/90); Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 37/88), Правилника о техничким нормативима за унутрашњу и спољну хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96); Правилника за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СРЈ", бр. 28/95); Правилника о заштити објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96) и др.

7.3. Мере заштите од ратних разарања

У складу са Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 44/95), Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", 30/95), Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92) и Уредбом о критеријумима за утврђивање података и послова од посебног значаја за одбрану земље који се морају чувати као државна или службена тајна и о утврђивању задатака и послова од посебног значаја за одбрану земље које треба штитити применом посебних мера безбедности ("Службени лист СРЈ", бр. 54/94), не утврђују се посебни услови заштите од ратних разарања осим оних који обезбеђују стабилност и заштиту објеката у регуларним условима коришћења.

VIII СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

1. Планска решења Регулационог плана спроводе се:

- уграђивањем у планове и програме активности јавних предузећа и посебне програме који се односе на уређење и заштиту комплекса РМУП-а;

- разрадом планских решења кроз урбанистичке пројекте;

- непосредном применом мера, смерница и решења утврђених овим Регулационим планом кроз израду урбанистичко - техничких услова и урбанистичких дозвола по захтеву корисника земљишта.

2. Урбанистичке дозволе ће се издавати за изградњу појединачних објеката или за функционално - грађевинске целине, а у складу са одредбама Закона о планирању и уређењу простора ("Сл. гласник РС", бр. 44/95).

3. Вредности нумеричких показатеља и урбанистичких параметара (проценат изграђености и коефицијент изграђености) могу се кориговати до 20% у поступку утврђивања урбанистичко - техничких услова.

IX ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1. Извод из Генералног плана Ниша	1:10 000
2. Катастарски план са границом Регулационог плана	1: 1 000
3. Режим коришћења и уређења простора	1: 1 000
4. Намена површина	1: 1 000
5. Саобраћајна мрежа са карактеристичним профилима	1: 1 000
6. Веза комплекса РМУП-а са окружењем	1: 2 500
7. Обележавање регулационих и грађевинских	

линија	1: 1 000
8. Нивелација	1: 1 000
9. Парцелација	1: 1 000
10. Мрежа и објекти инфраструктуре	1 : 1 000
11. Зеленило јавних површина и у комплексу РМУП-а	1 : 1 000

X ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем Регулационог плана престају да важе:

1. Одлука о усвајању ДУП-а комплекса ЗСУП Ниш ("М. сл. лист Ниш", бр. 15/82),
2. Одлука о спровођењу ДУП-а комплекса ЗСУП Ниш ("М. сл. лист Ниш", бр. 15/82),
3. ДУП терминала теретних возила РТЦ у радној зони "Север" у Нишу ("М. сл. лист Ниш", бр. 30/91),
4. Одлука о спровођењу ДУП-а саобраћајнице I фазе радне зоне "Север" у Нишу, у делу у коме је овај ДУП у супротности са решењима Регулационог плана комплекса РМУП-а ("М. сл. лист Ниш", бр. 38/82, 42/86 и "Сл. лист града Ниша", бр. 20/94).

Регулациони план је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Ниша и урађен у седам примерака од којих се по два налазе у Градској управи - Секретаријату за урбанизам и комуналне делатности, ЈП Дирекција за изградњау града Ниша и ЈП Завод за урбанизам Ниш, а један у Министарству урбанизма и грађевина Републике Србије.

О спровођењу Регулационог плана стараће се Градска управа града Ниша - Секретаријат за урбанизам и комуналне делатности.

Надзор над спровођењем Регулационог плана вршиће Извршни одбор града Ниша.

Регулациони план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-39/2003-16/7
У Нишу, 10. марта 2003. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,
Горан Ћирић, с.р.