

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС) и члана 37. тачка б. Статута града Ниша („Службени лист града Ниша“, број 88/08),

Скупштина града Ниша, на седници од \_\_. \_\_. 2013. године, донела је

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - - ДРУГА ФАЗА**

### **А. УВОД**

#### **1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Изради Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза (у даљем тексту: **План**) приступило се на основу Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе – града Ниша. Законска обавеза је да се за јединице локалне самоуправе, за које се доноси генерални урбанистички план, обавезно доносе планови генералне регулације за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места (члан 25 став 2 Закона о планирању и изградњи).

Планом се обезбеђују услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката) или за директно спровођење (за издавање информација о локацији и локацијских дозвола).

Планом генералне регулације се утврђују намена површина, границе површина јавне и остале намене, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и услови за уређење простора и изградњу објеката.

#### **2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

##### **2.1. Правни основ**

План се ради на основу члана 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС) (у даљем тексту: **Закон**), Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08), Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010. ("Службени лист града Ниша", бр. 83/09 и 80/11), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11) (у даљем тексту: **Правилник**) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 50/11).

##### **2.2. Плански основ**

Плански основ за израду Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11) (у даљем тексту **ГУП Ниша**).

Приликом израде Плана анализирана су 22 плана/пројекта којима је преиспитана важност 2003. године и 17 планова/пројеката донетих на основу Закона о планирању и изградњи из 2003. године.

## Б. САДРЖАЈ ПЛАНА

План се састоји из текстуалног и графичког дела Плана.

Текстуални део Плана садржи Полазне основе Плана и Плански део.

Полазне основе Плана се састоје из извода из текстуалног дела Концепта плана у виду закључка. Плански део се састоји из: Правила уређења и Правила грађења.

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

##### 1.0. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана коришћене су катастарске подлоге у размери 1:1000 и 1:2500 у .tif формату, растер дигиталног катастарског плана размере 1:2500 у .tif формату и ортофото подлоге из 2010. године - орторектификоване и геореференциране на основу аерофотограметријског снимка.

##### 2.0. ИЗВОД ИЗ ГУП-А НИША

Подручје ГУП-а Ниша захвата:

- Територију целе градске општине Медијана и
- Делове територије градских општина Црвени Крст, Пантелеј, Нишка Бања и Палилула.

ГУП Ниша, као плански документ вишег реда, сагледава потенцијале града, правце развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и привредних зона, становања и туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријуме, смернице, урбанистичке нормативе 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 Ниша, јер Ниш представља чвориште највишег ранга у Србији. Укрштање више врста саобраћаја врши се на овом подручју: коридор аутопута, железничке пруге, аеродром и планиране пруге за велике брзине Е-85 и Е-70, железничко чвориште, робно-претоварни центар, оптички каблови, транзитне централе, ТВ и ЦТ предајници, далеководи 400кВ.

Основу градске саобраћајне мреже на подручју ГУП-а чине магистрални саобраћајни токови на правцу исток-запад, који треба да буду појачани изградњом јужног булеvara, северног градског саобраћајног коридора, допунских магистралних саобраћајница дуж северне и јужне рубне зоне града и попречних магистралних саобраћајница, са одговарајућим међусобним везама и прикључцима на трасе аутопута.

Основном концепцијом путне и уличне мреже предвиђено је формирање саобраћајног прстена око ужег градског језгра, ради растеређења центра града од теретног и транзитног саобраћаја. Траса прстена иде следећим саобраћајницама: са југа новопланирана траса Јужног булеvara (од трга Мије Станимировића, трасом постојеће пруге до насеља Делијски Вис), са истока траса булеvara Медијана до везе са улицом Сомборска, са севера улица Сомборска (од Булеvara Медијана до Булеvara Никола Тесла) и са западне стране део Булеvara 12. Фебруар и новопланирана веза са тргом Мије Станимировића.

Саобраћајни прстен може се реализовати фазно у зависности од економских могућности.

У оквиру ГУП-а Ниша, **организација јавних служби**, поштује постојећу заступљеност садржаја и демографски аспект њиховог развоја, предвиђајући задржавање, реконструкцију и адаптацију насељских капацитета, уз задовољење просторних, техничких и кадровских услова (обезбеђење територијалне доступности јавних служби).

**Спортске комплексе** равномерно просторно распоредити по територији ГУП-а. Постојећи спортско-рекреативни комплекси и објекти се задржавају, уз могућност просторног

*План генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза*

проширења. Ове целине је потребно технички унапредити (инфраструктура, паркинг, спортска опрема, урбани мобилијар ...), поједине делове реконструисати, доградити и употпунити новим садржајима и теренима. Спортске површине за различите облике рекреације у зонама становања се задржавају, са могућношћу њихове ревитализације и употпуњење новим спортским садржајима и мобилијаром.

**Управно-административне функције** општина су коцентрисане у оквиру општина. Месне канцеларије распоређено су равномерно по територији града.

**Комуналне функције** представљају простори за функционисање комуналних и инфраструктурних система. У области **електроенергетског** снабдевања концепт развоја је обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа за равномерно снабдевање целе територије ГУП-а (у најзначајније трафостанице спада ТС "Ниш 2" у обухвату Плана). Такође, планирано је и обезбеђење простора за развој **гасоводне мреже и објеката** за широку потрошњу и индустријске потрошаче; рационализација потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентација индустрије на снабдевање из водотокова, изградња јавне **водоводне мреже** у свим насељима на подручју Плана, размештај недостајућих запремина резервоарског простора и локација за њихову изградњу, уз прецизирање зона и појасева санитарне заштите око изворишта и објеката за водоснабдевање; реализација **канализационе мреже** са изградњом сепаратног система у насељима у којима се тек развија канализација, обезбеђење простора за сахрањивање и формирање мреже санитарно опремљених гробаља (посебно у приградском подручју). Војничко гробље и Енглеско гробље на Делијском Вису функционишу као меморијални паркови.

У области формирања и уређења **зелених и слободних површина** концепт развоја подразумева стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона.

Основни концепт развоја у области **посебне намене** је постепена трансформација војних комплекса у градском језгру у различите цивилне намене које ће зависити од величине и положаја комплекса.

Основни циљеви и задаци у области **становања** подразумевају: одржавање и унапређивање квалитета и разноврсности становања, побољшање постојећег стамбеног фонда, обезбеђење већег броја локација за становање прилагођених потребама становника за различиту врсту изградње (тржишни услови), повећање стамбене површине по становнику, модернизацију инфраструктуре и комуналне опремљености. ГУП-ом Ниша предвиђају се и **насељски центри приградских насеља** настали углавном трансформацијом некадашњих сеоских насеља, постепено уклопљених у градску структуру.

Циљеви и концепција развоја у области пословних и радних зона су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Ради омогућавања "гринфилд" инвестиција потребно је комунално и инфраструктурно опремити нове радне зоне. Посебан потенцијал представљају постојеће радне зоне које нису у функцији и треба их ревитализовати и третирати као простор за "браунфилд" инвестиције.

У области **угоститељства и туризма** потребно је покренути развој излетничког, спортско - рекреативног, ловног, риболовног, пословног, транзитног, споменичког туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре. У Развоју **сектора услуга** треба дати подршку приватном предузетништву за оснивање и интензивнији развој трговине на велико и мало и развој производног и услужног занатства.

У области функционисања **верских објеката**, концепт развоја иде у смеру комплетирања мреже објеката, пре свега православне вере (сви постојећи верски објекти се задржавају на својим комплексима, као значајни културни, историјски и едукативни потенцијали, који нуде и врло значајне туристичке могућности).

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.

## 2.0. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

### 2.1. Скраћени приказ анализе стања

Обухват постојећег грађевинског подручја износи 654.52ha.

Анализом постојећег стања коришћења простора, изграђености, претежне намене простора, морфолошких и историјско-амбијенталних карактеристика, издвојено је осам урбанистичких целина:

**Урбанистичка целина „А“** (источни део насеља Горица), обухвата простор југозападно од улице Мокрањчеве и источно од улица Божидарчеве и Васа Чарапића. Подручје је претежно изграђено породичним стамбеним објектима чија се спратност креће од П+1 до П+2+Пк. Пословање је заступљено као пратећа делатност становању и то начешће у приземљу стамбених објеката (трговина, занатство, комерцијалне услуге, пословни простор).

**Урбанистичка целина „Б“** (насеље Апеловац) се налази североисточно од Мокрањчеве улице, и западно од Зетске улице. Део ове целине уз улицу Мокрањчеву је изграђен вишепородичним стамбеним објектима и стамбеним објектима у низу. Западни део је претежно изграђен породичним стамбеним објектима, а у њему се налази и комплекс Светониколске цркве. Пословни садржаји су заступљени јужно од улице Душана Поповића. Централни део урбанистичке целине „Б“ је неизграђен.

**Урбанистичка целина „В“** (насеље Црвена Звезда и западни део насеља Габровачки пут) је подручје претежно изграђено породичним стамбеним објектима спратности од П+1 до П+2+Пк. Насеље "Црвена Звезда" је са релативно малим парцелама, а терен је у великом паду од југа ка северу. Део ове урбанистичке целине је и стамбено насеље уз леву обалу Габровачке реке изграђено породичним стамбеним објектима. Вишепородично становање је заступљено у мањој мери, источно од улице Триглавске. Основно образовање се одвија у основној школи "Сретен Младеновић - Мика" у насељу „Црвена Звезда“. У овој целини се налази и комплекс бивше циглане. У северозападном делу целине се налази бивши војни комплекс са приземним објектима - магацинима. Трговина и услуге су заступљене у малој мери и то у приземним етажама стамбених објеката. Јужни део целине је неизграђен, а терен у том делу је релативно раван, погодан за градњу.

**Урбанистичка целина „Г“** (источни део насеља Габровачки пут, јужни део насеља Трошарина и насеље Делијски Вис) се налази у централном делу плана. Део насеља „Трошарина“ који се налази јужно од железничке пруге је густо изграђено подручје са малим парцелама и претежно породичним стамбеним објектима спратности од П+1 до П+2+Пк са или без делатности у приземљу. Снабдевање и трговина су претежно заступљене у приземним етажама објеката уз улицу Марина Држића, а услужне делатности (радионице за поправку аутомобила и сл.) се налазе у објектима и на парцелама које имају излаз на стамбене улице. Стамбено насеље уз десну обалу Габровачке реке је претежно изграђено породичним стамбеним објектима и у мањој мери вишеспратним стамбеним објектима. У том делу се налази и тзв. "Плаво насеље" са приземним двојним објектима за социјално становање. Простор око меморијалног парка "Војничко гробље" на Делијском Вису је изграђен вишеспратним стамбеним објектима. У овој целини постоји основна школа "Бранко Миљковић" у улици Марина Држића, дечији вртић "Пепељуга" и здравствена амбуланта.

У југозападном делу ове целине је лоциран хиландарски Метох – богословија са православним храмом и конаком. Од спортских објеката у целини „Г“ постоји фудбалски терен женског фудбалског клуба „Машинац“ са помоћним теренима и пратећим садржајима.

**Урбанистичка целина „Д“** (радна зона „Исток“) обухвата простор „Електронске индустрије“, северни део стамбеног насеља Суви До, Центар за виноградарство и трафостаницу Ниш-2. Комплекс „Електронске индустрије“ је инфраструктурно опремљен, са изграђеним објектима и представља добар потенцијал за „brownfield“ инвестиције. Простор Центра за виноградарство је, са друге стране, погодан за формирање нове индустријске зоне („greenfield“ инвестиција).

**Урбанистичка целина „Ђ“** (јужни део насеља Габровачки пут са викенд зоном у југозападном делу Плана). Доминантна намена у овом подручју представљају приградско-викенд

становање са објектима ниже спратности и парцелама веће површине. Западни део целине око Габровачког пута је изграђен породичним стамбеним објектима.

**Урбанистичка целина „Е“** (насеље Суви До), је сеоско насеље удаљено око 1км од пута Ниш – Нишка Бања. Има око 2000 становника, тј. око 370 домаћинстава. Има четвороразредну школу – истурено одељење основне школе „Бранко Миљковић“. Изграђено је претежно породичним стамбеним објектима. Пратеће делатности (снадбевање, трговина и др.) јављају се у централном делу насеља, у приземљу појединих породичних стамбених објеката.

**Урбанистичка целина „Ж“** захвата јужни део Плана и простире се у правцу исток - запад. Целина „Е“ је ван грађевинског подручја и обухвата шуме и пољопривредно земљиште. Терен није погодан за градњу због великог нагиба и због многобројних далековода и њихових заштитних зона.

На подручју Плана дефинисане су површине за:

– Саобраћајнице - примарне и секундарне саобраћајнице градске саобраћајне мреже; део магистралне железничке пруге бр. 22: Ниш - Димитровград - Државна граница, са ознаком Е-70;

- Инфраструктурне објекте;
- Јавне службе;

Од објеката дечије заштите, на подручју Плана налазе се вртићи „Црвенкапа“ у ул. Мокрањчевој и "Пепељуга" у насељу Трошарина, у улици Марина Држића. Социјалну заштиту на подручју Плана чине две установе: Дом ученика и Дом глувих. Основно образовање организовано је у три школе: ОШ "Сретен Младеновић-Мика" (осморазредна школа у насељу „Црвена Звезда“), ОШ "Бранко Миљковић" (осморазредна школа у насељу Трошарина, у улици Марина Држића), истурено одељење основне школе „Бранко Миљковић“ у насељу Суви До (четвороразредна школа). Средњешколско образовање на подручју Плана представља ЕТШ "Мија Станимировић" у комплексу Електронске индустрије. Од објеката високошколског образовања постоји Природно - математички факултет, у објекту бившег института „Едвард Кардељ“. Од објеката здравства, постоје здравствене станице примарне здравствене заштите у насељима Црвена Звезда, Делијски Вис и у комплексу Електронске индустрије. Нишки културни центар у улици Станоја Бунушевца представља водећу установу културе на овом подручју. Месне канцеларије Палилула, Црвена Звезда и Делијски Вис чине ланац објеката управе и државних органа.

– Спортске објекте и комплексе чине фудбалски терен женског фудбалског клуба „Машинац“ са пратећим садржајима и спортски терени у склопу школа;

– Комуналне делатности - постојеће површине и објекти трафо-станица, резервоара за водоснабдевање, топлане и гробља;

– Зеленило;

– Водотокове - Габровачка река и Суводолски поток;

– Становање се на подручју плана јавља као породично становање, породично становање са делатностима као и вишепородично становање. Породично становање и породично становање са делатностима заступљено је у насељима Горица, Црвена Звезда, Габровачки пут, Суви До, Трошарина – јужно од пруге. Вишепородично становање је заступљено дуж Мокрањчеве улице, и местимично у насељима Горица, Делијски Вис и Црвена Звезда.

– Индустријски и производни комплекси, складишта и сервиси, пословно-производни и трговински комплекси лоцирани су у комплексима Електронске индустрије, Пиваре и јужно од улице Душана Поповића. На подручју Плана, поред комплекса и предузећа која су у прошлости представљала гиганте а сада су обуставила своје делатности или их свела на минимум (Циглана, Електронска индустрија), егзистира и даље један број успешних предузећа, која упошљавају значајан број радника (АД "Пивара" Ниш, неколико сервиса и складишта);

– На подручју Плана не постоје велики трговински комплекси, а делатност трговине се одвија преко малопродајних објеката;

– Црква Св. Николе, која је проглашена спомеником културе и православни храм са конаком у оквиру хиландарског Метоха – богословије, чине значајне делове у мрежи верских објеката града;

– У области туризма и угоститељства постоји мањи хотел („Видиковац“) и више угоститељских објеката. Констатација је да постоји недовољан број смештајних капацитета на подручју Плана;

– Посебне намене - Црвена Звезда и Широка Падина.

## 2.2. Концепт планског решења

Концепт планског решења подразумева:

– интензивније коришћење грађевинског земљишта, уз остваривање прихватљиве густине становања и одговарајуће комуналне и инфраструктурне опремљености;

– заштита јавног интереса, јавних добара и јавног простора;

– унапређивање мреже установа јавних служби и објеката и усклађивање са планираном структуром дела насеља;

– изградња нових вртића;

– санација постојећих објеката Завода за здравствену заштиту радника;

– подизање нивоа квалитета живота и рада на подручју плана комуналним опремањем, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда;

– планско сагледавање бесправно-изграђених подручја и отклањање последица неконтролисане градње;

– уважавање позитивних токова претходних планских активности;

– интензивније коришћење и активирање расположивих привредних потенцијала;

– обезбеђење просторних капацитета за лоцирање нових пословних, пословно производних и пословно-производно-трговинских комплекса;

– стварање услова за развој предузетничке иницијативе;

– стварање услова за бржи развој делатности мале привреде;

– ревитализација постојећих спортских површина и објеката;

– очување и унапређење мини-спортских терена у оквиру блокова насеља;

– утврђивање зона и режима заштите природних и непокретних културних добара;

– заштита воде, земљишта, заштита ваздуха и заштите од буке;

– предвиђање нових зелених површина јавне намене;

– довођење техноексплоатационих карактеристика саобраћајница на задовољавајући ниво;

– опремање инфраструктурном мрежом и објектима подручја Плана генералне регулације;

– уређење гробља на подручју Плана генералне регулације;

– укључивање у систем управљања отпадом.

Основни програмски елементи су:

– утврђивање режима јавног/појединачног интереса за реализоване и планиране намене;

– омогућавање остварења компактности и континуалности изграђеног ткива;

– стварање услова за опремање комплетном комуналном инфраструктуром;

– стварање просторних услова за инвестициона улагања привредних субјеката;

– омогућавање даљег развоја у условима очувања и унапређења животне средине.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата део градске општине Палилула, и то већи део катастарске општине Суви До и делове катастарских општина Ниш Ћеле Кула и КО Габровац. Јављају се мања одступања у односу на границе катастарских општина јер је граница Плана одређена границама суседних планова генералне регулације, катастарским парцелама и регулацијом планираних саобраћајница.

Табела 1. Обухват Плана

	Површина (ha)	Површина (%)
КО Ниш Ћеле Кула	960,68	73,7
КО Суви До	341,69	26,2
КО Габровац	1,32	0,1
Обухват Плана	1303,88	100,00

Граница Плана почиње од јужне регулације улице Димитрија Димитријевића испред кућног броја 58 и иде у правцу југоистока до тремеће улица Димитрија Димитријевића, Мокрањчеве и Станоја Бунушевца. Одатле сече улицу Станоја Бунушевца и наставља њеном јужном регулацијом до улице Божидарчеве, затим источном регулацијом улице Божидарчеве ка југу до улице Васе Чарапића и надаље источном регулацијом улице Васе Чарапића ка југу до улице Марка Јовановића. Њеном источном регулацијом се креће ка југу до улице Кованлучке. Од те тачке граница иде источном границом пута за Власе к.п. бр. 8217 КО. Доње Власе до к.п. 7840/8. Граница одатле пресеца пут и прелази на западну страну к.п. 8217 и њиме скреће ка истоку истим бројем пута јужном регулацијом новопланиране улице којом се креће у правцу истока све до крајње југозападне тачке к.п. 9647/1 КО Ниш-Ћеле Кула. Наставља да се креће њеном јужном границом и истом страном к.п. 9644 иде до краја парцеле одакле наставља границом катастарских општина КО Ниш-Ћеле Кула и КО Габровац све до крајње североисточне тачке к.п. 8122 КО Ниш-Ћеле Кула, одакле наставља јужном регулацијом новопроектване улице у правцу југоистока све до крајње југозападне тачке к.п. 3049/ КО Суви До. Одатле наставља да иде границом катастарских општина КО Суви До и КО Габровац све до к.п. 3437 КО Суви До, одакле креће да се пење југоисточном регулацијом новопланиране улице све до средине северне границе парцеле к.п. 964 КО Прва Кутина. Из те тачке креће да се пење према северу границом катастарских општина КО Суви До и КО Прва Кутина све до тремеће са КО Нишка Бања. Од тремеће наставља границом КО Суви До и КО Нишка Бања западном границом воденичног јаза к.п. бр. 6089/2 КО Нишка Бања до јужне регулационе линије Булеvara Св. Цара Константина. Из те тачке граница иде ка западу јужном регулационом линијом Булеvara и северном границом катастарских парцела број 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96/1, 96/2, 95, 94, 91, 90, 89, 88, 87, 84/2 затим скреће на југ и сече парцелу 84/2, 85 до координате 7578881.51, 4796035.28 одакле наставља истим правцем ка западу сечући к.п. 809/2, 808/4, 62, 59, 58, 44, 808/2,50 све до координате 7576465.34, 4796531.67 где се спушта на крајњу северозападну тачку к.п. 5801 КО Ниш-Ћеле Кула. Из те тачке се креће даље јужном регулацијом Јужног Булеvara до улице Димитрија Димитријевића, тј. до тачке од које почиње опис Плана.

Површина у обухвату плана износи **1303.88ha**.

Обухват планираног грађевинског подручја приказан је на графичком прилогу III. Граница плана, обухват планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина. Део подручја у обухвату Плана се налази у грађевинском подручју (842.94ha), а део је ван грађевинског подручја и обухвата шуме и пољопривредно земљиште (460.94ha).

Опис границе грађевинског реона Плана почиње из исте тачке као и граница самог Плана тј. од јужне регулације ул. Димитрија Димитријевића испред кућног броја 58. Одатле креће да

прати границу целом западном страном Плана све до најниже јужне тачке границе до координате 7574392.56, 4793674.60. Одатле иде западном границом к.п. 8133, 8134, 8135/1, 8135/2, 8136/2 КО Ниш-Ћеле Кула а од крајње северне тачке к.п. 8136/2 наставља према истоку северном границом парцела 8136/2, 8136/3, 8131, 8130/1, 8129, 8124/1, 8124/2, 8124/4 и 8124/3. Затим се спушта источном границом к.п. 8124/3, 8127 и 8126/1 до границе Плана коју наставља да прати до крајње југозападне тачке к.п. 9647/1 КО Ниш-Ћеле Кула из које се пење источном страном новопроектване улице све до координате 7575043.92, 4794996.33. Од ове тачке се пење по координатама 7575033.47, 4795107.62 до јужне границе парцеле к.п. 9653, затим на координату 7575066.00, 4795257.53; 7575046.04, 4795277.84 а потом на јужну страну к.п. 9652. Одатле иде опет на координату 7575029.63, 4795350.22 и на јужну регулацију постојећег пута у правцу Јужне заобилазнице све до координате 7575584.11, 4795139.23 а одатле сече к.п. 9647/1 КО Ниш-Ћеле Кула апроксимативно на 20м од регулације све до раскрснице са заобилазницом коју сече до координате 7575857.65, 4794886.95. Одатле сече пут у правцу истока и праволинијски се креће све до средине западне границе к.п. 9624/1 чијом границом се пење до јужне почетне тачке к.п. 9626, обилази је у правцу истока и пење се према северу до крајње северне тачке те парцеле. Одатле се враћа у правцу запада према северној регулацији мало пре поменутог постојећег пута северним границама к.п. 9618, 9614, 9613 и уз регулацију наставља све до координате 7575418.93, 4795215.83. Одатле се креће источном а потом и северном границом к.п. 9596, сече пут до координате 7575177.79, 4795480.45 одакле се креће у правцу севера преко координата 7575086.26, 4795455.90; 7575072.76, 4795463.47; 7575074.19, 4795488.20; 7575103.45, 4795517.70; 7575121.58, 4795546.85; 7575339.09, 4795705.46 до средине јужне границе к.п. 6706/8 КО Ниш-Ћеле Кула, заобилази је западном страном парцеле као и 6706/1 и 6549/21 до јужне границе к.п. 6550/13. Одатле се спушта источном границом горе поменутих парцела и источном границом к.п. 6706/10, 6702/2 до 6712/1 одакле се њеном западном страном пење сечући к.п. 6709/38, 6710 и 6709/7 до њене северне стране одакле иде у правцу истока али северним границама парцела 6709/7, 6709/9, 6709/10, 6711, 6709/12 коју сече и и спушта се на 6709/12. Одатле прати к.п. 6715, 6714, 6716, 8086/1 и 8086/2 сече регулацију новопроектване улице и њеном југоисточном и источном регулацијом се пење све до 6519 одакле наставља у правцу истока сечући к.п. 6513, 6511, 6464, 6465, 6466, 6467, 6468, 6470, 6473, 6460, 6459/2, 6459/1, 6457, 6455, 6454, 6451/2, 6451/1, 6450/1, 6449, 6431, 6426/1, 6448/2, 6447/1, 6447/2, 6446/1 и 6446/2 КО Ниш-Ћеле Кула преко к.п. 1592 и 1591 КО Суви До и северном границом 1588 где се спушта њеном источном страном и низ 1587, и 1585/1 до средине, сече њу и 1585/2 и спушта се према југу сечући к.п. 1674, 2941, 2940 до крајње јужне тачке к.п. 2939. Одатле иде њеном јужном страном до к.п. 2938 КО Суви До одакле опет наставља да се креће према југу њеном западном страном и низ 2933, 2932 до к.п. 3505 тј. новопроектване улице и њеном западном страном до к.п. 2996 сечући 2998 и 3002 и 3506. Одатле наставља источном регулацијом пута до к.п. 3101, затим у правцу истока преко парцела 3101, 3100/1, 3099/4, 3102 од координате 7578003.19, 4794929.93 до 7578119.09, 4794985.20. Затим граница наставља ка југу пресецајући парцеле 3106/1, 3106/2, 3504/1, 3144, 3302, 3304, 3305/1 до координате 7578325.22, 4794713.43 од које креће у правцу истока преко к.п. 3307, 3308, 3309, 3509 до крајње јужне тачке к.п. 3325 коју обилази северном и источном страном и спушта се ка 3379, затим јужном страном 3378 до средине 3380 и 3381/1 које сече. Онда северном страном 3387/1 почиње да се пење западним границама парцела 3386, 3385, 2628, 3366/2, 3366/1 а одатле сече к.п. 3365, 3364, 3363, 3356, 3344, 3342, 3341, 3335 до источне регулације новопроектване улице, наставља да се пење све до крајње западне тачке тј. границе к.п. 2747 и иде истим правцем и истом страном к.п. 2751, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819 а онда у правцу истока сече парцеле 1820/1, 3502/1, 1819/1. Одатле иде западном страном к.п. 2352 КО Суви До где се спушта до 2376/2, 2375/11, 2374, 2373 а онда северном страном пута тј. парцеле 2440/1 све до границе Плана коју наставља да прати по опису све до почетне тачке описа границе грађевинског подручја.



## 2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Концепција уређења заснива се на поштовању основних постављених циљева и програмских елемената утврђених Планом.

Основни циљ уређења и изградње на подручју Плана је подизање нивоа квалитета живота и рада. Овај циљ оствариће се реализовањем програмских елемената: комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, обезбеђењем просторних капацитета за лоцирање нових пословних, пословно-производних и пословно-производно-трговинских комплекса; обезбеђењем већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње.

Планом генералне регулације је предвиђен приградски центар у насељу Суви До. Локалним центрима се смањује притисак на главне градске центре и у њима се развијају садржаји трговине, угоститељства, услужних делатности, школства и сл. При архитектонском обликовању ових делова града потребно је да се посебно акцентирају неки од објеката (или њихових делова) као визуелни репери. Посебну пажњу треба посветити урбанистичком, архитектонском и хортикултурном обликовању зоне приградског центра.

### 2.1. Подела простора на посебне целине и зоне

Подручје плана подељено је на осам урбанистичких целина, уважавањем основних саобраћајних праваца, изграђености простора, претежне намене простора, планиране намене, функционалних веза унутар целина, историјско-амбијенталних карактеристика. То су:

- **Целина “А”**, површине 214.66ha - источни део насеља Горица;
- **Целина “Б”**, површине 35.14 ha - насеље Апеловац (целина североисточно од Мокрањчеве улице и западно од Зетске улице);
- **Целина “В”**, површине 86,84ha - насеље Црвена Звезда и западни део насеља Габровачки пут;
- **Целина “Г”**, површине 160.68ha - источни део насеља Габровачки пут, јужни део насеља Трошарина и насеље Делијски Вис;
- **Целина “Д”**, површине 133.11ha - радна зона „Исток“ - простор „Електронске индустрије“, северни део стамбеног насеља Суви До, Центар за виноградарство и трафостаница Ниш-2;
- **Целина “Б”**, површине 164.25 ha - јужни део насеља Габровачки пут са викенд зоном у југозападном делу Плана;
- **Целина “Е”**, површине 48.27 ha - насеље Суви До. У оквиру целине Е дефинисана је зона **приградског центра** насеља Суви До;
- **Целина “Ж”**, површине 460.94 ha - шуме и пољопривредно земљиште.

Планиране урбанистичке целине поклапају се са постојећим и њихов опис дат је у делу *1.0. Извод из текстуалног дела концепта плана/1.1. Скраћени приказ анализе стања.*

Подручје Плана подељено је на следеће зоне:

- Становање;
- Пословно-стамбена зона;
- Пословна и радна зона;
- Угоститељство и туризам;
- Верски објекти;
- Саобраћајнице и терминали;
- Јавне службе;
- Комуналне делатности;
- Спорт и рекреација;
- Зелене и слободне површине;

- Посебна намена;
- Пољопривредно земљиште;
- Шумско земљиште;
- Водене површине и водно земљиште.

### **3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА И БИЛАНСИ ПОВРШИНА**

Претежна намена земљишта дата је по зонама и заснива се на намени површина ГУП-а Ниша, а усклађена је са постојећим катастарским стањем, уз поштовање стања изграђености простора. Планом се утврђују следеће намене:

1. Саобраћајнице и терминали;
  - градска магистрала,
  - градска саобраћајница,
  - сабирна улица,
  - приступна улица,
  - остале саобраћајне површине.
2. Јавне службе;
  - основно образовање,
  - средње образовање,
  - високо образовање,
  - социјална заштита,
  - дечија заштита-вртић,
  - здравствена станица,
  - култура,
  - спорт и рекреација,
  - управа и државни органи.
3. Комуналне делатности;
  - резервоар воде/пумпна станица,
  - топлана,
  - трафо-станице,
  - гробље.
4. Зелене површине;
  - парковско зеленило
  - заштитно зеленило.
5. Посебна намена;
6. Водене површине и водно земљиште;
7. Становање;
  - становање великих густина у градском подручју;
  - становање средњих густина у градском подручју;
  - становање умерених густина у градском подручју;
  - становање умерених густина у приградским насељима;
  - становање ниских густина у приградском подручју- викенд зоне;
  - пословно-стамбена зона;
  - социјално становање.
8. Пословна и радна зона;

- индустрија и радна зона
- пословно-производно-трговински комплекс
- пословно-трговински комплекс.

9. Угоститељство и туризам;

10. Верски објекти;

11. Шуме и шумско земљиште;

12. Пољопривредно земљиште.

**Планиране површине јавне намене** јесу простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.). Мрежу објеката јавне намене и јавних површина у Плану генералне регулације чине: објекти управе и државних органа, објекти васпитања и образовања, културе, спорта, здравства, комунални објекти, саобраћајне површине, јавне зелене површине, јавне водене површине и друге површине одређене Планом као такве.

Поред јавних служби на земљишту јавне намене могуће је наведене делатности обављати и у приватном сектору, на земљишту остале намене али не као јавне службе.

**Основно образовање** чиниће комплекси три постојеће школе ОШ "Сретен Младеновић-Мика" у насељу Црвена Звезда, ОШ "Бранко Миљковић" у насељу Делијски Вис и четвороразредна школа у Сувом Долу ( истурено одељење основне школе „Бранко Миљковић“), као и пет новопланираних локација у насељима: Горица (две локације у источном и западном делу целине А), затим у насељу Габровачки пут (у североисточном делу целине Ђ) у насељу Трошарина (у северном делу целине Г), у јужном делу целине Д (на улазу у Суви До). Новопланиране локације се даље разрађују урбанистичким пројектима.

**Средњешколско образовање** на подручју Плана чини ЕТШ "Мија Станимировић" која се налази у комплексу Електронске индустрије.

**Високошколско образовање** представља Природно- математички факултет који егзистира у објекту бившег института „Едвард Кардељ“ у источном делу целине В ( у насељу Габровачки пут).

У оквиру намене **дечија заштита**, поред два постојећа вртића (Црвенкапа у Ул. Мокрањчевој и Пепељуга у Ул. Марина Држића), на подручју Плана су планиране још две локације - у насељу Трошарина, источно од комплекса Електронске индустрије и у насељу Горица, у источном делу целине А. За обе локације је планирана даља разрада израдом урбанистичких пројеката.

Постојећи садржаји **социјалне заштите** (у северозападном делу целине А), треба да задовоље потребе много ширег подручја од подручја Плана. Зато је планирана реконструкција и адаптација постојећих објеката и допуна њихових садржаја.

Постојећи објекти **културе** (Нишки културни центар) и **здравства** се задржавају.

На територији Плана, у Ул. Станоја Бунушевца, налази се Нишки културни центар, који је носилац многих *културних активности*, са утицајем на шире градско подручје.

**Спорт и рекреација** остварује се кроз рад спортских организација и клубова (женски фудбалски клуб Машинац) на територији Плана, привредних и образовних организација, подразумевајући и активности у оквиру школске наставе. Планирани комплекси спорта и рекреације ће се разрађивати урбанистичким пројектима, као и предвиђени терени у оквиру образовних комплекса.

**Управу и државне органе** чиниће постојећи објекти месних канцеларија Палилула, Црвена Звезда, Делијски Вис и у насељу Суви До. Посебну пажњу посветити спољном уређењу парцела или комплекса објеката јавне намене - систем отворених простора (тргова и паркова) који имају важну улогу у формирању просторно - функционалне структуре.

**Комуналне делатности** ће се одвијати на посебним, наменски уређеним комплексима и наменски изграђеним објектима.

**Гробље** у насељу Суви До функционише без адекватних урбанистичких и санитарних услова, без неопходних грађевинских објеката у оквиру комплекса, те је потребно његово проширење, уређење и санитарно опремање.

*План генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза*

Гробље у Брзом Броду организовано је у две одвојене целине (намењене сахрањивању), дуж интерних приступних путева, функционише без адекватних урбанистичких и санитарних услова, евидентирана је потреба за његовим проширењем, а онда је неопходно његово уређење и санитарно опремање.

Меморијални парк “Војничко гробље” на Делијском Вису не врши своју примарну функцију сахрањивања од почетка 20. века, већ представља споменик културе са **туристичким и историјским значајем**.

Не постоје планирани простори за **пијаце** на подручју Плана, али се у непосредној близини северне границе Плана налазе палилулска, пијаца на Трошарини, Кванташка пијаца и планирана пијаца у насељу Никола Тесла. За пијачну продају малог капацитета користити пијачне пунктове на јавним површинама, уколико се за то укаже потреба.

Постојећа **депонија** која се налази у непосредној близини границе Плана не задовољава критеријуме савременог управљања комуналним отпадом. Комплекс није инфраструктурно адекватно опремљен, капацитет (за примењивану технологију депоновања) је исцрпљен, заштита животне средине није обезбеђена. Депонија је несанитарна. Неопходно је постизање потребног нивоа безбедности и претварање досадашњег процеса одлагања отпада у процес управљања отпадом.

На подручју Плана, у оквиру грађевинског реона, **зеленило** је планирано као парковско зеленило, заштитно зеленило, шумско зеленило и као зеленило у оквиру профила саобраћајница.

Заштитно зеленило се формира уз обале потока, по ободу и у склопу викенд насеља, на свим деградираним површинама у склопу рекултивације земљишта, као заштитна и тампон-зона појединих намена, комуналних делатности, уз све важније путне правце и сл.

Као комплекс **посебне намене** задржава се комплекс “Широка падина”.

Комплекс „Црвена Звезда“ је обухваћен Списком непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије. Планом се за ове непокретности може дефинисати друга намена (пословно-трговински комплекс), уз напомену да се реализацији планских решења може приступити тек након предходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС. Промену намене војног комплекса могуће је извршити тек након окончања поступка отуђења које спроводи Републичка дирекција за имовину.

**Становање великих густина у градском подручју** чиниће постојећи комплекси у насељу Делијски Вис око меморијалног парка “Војничко гробље” у целини Г, уз Мокрањчеву улицу у целини А, а нове зоне ће се формирати западно од улице Зетске и јужно од улице Игманске у целинама Б и В.

**Становање средњих густина у градском подручју** чини постојеће вишепородично становање у северозападном делу Плана, североисточно од улице Мокрањчеве и у насељу Црвена Звезда – источно од улице Триглавске. Нове зоне становања средњих густина у градском подручју планиране су југозападно од Мокрањчеве улице, у јужном делу целине В – западно од Габровачког пута и у централном делу целине Б.

**Становање умерених густина у градском подручју** је најзаступљенији вид становања на подручју Плана. Овај вид становања чине изграђени објекти у насељима Горица, Црвена звезда, Трошарина – јужно од пруге Ниш-Димитровград и Габровачки пут. Планира се попуна постојећих блокова овог типа становања и делимично проширење зона за стамбену изградњу, уз поштовање принципа рационалног коришћења земљишта.

**Становање умерених густина у приградском подручју** заступљено је и планирано у насељу Суви До у целини Е.

**Становање ниских густина у приградском подручју**- викенд зоне заступљено је у целини Ђ и јужном делу целине Г.

**Социјално становање** чине постојећи објекти у југозападном делу целине А.

**Пословно-стамбена зона** ће се формирати на простору индустријског комплекса циглане у источном делу целине А, источно од Зетске ул. у западном делу целине В и западно од Габровачке реке. Постојећи комплекси налазе се у северозападном делу целине Б, на раскрсници Мокрањчеве и Зетске.

**Индустрију и радну зону** чине индустријски и производни комплекс Електронске индустрије.

**Пословно-производно трговински комплекси** планирани су на простору Центра за виноградарство и на локацији Апеловац, јужно од улице Душана Поповића.

Нови **пословно-трговински комплекси** се планирају на више мањих локација уз примарне градске саобраћајнице.

За објекте **угоститељства и туризма**, планиране су две локације у целини В, у насељу Црвена Звезда.

Поред постојеће две локације на подручју Плана (црква св. Николе и православни храм са конаком у оквиру хиландарског Метоха), нису планиране нове локације **верских објеката**. Осим одређене локације за верски објекат, верски објекти могу се градити и на другим, за то погодним локацијама које нису графички прецизиране у Плану у стамбеним зонама као допунска намена, уз услов израде урбанистичког пројекта. Погодност локације за изградњу верског објекта одређује се према следећим критеријумима:

- број и концентрација верника и гравитационо подручје;
- веза са садржајима центара;
- близина садржаја који им по функцији и традицији припадају;
- саобраћајна приступачност;
- визуре и сагледивост у окружењу.

Земљиште по целинама обухвата једну или више **претежних намена**.

У целини **А** – источни део насеља Горица, претежна намена је становање умерених густина у градском подручју.

У целини **Б** (насеље Апеловац), претежну намену представља становање средњих и великих густина у градском подручју. Као пратеће намене становања у већим процентима, јављају се пословање и спорт и рекреација.

У целини **В**, доминантну намену представља становање умерених густина у градском подручју у комбинацији са становањем различитих густина: средње гуштине на градском подручју, пословно-стамбеном зоном и становањем великих густина на градском подручју. Као пратеће намене јављају се образовни, комунални, спотско-рекреативни, парковски и угоститељски садржаји.

Претежну намену у целини **Г** чини становање умерене и ниске гуштине (викенд становање).

Целина **Д** (радна зона „Исток“) обилује индустријским и пословно-производним садржајима. Као пратеће функције јављају се комуналне функције и заштитно зеленило.

У целини **Ђ**, доминантна намена је становање ниских густина у приградском насељу-викенд-становање и уз Габровачки пут становање умерених густина у градском подручју.

Целина **Ж** чини земљиште ван грађевинског реона - пољопривредно и шумско земљиште.

**Шуме и пољопривредно земљиште** задржати у постојећим наменама са тенденцијом очувања и обнове постојећег фонда. Површине ових намена се највећим делом налазе ван грађевинског подручја.

На пољопривредном земљишту планира се пољопривредна производња, у свему према важећем Закону о пољопривредном земљишту.

На шумском земљишту планира се уређење, заштита и коришћење шума и шумског земљишта, у свему према важећем Закону о шумама.

Биланс површина дат је у Табели 1.

Планирана намена	Површина (ha)	% у односу на површину Плана
<b>ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН</b>	<b>902.08</b>	
Друмске саобраћајнице Остале саобраћајне површине	105.83	8.17
Железничко земљиште	0.54	0.04
Основно образовање	8.20	0.6
Средње образовање	-	-
Високо образовање	1.61	0.1
Социјална заштита	0.72	0.06
Дечја заштита- вртић	2.12	0.2
Здравствена заштита	-	-
Култура	0.57	0.04
Спорт и рекреација	5.90	0.4
Управа и државни органи	0.65	0.05
Гробље	7.40	6
Меморијални парк „Војничко гробље“	1.27	0.1
Резервоар воде/пумпна станица	10.27	8
Топлана	1.07	0.08
Графостанице	13.88	0.1
Мерно-регулациона станица	0.03	0.002
Парковско зеленило	13.25	1
Посебна намена	3.48	0.3
Водене површине и водно земљиште	6.41	0.5
Становање великих густина у гр. подр.	11.91	0.9
Становање средњих густина у гр. подр.	51.76	4
Становање умерених густина у гр. подр.	264.62	20
Становање умерених густина у пригр. подр.	30.25	2.3
Становање ниских густина у пригр. подр.	112.23	8.7
Пословно-стамбена зона	11.98	0.9
Социјално становање	1.04	0.08
Индустрија и радна зона	58.83	4.5
Пословно-производно-трговински компл.	26.75	2
Пословно-трговински комплекс	13.92	1.07
Угоститељство и туризам	0.45	0.03
Верски објекти	4.93	0.4
Спорт и рекреација	3.5	0.3
Заштитно зеленило	126.71	10
Подручја даље разраде	105.83	

*План генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза*

ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	460.94	35
Шуме и шумско земљиште	71.48	5.5
Пољопривредно земљиште	389.46	29.5
<b>ПОВРШИНА ПЛАНА</b>	<b>1303.88</b>	<b>100</b>

**Табела 1.** Биланс површина

*Напомена:* Површине за здравствену заштиту и средње образовање нису посебно издвојене јер се налазе у оквиру објеката са другим наменама.

#### **4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу П2: „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима“.

У великој мери План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова, колико год су постојећа изграђеност и инфраструктурно опремање простора, које се одвијало у периоду после доношења наведених планова, омогућили.

Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са Планом, може се при издавању локацијске дозволе, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања јавних површина у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Допуна Плана техничким елементима као што су радијуси, профили и координате, неће се сматрати изменом планског документа.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу П3: „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“. Уколико грађевинска линија није одређена на овом прилогу, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на помоћне објекте).

#### **5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

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. Нивелациони план за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу П2: „Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима“.

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

##### **6.1. Саобраћајна инфраструктура**

Трасе, коридори и регулација саобраћајница су обавезујуће из Генералног урбанистичког плана Ниша. Планиране саобраћајнице, у важећим урбанистичким плановима, су уграђене у овај план. Преиспитане су све саобраћајнице, односно деонице спорне за спровођење имовинске припреме.

### 6.1.1. Друмске саобраћајнице

#### Примарна улична мрежа

Подручје Плана генералне регулације пресецају:

- градске магистрале,
- градске саобраћајнице,
- сабирне улице,
- приступне улице.

Овим планом је обухваћена **градска магистрала** - "јужна обилазница", северно од Новог гробља, која се простире између Булеvara Петра Аранђеловића и Булеvara Св. Цара Константина, а преко њега остварује везу са Булеваром Медијана чиме се формира први саобраћајни прстен.

**Градске саобраћајнице** чине улице Габровачки пут и Мокрањчева.

Остале саобраћајнице на делу разраде Плана припадају секундарној уличној мрежи.

#### Секундарна улична мрежа

Мрежа **сабирних улица** је хијерархијски повезана на тангентне саобраћајнице вишег реда.

**Приступне улице** су најнижег ранга на подручју Плана генералне регулације и омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

Приступ породичним стамбеним објектима, у насељима Горица, Црвена Звезда, Делијски Вис, Габровачки Пут, Трошарина и Суви До планиран је мрежом приступних улица.

Извршено је преиспитивање садржаја и регулационих линија свих приступних улица. Препознате регулационе линије формираних грађевинских парцела приступних улица, су потврђене. У том случају, регулациона ширина морала је да испуни минималне услове за једносмерни и двосмерни саобраћај.

Пословне и радне зоне, на подручју Плана, тангирају градску магистралу Булевар Св. Цара Константина и преко њега остварују везу са магистралним правцима.

Предложени просторни модел уличне мреже и капацитет предвиђених саобраћајница треба да испуне саобраћајни склад између реалних захтева и присутних ограничења. Улични профили у делу изграђеног подручја Плана су ограничени објектима и нема могућности за значајно проширење сходно актуелном и перспективно очекиваном већем обиму саобраћаја. Ово је, истовремено, ограничавајући фактор и за уличне профиле ван изграђеног подручја Плана, а који се налазе на наставку поменутих саобраћајница.

Поједине важније раскрснице су неправилне, са више праваца и веома сложене за регулисање, тако да је планирано да се саобраћај на њима одвија преко кружних раскрсница. Оне су планиране на свим улазно-излазним правцима града, као и на местима укрштаја градских магистрала и градских саобраћајница. Конфигурација терена, такође, је чинилац који у појединим случајевима искључује оптимална саобраћајна решења, а у неким случајевима су решења сложена и изискују значајне инвестиције. Остали укрштаји саобраћајница су планирани преко семафоризованих раскрсница или раскрсница регулисаних хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Сви укрштаји саобраћајница су планирани на адекватном растојању у односу на суседне укрштаје и имају геометрију у складу са важећим прописима, стандардима и нормативима.

### 6.1.2. Железнички саобраћај

Према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Бугарске, траса железничке пруге од Ниша до Нишке Бање пролази кроз густо изграђено градско подручје (планирана је као траса пруге за возове великих брзина) и предвиђена је као денивелисана у односу на терен, а то значи и у односу на садашње укрштаје са градским саобраћајницама.



### 6.1.3. Бициклически саобраћај

На територији општине Палилула не постоје бициклическе стазе. За изградњу посебних стаза за бициклически саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Планом је дефинисан коридор бициклических стаза у оквиру профила градске магистрале – „Јужне обилазнице“ и градске саобраћајнице – „Габровачки пут“.

Коридор источно-европске бициклическе трансверзале бр. 11 пружаће се кроз Србију од Хоргоша – Сенте - долином Тисе – Зрењанина – Панчева – Ковина – Смедерева – долином Велике и Јужне Мораве ка Македонији и Грчкој. Траса ове бициклическе стазе налази се у коридору аутопута Е-75.

Веза локалне (општинске) бициклическе мреже са бициклическом трансверзалом бр.11 оствариће се стазом у коридору саобраћајнице која тангира подручје разраде са северне стране (Булевар Св. Цара Константина).

### 6.1.4. Јавни превоз

На основу Студије јавног градског и приградског превоза путника на територији града Ниша, из 2007. године, коју је радио Институт Саобраћајног факултета Београд, одређени су релевантни параметри за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила, чиме су се стекли услови за усаглашавање постојећег стања са стварним потребама.

## 6.2. Електроенергетска мрежа

У захвату Плана је лоцирана трафостаница 400/220/110 kV "Ниш 2", која представља једно од најважнијих чворишта 400kV мреже Србије и главно чвориште за снабдевање електричном енергијом на свим напонским нивоима југа Србије.

Од трафостанице 400/220/110 kV "Ниш 2", на југ односно југозапад, кроз захват Плана пролазе следећи далеководи:

- ДВ 400 kV ТС 400/220/110kV "Ниш 2" - Бугарска граница,
- ДВ 400 kV ТС 400/220/110kV "Ниш 2" - Лесковац-Врање-Скопље,
- ДВ 400 kV ТС 400/220/110kV "Ниш 2" - Косово,
- ДВ 220 kV ТС 400/220/110kV "Ниш 2" - Лесковац ,
- ДВ 110 kV ТС 400/110kV "Ниш 2" - ТС 110/35kV "Ниш 3" (I вод)
- ДВ 110 kV ТС 400/110kV "Ниш 2" - ТС 110/35kV "Ниш 3" (II вод)
- ДВ 110 kV ТС 400/110kV "Ниш 2" - ТС 110/35kV "Ниш 1" (I вод) са огранком за "Ниш 8",
- ДВ 110 kV ТС 400/110kV "Ниш 2" - ТС 110/35kV "Ниш 1" (II вод),
- ДВ 110 kV ТС 400/110kV "Ниш 2" - Лесковац,
- ДВ 35 kV ТС 110/35kV "Ниш 3" - ТС 35/10kV "ЕИ"-РП "Ђуро Салај"- ТС "Душник",
- ДВ 35 kV ТС 110/35kV "Ниш 3" - ТС 35/10kV "Књажевац".

У захвату Плана је лоцирана трафостаница 110/35 kV "Ниш 3", снаге 2 x 63 MVA, на коју су прикључене трафостанице 35/10 kV из којих се напајају објекти односно дистрибутивне трафостанице.

Корисници у захвату Плана снабдевају се електричном енергијом из трафостаница виших напонских нивоа које су и лоциране у захвату Плана:

- ТС 35/10 kV "Апеловац", снаге 2 x 12,5 MVA и
- ТС 35/10 kV "Електронска индустрија" (углавном индустријска), снаге 2 x 8 MVA.

Поред ових корисници у захвату Плана се снабдевају и из трафостаница у контактним подручјима захвата Плана:

- ТС 35/10 kV "Медијана", снаге 2 x 8 MVA и
- ТС 35/10 kV "Центар 1", снаге 2 x 12,5 MVA.

Наведене трафостанице су у електроенергетски систем Ниша повезане на следећи начин:

– ТС 35/10 kV "Апеловац" која је и на истој локацији као и ТС 110/35kV "Ниш 3" је везана двоструким ваздушним водом 35 kV на ТС 110/35kV "Ниш 3",

- ТС 35/10 kV "Електронска индустрија" је везана кабловским водом 35 kV на ТС 110/35 kV "Ниш 3",
- ТС 35/10 kV "Медијана" је везана кабловским водом 35 kV на трафостаницу ТС 110/35/10 kV "Ниш 13" и са попречном везом кабловским водом 35 kV са ТС 35/10 kV "Електронска индустрија",
- ТС 35/10 kV "Центар 1" је везана двоструким кабловским водом 35 kV на ТС 110/35 kV "Ниш 3" и попречном везом на ваздушни вод 35 kV ТС 110/35 kV "Ниш 1" - ТС 35/10 kV "Ђуро Салај".

У подручју захвата Плана је изграђено и у погону укупно 87 дистрибутивних трафостаница 10/0,4 kV, од којих су 23 у комплексу Електронске индустрије (индустријске). Трафостанице 10/0,4 kV су различитих типова: у објектима, зидане, типске МБТС, КБТС, "кула". Уграђени трафои су снага од 250 kVA, 400 kVA, 630 kVA и у најновије време и 1.000 kVA.

Мрежа 10kV је мешовита, претежно кабловска у јужном делу подручја плана, а у мањем проценту захвата мрежа 10kV је и ваздушна.

Електроенергетска мрежа на свим напонским нивоима је добра и за нову изградњу се веома лако може обезбедити електрична енергија полагањем нових 10 kV каблова из наведених трафостаница 35/10 kV највећим и то делом из трафостанице 35/10 kV "Апеловац" а мање из ТС 35/10 kV "Медијана" и "Центар 1" као и новом прерасподелом по изводима из постојећих трафостаница 10/0,4 kV.

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

- објекти пословања 80 -120 W/m<sup>2</sup> површине,
- школе и дечје установе 60 -80 W/m<sup>2</sup> површине,
- остале намене 30 - 120 W/m<sup>2</sup> површине.

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

### **Правила уређења**

Заштитне зоне далековода, зависно од напонског нивоа износе:

- за далековод напонског нивоа 400 (380) kV заштитна зона је ширине 42,0 m (2 x21,0 m од осе далековода),
- за далековод напонског нивоа 220 kV заштитна зона је ширине 30,0 m (2 x 15,0 m од осе далековода),
- заштитна зона далековода напонског нивоа 110 kV износи: за једноструки вод заштитна зона је ширине 22,0 m (2 x 11,0 m од осе далековода), а за двоструки вод заштитна зона је ширине 24,0 m (2 x 12,0 m од осе далековода).
- заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV износи: за једноструки вод заштитна зона је ширине 15,0 m (2 x 7,5 m од осе далековода), а за двоструки вод заштитна зона је ширине 16,0 m (2 x 8,0 m од осе далековода).

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

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ" бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

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

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити грађевински за снагу 630/1000 kVA односно 2x630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и

друштвених делатности трафостанице 10/0,4kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти или у оквиру објекта.

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

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" Ниш и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5m. До трафостанице 10/0,4kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

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

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

Мрежу 0,4 kV на просторима становања великих густина радити као кабловску, а на просторима становања средњих, умерених и ниских густина мрежа може бити надземна и кабловска.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

### **6.3. Гасификација и топлификација**

Снабдевање подручја града Ниша природним гасом планирано је из два правца и то: из правца севера преко изграђене ГМРС "Ниш 1" и из правца истока из планиране ГМРС "Ниш 2", са формирањем основног прстена примарне градске гасоводне мреже у ужем градском ткиву и гранањем од прстена у правцу истока (ка Нишкој Бањи) и правцу запада (Радна зона "Вулкан" и Поповац).

Главни крак примарног гасовода изграђен је од ГМРС "Ниш 1" у правцу југоистока, у правцу централног градског језгра Булеваром 12. фебруар и изведен је до Нишке Бање, Булеваром светог цара Константина.

У захвату Плана постоји изграђена примарна градска гасоводна мрежа, и налази се највећим делом у улици Душана Поповића.

Изградњом примарне градске гасоводне мреже створени су услови за убрзани развој система дистрибуције природног гаса. Изградња гасоводне мреже, као и мерно-регулационих станица за широку потрошњу имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у захвату Плана.

За планирање изградње централизованог система снабдевања топлотном енергијом један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње и велике густине становања, пословања и јавних објеката. Због тога се не планира изградња централизованог система топлификације у захвату Плана, осим изградње блоковских котларница у стамбеним блоковима велике густине становања уколико се за то укаже потреба. Планирано је прикључивање свих блоковских котларница на гасоводну мрежу чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

У наредном периоду интензивираће се изградња система мерно-регулационих станица у захвату Плана.

На примарну градску гасоводну мрежу, у захвату Плана, прикључене су следеће мернорегулационе станице:

- М1МРС "Црвена звезда - Пивара"
- И21 МРС "ЕИ"
- И26 МРС "Беле Кула - Циглана".

У захвату Плана, изградиће се пет мерно-регулационих станица:

- 11 МРС "Горица 2",
- 17 МРС "Горица 1",
- 18 МРС "Габровачки пут",
- 25 МРС "Делијски Вис",
- 27 МРС "Суви До".

Предвиђена је и изградња индустријске мерно-регулационе станице, предвиђене за снабдевање планиране топлане „Апеловац“ природним гасом:

- И19 МРС "Апеловац".

Централизовани систем топлификације града чине централни извори топлотне енергије у склопу ЈКП "Градска топлана" и мрежа магистралних топловода. Главне изворе топлотне енергије чине две топлане: ТО "Криви Вир" и ТО "Југ" са инсталисаним капацитетима котлова од 194 MW и као примарни енергент користе природни гас. Укупан капацитет, укључујући и локалне котларнице којима газдује ЈКП Градска топлана Ниш износи око 254 MW.

Дистрибуција топлотне енергије до потрошача врши се мрежом магистралних топловода у дужини од око 55 км и у највећем делу обухвата централно градско ткиво на левој обали Нишаве. Овим системом тренутно је покривено више од 1.581.000 м<sup>2</sup> стамбеног и око 377.000 м<sup>2</sup> пословног простора.

На подручју Плана изграђене су блоковске котларнице БК „Институт“, капацитета 8.01 MW и БК „Мокрањчева“, капацитета 3.50 MW, као и индустријска котларница ИК „ЕИ“.

Планиран је наставак изградње примарне гасоводне мреже средњег притиска. Све планиране мерно-регулационе станице ће се преко планираног гасовода средњег притиска прикључити на постојећу примарну градску гасоводну мрежу.

За гасоводе средњег притиска предвиђено је директно спровођење из ППР-а за трасе приказане на графичком прилогу, с обзиром на то да се налазе унутар регулација саобраћајница, у земљишту јавне намене. Обавезна је израда УП за гасоводе средњег притиска уколико се укаже потреба за трасом које нема у Плану, уколико долази до великих одступања од планиране трасе дате на графичком прилогу или измештања већег обима постојећег гасовода.

Планом је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу су оквирно одређене њихове локације. Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10m x 15m. Изградња МРС за широку потрошњу и гасификација насеља смањиће загађење животне средине у захвату Плана. Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се даљом урбанистичком разрадом.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Гасоводне мреже ће се прикључити на одговарајуће мерно-регулационе станице у захвату Плана. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мерно регулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату плана. На графичком прилогу дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3м са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1м са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

У захвату Плана налазе се зоне топлификације унутар којих ће се потрошачи снабдевати топлотном енергијом од стране централизованог система за производњу топлотне енергије – пре свих топлане „Југ“, као и планиране топлане „Апеловац“.

Планира се завршетак изградње топлане "Апеловац", капацитета 70 MW која је предвиђена да ради са истим параметрима као и постојеће топлане "Криви Вир" и топлана "Југ". Реализацијом овог пројекта, завршетком изградње ове топлане и међусобни повезивањем обезбедило би се растеређење топлотног капацитета топлане "Криви Вир" и побољшао квалитет грејања потрошача на крајевима мреже која припада овој топлани, а пре свега потрошачима у насељима Дуваниште и Делијски вис.

Планирано је прикључивање блоковских котларница на гасоводну мрежу и конверзија ових котларница тако да примарни енергент буде природни гас.

Приликом пројектовања топловода за објекте и зоне у оквиру Плана, узети у обзир и оквирне енергетске потребе блока у целини, а у складу са урбанистичким параметрима који су предвиђени за предметни блок. На овај начин ће се створити услови за прикључење на пројектовани топловод и других објеката који ће се накнадно градити.

Планира се наставак реконструкције дистрибутивне топловодне мреже, тако што ће се постојећи топоводи у бетонским каналима заменити предизолованим цевима са индикаторима цурења, чиме ће смањити губици топлоте у фази транспорта топлотне енергије.

Систем централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање сваког потрошача у систему.

Прикључивање објеката у захвату разраде плана на топловодну мрежу извршиће се изградњом прикључних топловода до подстаница у објектима. Прикључна (секундарна) топловодна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације).

Како дистрибутивна топловодна мрежа, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом.

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

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

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/12)).

## **6.4. Телефонска мрежа**

### **6.4.1. Фиксна телефонија**

Подручје захвата разраде опремљено је приступним телефонским мрежама следећих истурених комутационих степена:

- MSAN "Палилула", типа дигиталне централе E10/CSND, "indor", капацитета 6.094 телефонских прикључака и приступном мрежом од 10.000 инсталираних парица,
- MSAN "Делијски Вис", типа дигиталне централе E10/CSND, "indor", капацитета 4.094 телефонских прикључака и приступном мрежом од 5.700 инсталираних парица,
- MSAN "Габровац", типа дигиталне централе E10/CSND, "indor", капацитета 1487 телефонских прикључака и приступном мрежом од 2.900 инсталираних парица,

- MSAN "Мокрањчева", типа Huawei-UA5000, "indor", капацитета 944 телефонских прикључака и приступном мрежом од 1.680 инсталираних парица,
- MSAN "Суви До", типа Huawei-UA5000, "indor", капацитета 672 телефонских прикључака и приступном мрежом од 1.550 инсталираних парица,
- MSAN "Апеловац-1", типа Huawei-UA5000, "indor", капацитета 1.376 телефонских прикључака и
- MSAN "Апеловац-2", типа Huawei-UA5000, "indor", капацитета 848 телефонских прикључака са приступном мрежом од 4.006 инсталираних парица.

Сви комутациони центри су међусобно повезани оптичким кабловима.

Развојем технологије и увођењем нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије) омогућио је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - triple play).

Потребе за остваривањем сервиса "triple play, односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса, чак до 20Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље до 1 km у градском ткиву. Ово ће бити могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступне мреже и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу-мултисервисних приступних чворова (MSAN). Ово истовремено захтева изградњу нове приступне мреже и осавремењавање постојећих приступних мрежа. У наредном периоду се планира даља дигитализација и децентрализација, односно изградња нових комутација и припадајућих приступних мрежа

Основни услов у планирању децентрализације широкопојасних приступних мрежа је да претплатничка петља буде од 0,5 до 1,0 km у насељима са великим густинама и стварају услови за формирање приступних мрежа нових истурених комутациони степена који омогућавају обављање свих нових услуга у телекомуникацијама.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- сваки стан 2,0 телефонска прикључка,
- за пословање и делатности на сваких 30-50 m<sup>2</sup> корисне површине по један телефонски прикључак.

На основу ових интенција у организацији телефонских мрежа на подручју захвата Плана извешће се нова конфигурација комутационих центара и то увођењем нових мултисервисних приступних чворова, а самим тим извршиће се и децентрализација приступних мрежа комуникационих степена који захватају изузетно велике просторе и где се предвиђа повећање густине телефонских претплатника.

Поред постојећих комутационих степена (мултисервисни приступни чворови) изградиће се (монтирати) најмање још три истурена комутациона степена:

- MSAN "Горица", капацитета око 1.000 телефонских прикључака,
- MSAN "Габровачки пут", капацитета 704 телефонских прикључака и
- MSAN "Марина Држића", капацитета 704 телефонских прикључака.

### **Правила уређења**

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

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

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0 км у просторима са већим густинама становања, и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима не омогућује да се утврде локације истих без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима. Као норматив за прорачун капацитета нових мултисервисних приступних чворова користити: два телефонска прикључка по стамбеној јединици и телефонски прикључак на 15-50 м<sup>2</sup> пословног простора.

Истурене комутационе степене (**MSAN**) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површине око  $6m^2$ . Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 m и металана ограда висине 1,2 m).

Истурене комутационе степене (**MSAN**) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15  $m^2$  и висине 2,6 - 2,8 m) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

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

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

#### 6.4.2. Мобилна телефонија

Мобилне телекомуникације треба да пруже пре свега говорне интерактивне међукорисничке услуге, кратке поруке, информационе услуге, услуге преноса података, итд. у свако време и скоро у свим условима.

На територији обухваћеном планом изграђене су базне станице сва три оператера јавне мобилне телефоније и исто је добро покривено сигнаlima ових оператера.

Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника.

Све базне радиостанице сва три оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора. Избор оптималне локације базне станице мобилне телефоније је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним односно у овом случају урбанистичким планом. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m.

Базне станице се могу градити на свим за то одговарајућим локацијама у захвату Плана уколико те локације испуњавају услове у складу са важећим техничким прописима, условима надлежних предузећа и уз даљу разраду урбанистичким пројектом одабраних локација.

#### 6.4.3. Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео-надзор, говорни сервис и др.

Постојећа мрежа кабловског дистрибутивног система је изведена углавном ваздушно и без одговарајуће грађевинске дозволе.

Кабловско-дистрибутивни систем се може градити на свим за то одговарајућим локацијама у захвату Плана уколико те локације испуњавају услове у складу са важећим техничким прописима, условима надлежних предузећа и уз даљу разраду урбанистичким пројектом одабраних локација.

## 6.5. Водоводна мрежа

Подручје Плана се дели на четири висинске зоне водоснабдевања: прву до 230 m н.м, другу до 280 m н.м, трећу до 330 m н.м. и четврту до 380 m н.м. До сада је изграђена мрежа прве, друге и делимично треће зоне. Резервоари за снабдевање I и II висинске зоне не само подручја обухваћеног Планом већ целог централног подручја града су:

– Резервоар "Делијски вис 1 - стари", запремине  $V=1250\text{ m}^3$ , са котом дна 256 m н.м. и котом прелива 260 m н.м,

– Резервоар "Делијски вис 1 - нови", запремине  $V=6000\text{ m}^3$ , са котом дна 255 m н.м. и котом прелива 260 m н.м. и

– Резервоар "Делијски вис 2", запремине  $V=5000\text{ m}^3$ , са котом дна 306 m н.м. и котом прелива 310m н.м. Сва три резервоара смештена су на Делијском Вису, у комплексу који обухвата неколико катастарских парцела у К.О. Ниш-Бубањ: 6540/1,2; 6706/2; 6707; 6708/1,2 и 6706/6.

– Резервоар "Горица 3", за снабдевање III висинске зоне, запремине  $V=3000\text{ m}^3$ , са котом дна 367,02 m н.м. и котом прелива 371,72 m н.м. смештен је на кат. парцелама бр. 7714/1 и 7714/2 К.о. Ниш-Бубањ, на западној граници Плана.

Главни доводни цевовод са изворишта Студена, LC Ø500mm, као и потисни цевовод са изворишта Медијана, LC Ø400mm, пролазе испод објеката и преко приватних парцела у делу насеља Делијски вис чиме угрожавају поменуте објекте, истовремено је онемогућено редовно одржавање мреже и угрожена стабилност цевовода.

Укупна дужина изграђене водоводне мреже у оквиру подручја обухваћеног границом Плана, износи 90,2 km, при чему је око 45,2 km мреже, што чини 50% од укупно изграђене мреже на подручју Плана, изграђено од азбест-цементних цеви. Како се у последњих 15 година не уграђују ове цеви, може се претпоставити да је реч о старој мрежи подложној пуцању, што изазива губитке у систему. Осим тога, 30,4 km (34%) постојеће мреже је изграђено са профилом мањим од Ø100 mm, који је минималан према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91).

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/stan,dan	
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2010 год.	2025 год.
Становници			150	250
Привреда	1,2	1,3	90	116
<b>УКУПНО</b>			<b>240</b>	<b>366</b>

Нови резервоарски простори на подручју обухваћеном границом плана, планирани су:

– на локацији Суви До, на кат. парцели бр. 3372 КО Суви До, резервоар за II висинску зону водоснабдевања и

– на узвишењу изнад комплекса Електронске индустрије, резервоар за III висинску зону водоснабдевања. Локација овог резервоара оријентационо је приказана на графичком прилогу *П4: Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање*, а даљом урбанистичком разрадом дефинисаће се прецизно.

У оквиру комплекса резервоара за II висинску зону водоснабдевања планира се: објекат резервоара, са котом дна резервоара на 306 m н.м. и котом прелива на 310 m н.м, објекат затварачнице, пумпна станица за трећу висинску зону и објекат трафостанице 10/0,4 kV.

У оквиру комплекса резервоара за III висинску зону водоснабдевања планира се: објекат резервоара, са котом дна резервоара на 355 m н.м. и котом прелива на 360 m н.м и објекат затварачнице.

Око резервоарских простора успоставља се зона заштите која износи минимално 10 m од грађевинске линије објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под

*План генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза*



здравственим надзором. Овај простор може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду.

Изградња резервоара може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

До планираних резервоара вода ће се препумпавати из мреже за I и II висинску зону, преко планираних пумпних станица на катастарским парцелама број: 6709/22 КО Ниш-Бубањ, 2915/1 и 683 КО Суви До.

Поред неопходне изградње резервоара и пумпних станица, у циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана и шире, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- Постојеће цевоводе LC Ø500mm и LC Ø400mm који пролазе испод објеката и преко приватних парцела у делу насеља Делијски Вис треба укинути и изградити нове дуж саобраћајних површина;

- Постојећи дистрибутивни цевовод друге висинске зоне од резервоара "Делијски вис 2", Ø300mm, треба реконструисати на Ø400mm и повезати до резервоара "Бубањ 2";

- Реконструисати постојећу мрежу од азбест-цементних цеви како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви;

- Реконструисати постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm;

- Изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана;

- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће;

- Изградити главни цевовод друге висинске зоне од резервоара "Делијски Вис II" до резервоара "Суви До II";

- Изградити потисни цевовод од резервоара "Горица III" до планираног резервоара за IV висинску зону водоснабдевања "Марково кале"(ван границе Плана);

- Извршити прекид и превезивање постојећих цевовода на границама висинских зона;

- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара;

- Пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишеспратним стамбеним објектима;

- Свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду;

- У циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у вишеспратним стамбеним објектима, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове и постојеће објекте који се надграђују.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу П4: *Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање* и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводи у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода успоставља се у ширини од 6,0 m дуж цевовода, односно по 3,0 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

## 6.6. Канализациона мрежа

Употребљене воде на подручју Плана, по свом пореклу, углавном потичу од две категорије корисника: у великој мери од становништва и у мањој из технолошких процеса производње. Друга категорија корисника има скоро занемарљив утицај на порекло. Због неповољних финансијско-економских прилика, значајне индустријске производње и присутних индустријских отпадних вода нема.

Одвођење употребљених вода, на подручју Плана, регулисано је на њеном северном делу и то углавном као општи систем канализације, по коме се атмосферске и употребљене воде прикупљају истим колекторима и воде изван територије Плана, до реципијента, у овом случају у реку Нишаву. Канализациони систем са приказаним степеном изграђености не представља функционалну целину и није покривено целокупно подручје Плана. На осталом делу конзумног подручја корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

Сва употребљена вода са третираног подручја се канализационом мрежом одводи колекторима пречника: ПВЦ Ø300mm у улици Маршала Тита и улици Љубомира Манојловића (Суводолски колектор); Б 700/1050mm у улици Марина Држића, Б 700/1050mm у Јужном булевару и Б 700/1050mm и Б 900/1350mm у улици Душана Поповића (Јужни колектор); Б Ø500mm, Ø700mm, 600/900mm у Мокрањчевој улици; АЦ Ø400mm, Ø500mm у улици Габровачки пут; даље ван територије Плана.

Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива и своди се на колекторе пречника од Ø250mm до Ø400mm у улици Делијски вис и улици Француској која је везана на колектор за употребљене воде пречника АЦ Ø700mm у улици Марина Држића и колектор за атмосферске воде пречника ПВЦ Ø500mm, Ø600mm, АЦ Ø1000mm у Булевару Вељка Влаховића који је делимично у границама плана, са којим се атмосферске воде одводе даље до реке Нишаве. Са осталог дела плана, обрине воде отичу слободно по терену.

Свему овоме треба додати да се у канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички нормативи и услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију, а касније се оне испуштају у реципијент без претходног пречишћавања, супротно прописима Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/2010).

Канализација отпадних вода са подручја Плана развијаће се и на даље као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијента.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. Један од приоритета је изградња колектора за употребљене воде са северне стране Плана (Сервисни колектор) који ће бити везан на колектор пречника Б Ø700mm у Јужном булевару, као и Габровачки колектор који се протеже од насеља Габровац, тј. са јужне стране Плана и везује на колектор пречника Ø400mm у улици Габровачка река. Овим колекторима би се сакупљале употребљене воде са овог подручја и умногоме растеретио постојећи канализациони систем на подручју Плана. Реализацију поменуте мреже треба ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, а са прикључком на постојећу канализациону мрежу, као и на Сервисни и Габровачки колектор. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за одвођење атмосферских вода на територији целог Плана. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу ове мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Планирана је изградња Суводолског колектора за атмосферске воде са северне стране Плана, чији ће реципијент бити Суводолски поток. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама, је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода. Поред тога планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са свих паркинга и манипулативних површина као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим бензинским станицама

на подручју плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

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

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

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

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Индустијске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система потребно је донети општински пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водопропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

### **6.7. Регулација водотокова**

Кроз подручје Плана протиче Габровачка река и Суводолски поток.

Габровачка река је лева притока реке Нишаве у коју се улива на км 16+240. Слив Габровачке реке се пружа од југа ка северу, а формира се на северној падини планине Селичевце, са највишом котом 903 мнм и котом ушћа око 192 мнм. Површина слива је 26,90км<sup>2</sup>.

Габровачка река, као бујични водоток који пролази кроз само градско језгро, одувек је представљала опасност за приобаље, због изливања великих вода. Корито Габровачке реке узводно од железничке пруге је нерегулисано, а деоница од железничке пруге до моста код игралишта на Делијском Вису је делимично профилисана и чишћена од наноса. Услед мале пропусне моћи профила, при надоласку великих вода долази до плављења налеглог простора, што се односи на целу деоницу нерегулисаног корита од железничке пруге Ниш - Пирот до села Габровца.

Суводолски поток је лева притока реке Нишаве у који се улива код насеља Брзи Брод. Поток извире изнад села Суви До и има површину слива од 3,1 км<sup>2</sup>, а дужину тока од 4,5 км.

Суводолски поток није регулисан на подручју Плана. Природно корито Суводолског потока од извора у селу Суви До до ушћа у реку Нишаву нама јасно дефинисан профил. Проблем нарочито представља и цевести пропуст на саобраћајници Бул. Св. цара Константина који је постављен у горњој зони попречног профила, тако да већ за мале и средње воде траса пута представља преграду. Због тога се на узводној деоници јавља повећано таложње наноса и смањење профила водотока.

Планирана траса регулације Габровачке реке и Суводолског потока је дата на графичком прилогу. Траса потока прати катастарско стање тамо где је већ парцелација спроведена кроз катастар за потребе регулације водотока.

Обавезно је забранити даљу изградњу на траси водотока као и редовно чистити и одржавати корито потока.

## 7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Неопходно је поштовање локација свих планираних објеката јавне намене и јавних површина у грађевинском подручју.

Сви објекти јавних намена морају бити изграђени у складу са важећим законским прописима који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји и друге јавне намене). При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати важећег Правилника о техничким стандардима приступачности.

За изградњу објеката јавне намене као и реконструкцију већег обима обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. Приземља наведених објеката могу се користити као пословни простори под условима утврђеним урбанистичким пројектима и условима из овог Плана. Посебну пажњу посветити спољном уређењу парцела или комплекса објеката јавне намене - систем отворених простора (тргова и паркова) који имају важну улогу у формирању просторно - функционалне структуре.

Поред јавних служби на земљишту јавне намене могуће је наведене делатности обављати и у приватном сектору, на земљишту остале намене у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама – зони становања, пословној зони.

### ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ И ОБРАЗОВАЊА

Постојеће образовне комплексе могуће је реконструисати, доградити, уредити и опремити у складу са прописима који ближе уређују ову област и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања деце. Постојеће грађевинске линије ових објеката се задржавају.

Предвиђене су две локације за нове предшколске установе (у насељу Трошарина, источно од комплекса Електронске индустрије и у насељу Горица, у источном делу целине А). Уколико се у планском периоду покаже да су пројекције броја предшколске деце нереалне, на планираној локацији могуће је извршити пренамену, али само у оквиру јавних служби.

У оквиру комплекса *предшколске установе* поштовати следеће услове:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%;
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%;
- број деце у групи је 10-15;
- изграђена површина је мин. 8 m<sup>2</sup> по детету;
- слободна површина је 10-15 m<sup>2</sup> по детету;
- травната површина је мин. 3 m<sup>2</sup> по детету;
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Комплекс дечијег вртића ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисан улаз). Паркинг површине обезбедити ван границе комплекса, а унутар грађевинске парцеле.

У оквиру *школског* комплекса поштовати следеће услове:

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%;
- број ученика у учионици је 25-30;
- изграђена површина је мин. 7,5 m<sup>2</sup> по ученику;
- слободна површина је 25-35 m<sup>2</sup> по ученику;
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

## КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Изградња комуналних објеката и површина као и реконструкције већег обима у зонама које се неће даље плански разрађивати може се вршити само на основу урбанистичких пројеката. Изградња нових и реконструкција, комунално опремање и уређивање постојећих комуналних комплекса вршиће се у складу са важећим законским прописима који регулишу ову област.

Третман планираних комуналних објеката и површина је следећи:

*Гробље у насељу Суви До предвиђено је за даље ширење дефинисањем комплекса до постојеће ободне саобраћајнице, која се плански адекватно профилише, као и саобраћајница на коју належе комплекс. У оквиру комплекса гробља предвиђена је изградња верског објекта и објеката у функцији сахрањивања. За потребе стационирања возила, планира се паркинг простор са одговарајућим бројем паркинг места. Планирање даљег уређења и опремања комплекса вршиће се кроз израду урбанистичког пројекта.*

*Гробље у Брзом Броду предвиђено је за даље ширење дефинисањем комплекса који настаје повезивањем постојеће две одвојене целине намењене сахрањивању. У оквиру комплекса гробља предвиђена је изградња верског објекта и објеката у функцији сахрањивања. За потребе стационирања возила, планира се паркинг простор са одговарајућим бројем паркинг места. Планирање даљег уређења и опремања комплекса вршиће се кроз израду урбанистичког пројекта..*

Уређење и изградњу гробља радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима.

## ОБЈЕКТИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Ова намена се односи на комплексе Војске СРС у границама Плана, за која се услед њихове специфичности – не утврђују правила уређења и грађења. Оне, у складу са условима Министарства одбране, око својих граница обухватају прописане зоне заштите, за које се утврђују правила грађења.

Зона забране градње подразумева искључење било какве градње у простору обухваћеном овим режимом заштите, док зона ограничене градње подразумева могућност изградње која мора бити контролисана, односно на коју се мора тражити сагласност надлежног органа – Министарства одбране СРС.

## ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

### ***Општи услови***

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- Спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- Разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља;
- Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл;
- Задржати и обновити постојеће зеленило на подручју насеља као и зелене површине изван грађевинског рејона у њиховим постојећим границама;
- Подизање и уређење зелених површина ускладити са урбанистичко-архитектонским решењима, зеленило сем основне заштитне улоге треба да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.);
- Остварити систем зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина;
- Ослобађање зелених површина од неодговарајућих намена и садржаја;
- У подручјима интензивне пољопривреде предвидети пошумљавања у ветрозаштитној и снеготаштитној функцији и заштити од емисија, а у циљу интегралне заштите природе;

*План генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза*

– Избор садног материјала треба спровести аутохтоним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове. Учешће лишћарских врста треба да је доминантније као и однос према осталом растињу (жбунасте врсте, пузавице, цвеће);

– Услови за подизање, реконструкцију, попуну, одржавање и заштиту јавних зелених површина су дефинисани кроз даљу разраду планске документације и урбанистичке пројекте.

– При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама;

– Концепција озелењавања заснива се на јавним зеленим површинама, које са осталим категоријама зелених површина, треба да чине повезани систем зеленила на обухваћеном подручју и у мрежи зеленила насеља и града.

У оквиру зелених површина планираних у насељу, јасно се издвајају следеће категорије:

### **Зелене површине јавног коришћења**

Паркови чине највећи и најзначајнији масив система зеленила у насељу, Зелене површине од преко 2ха у изграђеном ткиву, и служе за одмор и рекреације становништва у насељу заведемо паркови. Све планиране парковске површине потребно је обликовати на принципима пејзажног уређења, због чега је потребно израдити урбанистичке пројекте. Поред декоративне парковске вегетације, парковског мобилијара и елемената партене архитектуре (стазе, одморишта, фонтане и сл.), паркови треба да у ограниченом обиму садрже терене за игру деце и пратеће услужне објекте.

Треба да задовоље следеће услове:

- Најмање 80% површина под зеленим и слободним површинама;
- Стазе треба да заузму до 20% површине;
- Норматив за парковске површине унутар насеља је 60м<sup>2</sup> слободног простора по становнику.

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- Миран одмор и шетња,
- Дечија игралишта за предшколски узраст.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

Парковско зеленило је значајна категорија зеленила у урбаној средини. Парк је зелена целина пејзажног стила, високе естетске и функционалне вредности. Огледа се у слободном распореду и размештају врста и групација високо хортикултурно и

дендролошки вредних биљних врста.

Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње:

<b>Пречник крошње</b>	<b>Растојање између стабала</b>
3-5м	5 м
5м	6м
6м	7м
9-10 м	8-10
10-15 м	10-15м
При формирању леја у зависност од врсте	2-12м
На слободним површинама и у масивима	3-10м

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

***Високи и средње високи лишћари:***

- Acer pseudoplatanus (јавор),
- Fraxinus excelsior (јасен),
- Sophora japonica (софора),
- Celtis australis (копривић),
- Quercus rubra (црвени храст),
- Quercus robur (лужњак),
- Castanea sativa (питоми кестен),
- Betula alba (бреза),
- Platanus acerifolia (платан),
- Tilia sp. (липа),
- Robinia pseudoacacia (багрем),
- Gleditschia triacanthos (гледичија) итд.

***Нижњи лишћари:***

- Laburnum anagyroides (зановет, златна киша),
- Acer palmatum, A. ginnala (јавори),
- Catalpa bignonioides (каталпа),
- Cercis siliquastrum (јудино дрво),
- Rhus sp. (руј) итд.

***Жбунасте врсте и форме лишћара:***

- Forsythia sp.
- Spirea sp. (сурочица),
- Jasminum sp. (јасмин),
- Berberis sp.
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Hibiscus syriacus (сиријска ружа) итд.

***Високи четинари:***

- Abies alba, A. concolor (јела),
- Picea omorica (Панчићева оморика),
- Cedrus atlantica, C. deodara (кедар),
- Larix sp. (ариш),
- Pinus nigra (црни бор) итд.
- Средње високи и нижи четинари:
- Chamaecyparis sp. (пачемпреси),
- Cupressus sp. (чемпреси),
- Juniperus sp. (клеке),
- Taxus sp. (тисе),
- Thuja sp. (тује) итд.

***Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:***

- Berberis sp.,
- Buxus sp. (шимшир),
- Cotoneaster sp. (дуњарица),
- Ilex aquifolium (божиковина),

- *Rugosanthus* sp. (ватрени трн),
- *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке) итд.

### Скверови

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 1 ха и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру.

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- Уважавати правце пешачког кретања;
- Стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера;
- Пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна;
- Објекти могу да заузму до 5% територије сквера;
- На скверу могу да буду подигнути угоститељски објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона;
- Планирати дечија игралишта сагласно типу сквера;
- Зеленило треба да буде репрезентативно;
- Планирати увећње цветних површина 2–4%;
- Планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.);
- Вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Улично зеленило - Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Улично зеленило треба формирати у складу са попречним профилима саобраћајница. У зависности од ширине и садржаја, планирани су двострани и једнострани дрвореди, низови шибља и травне траке. Поставка линеарног зеленила - дрвореда огледа се у повезивању планираног на подручју овог плана са зеленилом суседних подручја, да би чинило мрежу зеленила на нивоу града. Пуна функционалност овог зеленила биће уколико се пружа у континуитету заступљености дуж саобраћајница, пешачких комуникација и паркиралишта. У складу са попречним профилима улица постављају се дрвореди са обе стране коловозне траке или само на сунчаној страни улице. У улицама узаних профила које не садрже дрворед обавезна је поставка високог дрвећа уз ограде предбашти породичних кућа.

Задржати постојеће улично зеленило где је то могуће и формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

Код обнове дрвореда у постојећим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови:

- Постојеће дрвореде задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала;
- Дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине;
- Планирати садњу школованих садница.
- Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.
- Састоји се у линеарном распореду лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте.
- Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако и подземним (телефонске, електро инсталације, гасовод, водовод итд.).



	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта итд.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

***Високи и средње високи лишћари:***

- Platanus acerifolia (платан),
- Acer pseudoplatanus (горски јавор),
- Fraxinus excelsior (јасен),
- Quercus robur (храст лужњак),
- Ulmus pumila (бтест),
- Sophora japonica (софора),
- Betula alba (бреза),
- Laburnum anagyroides (златна киша),
- Acer palmatum, A. ginala (јавори),
- Tilia sp. (липе),
- Celtis australis (копривић) итд.

***Нижи лишћари:***

- Sorbus sp. (јаребика),
- Prunus cerasifera var. Pissardi (јапанска шљива),
- Catalpa bignonioides (каталпа),
- Cercis siliquastrum (јудино дрво),
- Koelreuteria paniculata (келреутерија),
- Laburnum anagyroides (зановет),
- Rhus sp. (руј),
- разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе итд.) итд.

**Зелене површине ограниченог коришћења**

У обухвату Плана су дефинисане *зелене и слободне површине* које припадају површинама јавне намене (парковске површине, спортско рекреативне површине и зеленило у оквиру комплекса школа и дечијих установа, јавно зеленило у саставу саобраћајних површина, заштитно зеленило комуналних делатности, уз саобраћајне и инфраструктурне објекте и сл.) као и оне које не припадају површинама јавне намене (спортско-рекреативне површине и објекти, заштитно зеленило, шуме и сл.).

Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 20% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља, што нарочито важи за терен фудбалског клуба "Машинац".

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа - Јавне површине и комплекси - школе, дечије установе, као и комплекси за обављање привредних делатности и

*План генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза*

спортски центри, уређују се формирањем ободног заштитног зеленила. Отпорна висока вегетација има улогу заштите од ветрова, смањења сунчеве инсолације и осталих урбаних и микроклиматских екстрема.

За планиране предшколске установе и основне школе (ОШ "Сретен Младеновић- Мика" у насељу Црвена Звезда, ОШ "Бранко Миљковић" у насељу Делијски Вис и четвороразредна школа у Сувом Дољу (истурено одељење основне школе „Бранко Миљковић“), као и пет новопланираних локација у насељима: Горица (две локације у источном и западном делу целине А), затим у насељу Габровачки пут (у североисточном делу целине Ђ) у насељу Трошарина (у северном делу целине Г), у јужном делу целине Д (на улазу у Суви До), треба испоштовати нормативе да би се задовољиле основне потребе ученика (поплочати плато за одмор, уредити спортске терене и неопходне зелене површине). Норматив је  $25 \text{ m}^2$  школског дворишта по ученику, узимајући у обзир једну смену.

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од  $25\text{-}35\text{m}^2$ /ученику. У централној зони зелене површине по ученику могу да буду  $10\text{-}15\text{m}^2$ , али не мање од  $6\text{m}^2$ /ученику.

Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Ободне зелене површине треба да чине значајан проценат зеленила, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину с околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе (Црвенкапа у Ул. Мокрањчевој и Пепељуга у Ул. Марина Држића), треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање  $15\text{m}^2$ /детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа и поврћа.

Новопланирани комплекси у насељу Трошарина, источно од комплекса Електронске индустрије и у насељу Горица треба задовољити следеће критеријуме:

- За вртић капацитета четири васпитне групе од 100 деце мора обезбедити најмање  $1500\text{m}^2$  слободног отвореног простора;
- Застор за терена за ире са лоптом (око  $150 \text{ m}^2$ ) треба да је делом од чврстог материјала-гумираног асфалта или сл (око  $80 \text{ m}^2$ ), а у другом делу травњак или набијена земља (око  $70 \text{ m}^2$ );
- Терен за ритмичке вежбе, трчање и др., (око  $200 \text{ m}^2$ ) ако је могуће да буде травнати брежуљак чије су стране нагнуте на једну страну  $20$  степени, а на другу  $30$  степени;
- Простор на коме се постављају справе за вежбање величине око  $250 \text{ m}^2$  као застор најбоље је користити тенисит, тарган или туцаник, поред справа направити пешчаник величине  $30 \text{ m}^2$ .

Зелене површине треба да буду са негованим травњаком на коме је адекватно распоређено дрвеће које обезбеђује хлад, са јаким гранама и ниским грањањем лаким за пењање. Ниско растиње и цвеће треба да је пројектовано тако да омогући издвајање по групама.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт.

### Зелене површине пословно-производно-трговинских комплекса

Површине намењене пословању са могућношћу становања, као и пословно-трговински комплекси, који су заступљени у свим урбанистичким зонама и уз доминантне саобраћајнице, треба обавезно да садрже зелени заштитни појас, а на улазним и прилазним просторима да се примене различити видови декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Минимална заступљеност зеленила у овим комплексима треба да буде 10%.

Зеленило пословних комплекса је саставни део насељског система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштите од прашине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концепцији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката, пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

### Зелене површине у оквиру становања

Слободне зелене површине у склопу стамбених блокова или платои у оквиру општеградских центара и комплекса разноврсних јавних служби, поред декоративне листопадне и четинарске вегетације, неопходно је да садрже пешачке комуникације, као и остале елементе партерне архитектуре. Избор врста биљака треба да се изврши водећи рачуна о условима станишта и зимском пејзажу. Зато је неопходно укључивање четинарских садница, да би унеле живост у зимском периоду. На 1 ха зелене површине засадити око 200-250 садница дрвећа, од 1500-2000ком. шибља. Површине под цветницама не треба да прелазе 2-2,5% зелених површина стамбених комплекса. Неке од ових површина потребно је допунити опремом за дечија игралишта.

Заступљеност зеленила у оквиру вишепородичног становања средњих густина треба да је мин. 15%. Површине вишепородичног становања великих густина треба да садрже мин. 10% зеленила. Веће вредности је могуће достићи у зависности од решења стационарног саобраћаја, положаја објекта на парцели и др.

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила, мада се нормативно не исказује. Обликује се у виду предбашти, кућних вртова и мањих повртњака. Пожељне су и воћне саднице, као и жива ограда, нарочито на уличном потезу.

Ова категорија зеленила је значајна са саниратно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара повољне услове одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врста треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент зелених и слободних површина индивидуалних парцела треба да буде најмање 20%.

У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем неопходно обезбедити мин. 20% зелених површина и слободних површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за одмор, (овде спадају и паркинг простори уколико су озелењени). Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.

Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Врсте наведене у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у овом типу зеленила. Мора задовољити норму 8 м<sup>2</sup>/ст. код реконструкције блоковског зеленила, код формирања новог блоковског зеленила 16 м<sup>2</sup>/ст.

### Зеленило специјалне намене

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да их изолује, маскира и истакне. У категорији зеленила специјалне намене ради се обично о мањим површинама зеленила тј. о зеленим "оазама".

Све горе побројане врсте у претходним типовима зеленила и многе друге, обогачене сезонским цвећем и ружама, у зависности од простора који се озелењава, могу наћи примену у овом типу зеленила.

### Зелене површине гробља

Гробља спадају у категорију зеленила специјалне намене, допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m).

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу, треба тежити постизању јединственог обележавања гробља.

Заштитно зеленило – Заштитно зеленило испод далековода има специфичне захтеве. Осим досадашњег пољопривредног и вртског коришћења, на овим парцелама могу се формирати ниски воћњаци и специјализовани расадници.

Линеарно заштитно зеленило треба да буде заступљено у неколико видова.

Линеарно заштитно зеленило уз Габровачку реку и секундарни одбрамбени насип, уз Суводолски поток, представља сегмент система зеленила кроз насеље. С обзиром да тренутни водопривредни услови заштите околине насипа и канала не пружају елементе за рационално уређење простора на додирним површинама плана насеља, за ово подручје је обавезна израда Плана детаљне регулације којим ће се утврдити профили, нивелете и заштита насипа река и потока, па обезбедити услове за саобраћајни приступ, инфраструктурну опрему, озелењавање, уређење пешачких и бициклистичких стаза, те одморишта и другог урбаног мобилијара.

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз путне правце према где техничке могућности долавају, као дуж железничког правца Ниш-Димитровград-Државна граница водећи рачуна о одредбама Закона о путевима. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

Планирани зелени заштитни појас дуж река треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, ту могу бити провучене и шетне стазе чинећи тако алеје које ће се даље надовезати на зеленило саобраћајница. У неким деловима могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје. Сви радови на уређењу појаса око река треба да су у складу са већ постојећим кејом. У том случају треба садити врсте које добро успевају поред воде: липа, врба, топола, јова, таксодијум, неке врсте храста и др.

Дрвореде треба попунити и уједначити како би у континуитету повезивали насељско зеленило са шумом.

Заштитно зеленило формирати на оним просторима где се додирују радне зоне и зоне становања и око пречишћивача или као линеарно зеленило потока и саобраћајница, шумски зелени појас и као рекреативно подручје.

Приоритет у овој категорији зелених површина треба дати заштитном зеленилу дуж Булевара који поред основне намене има комплементарну намену за пасивну рекреацију.

### Зеленило паркинг простора

Дефинисањем нових паркинг простора дефинисаће се и зеленило које их прати, свуда где могућности дозвољавају на два паркин места засадити једно дрво.

Заједничко за све јавне зелене површине је: постојеће задржати, ревитализовати и разрадити пројектима за озелењавање, а израдом овог плана формирати нове јавне зелене површине. Примарно место у одабиру врста, а свакако где год је то могуће, треба дати аутохтоним врстама.

Приликом изградње паркиралишта мора се обезбедити:

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

### ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА

На површинама јавне намене могу се градити објекти саобраћајне и друге инфраструктуре, јавно осветљење, јавне чесме, фонтане, тротоари, пешачке стазе, јавни паркинзи, колски прилази до парцела.

Могу се постављати привремени објекти, споменици, спомен обележја, дечија игралишта, урбани и други покретни мобилијар, постављање надстрешница, аутобуских стајалишта, јавних говорница, и друго.

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа. Изузетно могу се предвидети и чесме које као извор воде користе бунаре који су за јавну употребу и имају одговарајућу документацију за јавну употребу. Јавне чесме се могу градити од трајних материјала, са прилазима који омогућавају несметан прилаз старих, деце и хендикепираних лица.

Скверови и тргови се могу предвидети на местима која су предвиђена за јавна окупљања. Могу бити правилног или неправилног облика, поплочани и изграђени у више нивоа. За облогу предвидети традиционалне, али и савремене материјале, отпорне на атмосферске утицаје, са свим потребним дренажним слојевима.

Инфраструктурна мрежа се предвиђа у зони улица или зеленој површини на прописаној удаљености, а све према условима надлежних предузећа и правилима грађења инфраструктурне мреже.

### Услови за уређење површина јавне намене

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама. Регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене приказане су на графичком приказу П2) *Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима.*

У складу са чланом 31 Закона о јавним путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим Закон о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и важећим правилницима.

Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Мрежа инфраструктуре (примарна и секундарна) поставља се у појасу регулације. Појас регулације користи се и за постављање јавног зеленила (дрвореди и паркови).

### Услови за изградњу инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих

инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз површине остале намене, у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Уколико се, приликом изградње нових саобраћајница, постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту.

Уколико се нађу у површинама остале намене, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

## **8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

За све објекте обавезно је прикључење на јавну инфраструктуру уколико је изграђена.

Зона становања ниских и умерених густина у приградском и градском подручју - Оптимални стандард је да грађевинска парцела има приступ на коловоз са тврдом подлогом и прикључке на уличну водоводну, канализациону, електро мрежу и тт-мрежу, евентуално топловодну и ТВ кабловску мрежу. Минимални стандард – као почетни и привремени – у овим зонама је прикључење на пут и електро мрежу, као и обезбеђење водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Дозвољава се могућност коришћења бунара до изградње водоводне мреже.

Зона становања средњих и великих густина у градском подручју - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони становања је прикључење на јавни пут (улицу), водоводну, канализациону, електро мрежу, тт- мрежу и и обезбеђено грејање објекта.

Јавне службе, објекти и комплекси - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је прикључење на јавни пут/улицу/водоводну, канализациону, електро мрежу, тт- мрежу и и обезбеђено грејање објекта.

Пословне и радне зоне - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је да буду снабдевени водом, електричном енергијом, и системом за одвођење фекалних вода, као и свим осталим ресурсима и системима потребним за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај.

Пословно-стамбена и пословна зона - Изградња објеката у пословној зони може започети само под условом да је задовољено минимално опремање грађевинског земљишта, да је могућ одговарајући саобраћајни приступ парцели, прикључак електричне енергије и довод воде.

## **9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

### **9.1. Услови и мере заштите природних добара**

Према евиденцији Завода за заштиту природе Србије, у оквиру обухвата Плана нема заштићених природних добара, нити планираних за заштиту. Неопходно је поштовати опште мере и услове заштите природе, који проистичу из важеће законске регулативе, како би се постигло оптимално коришћење простора и ресурса, као и квалитетног живљења, уређења и заштите планског подручја.

### **9.2. Услови и мере заштите културног наслеђа**

Непокретна културна добра, према званичној класификацији, разврстана су на: споменике културе, просторне културно – историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места.

Решењима надлежних републичких и градских институција проглашени су, на подручју Плана генералне регулације, следећи **споменици културе**:

1. Ратно војно гробље британског Команвелта (према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-35/83 од 07. марта 1983.године);

2. Црква Св. Николе (на основу одлуке Владе Републике Србије бр. 633-4731/99 од 25.јануара 2000. Године).

**Знаменито место** је Меморијални парк - старо војно гробље на Делијском Вису.

Археолошки локалитет "Електронска индустрија" је део **археолошког налазишта од изузетног значаја**, "Бресје" - Медијана код Ниша. Читав простор "Електронске индустрије" се налази на јужном делу археолошког локалитета „Медијана“. Константовани су објекти и културни слојеви римског периода – утврђење, мозаички подови, водоторањ (Castellum Aque), део римске некрополе. Константован је и део праисторијског насеља из раног неолита (старчевачка култура).

Ради очувања вредности и перспективног сагледавања и афирмације комплекса непокретних културних добара, Планом је предвиђена детаљна урбанистичка разрада подручја којима припадају - простор "Електронске индустрије" предвиђен је за разраду планом детаљне регулације, а Меморијални парк - старо војно гробље на Делијском Вису разрађује се урбанистичким пројектом.

Заштићени објекти морају бити третирани у складу са Законом о културним добрима. Њихову заштићену околину представљају све належуће парцеле суседених објеката и за све измене је неопходно прибавити услове и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

У границама заштићених комплекса важе услови заштите непокретног културног добра, који се нарочито односе на следеће:

– у највећој мери треба поштовати аутентичне споменичне вредности, уз настојање да се оне што поузданије заштите, чувају и афирмишу;

– носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром немају права да користе и употребљавају културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руше, преправљају, презиђују или врше било какве радове који могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства;

– носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром дужни су да са изузетном пажњом чувају, одржавају културно добро и спроводе утврђене мере заштите и да неодложно обавештавају надлежни орган за заштиту споменика културе о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром;

– интервенције на објектима у зони заштите могу се изводити под условима и контролом надлежног органа за заштиту споменика културе;

– све интервенције у простору заштићене зоне подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију од надлежног органа за заштиту споменика културе.

Код археолошких налазишта неопходно је испоштовати следеће мере:

– забрана изградње без претходних археолошких истраживања (да би се на бази њихових резултата могло одлучити о обавезама и начину презентације евентуалних налаза. Могућа је градња и у случају да дође до налаза, њен карактер и обим се може ускладити са евентуалним остацима - они се, у зависности од њиховог значаја, морају конзервирати или презентирати),

– општи услови (пријава почетка извођења радова, обавеза пријаве евентуалних проналазака археолошких налаза, обезбеђивање археолошких налаза, обавеза финансирања археолошких истраживања, конзервације, презентације и публикавања).

### 9.3. Заштита животне средине, живота и здравља људи

У циљу смањивања и елиминисања могућих промена и негативних утицаја на животну средину неопходно је поштовање основних начела заштите животне средине и основних начела у спровођењу планских решења у свим зонама са дефинисаном наменом применом свих важећих правилника и прописа у наведеним областима.

Квалитет животне средине посматраног простора доминантно одређују природне (клима, орографија, вегетација) и створене карактеристике (бројност, положај и величина извора загађивања, изграђеност терена, густина насељености, инфраструктурна опремљеност и сл.).

Заштита животне средине, живота и здравља људи постићи ће се:

*Заштитом вода и земљишта:*

- Побољшање стања квалитета воде у водотоцима, пре свега изградњом и ефикаснијим радом постојећих постројења за пречишћавање отпадних вода, као и контролисаним коришћењем љубрива и средстава за заштиту биља;
- Дефинисање зона изворишта и одређивање зона и мера санитарне заштите свих изворишта површинских и подземних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Унапређење систематског мерења и осматрања квалитета површинских вода и подземних вода, развијање културе становништва о потреби чувања водних ресурса;
- Рационализација потрошње воде код индивидуалних потрошача;
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Повећање степена обухваћености јавним канализационим системима;
- Планирање и изградња адекватне кишне канализације на свим подручјима који су подложни стварању бујичних токова и клизишта;
- За зоне угрожене клизиштима неопходна је израда геомеханичког елабората стања терена и спровођење свих мера предвиђених у елаборату, као и забрана градње на тим подручјима;
- Смањена угроженог земљишта ерозијом извођењем антиерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије;
- Спречавање даљег губитка земљишта, очување и побољшање његовог квалитета;
- Заштита од деградације, промене намене и уређења пољопривредног земљишта;
- Контролисана примена хемијских средстава у пољопривредној производњи и агротехничких мера;
- Забраном неорганизованог одлагања отпада и санацијом неуређених сметлишта у циљу заштите земљишта;
- За сакупљање отпада са подручја Плана неопходно је поставити судове, контејнере, у визуелно ограђеним просторима (зеленилом или зидом висине до 1,20m);
- Развој система за праћење, заштиту и побољшање квалитета земљишта од стране загађивача.

*Заштитом ваздуха и заштита од буке:*

- Ускладити стандарде за квалитет ваздуха са европским стандардима;
- Планским озелењавањем јавних површина изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта и нових дрвореда;
- Конверзијом котларница које користе мазут и лож-уље и њиховим повезивањем на дистрибутивну гасоводну мрежу;
- Преласком на гас, обезбедити смањење емисије из индивидуалних ложишта;



- Подстицање енергетске ефикасности у смислу што рационалнијег коришћења енергије;
- Уградња уређаја за смањење емисија на индустријским погонима, котларницама итд.
- Планским озелењавањем јавних површина и хортикуларним уређењем појаса дуж саобраћајница уз комбинацију са другим видовима заштите;
- Изградњом вертикалних заштитних зидова- баријера (грађевинске конструкције од разног материјала: армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др, које се налазе се у профили саобраћајница) посебно на државним путевима 1. и 2. реда и коридору железничке пруге.

#### **9.4. Услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава**

##### 9.4.1. Заштита од пожара

Ради заштите од преношења пожара, потребно је поштовати дефинисане намене површина и индексе заузетости парцеле. У циљу смањења повредивости од пожара акценат је на обезбеђењу ватропреградних површина као интегралног дела урбаног развоја града, уз коришћење градских саобраћајница одговарајућег профила, слободних, рекреативних и комуналних површина за ватропреградне површине. Интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9.

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

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);
- 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);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 86/11);
- Објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89);
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93), објекти

морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. Лист СФРЈ", број 45/85);

- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената и сл.), сходно ЈУС У.Ј1 240;

- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;

- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;

- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);

- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;

- Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/2005);

- Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

За предметни План прибављено је обавештење од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Нишу, 07/10 бр. 217-980/12 од 10.05.2012. године.

#### 9.4.2. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

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, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Елементарне или природне непогоде (земљотреси, поплаве, ветар, лед, сметови, суша, клизишта, јаруге и одроњавање), непогоде изазване деловањем човека (несолидна градња, поремећаји равнотеже, хаварије индустријских постројења, пожари великих размера, експлозије и др.) као и друге облике опште опасности (техничко-технолошке и медицинске катастрофе, присуство евидентираних и неевидентираних загађивача), објективно су присутна опасност на подручју Плана, која може да изазове штете већег обима.

Урбанистичке мере заштите од земљотреса се односе на поштовање ограничења која се односе на степен заузетости парцела, утврђивање дозвољене спратности објеката, обезбеђење слободних површина и проходност саобраћајница, односно довољно широких уличних коридора и др. Техничке мере заштите подразумевају обавезну примену прописа о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима код изградње нових објеката односно реконструкције постојећих.

Поплаве- ради спречавања поплава које настају изливањем потока, нарочито при великим падавинама, угрожавајући околну земљиште, планирана је регулација корита потока као и реконструкција изграђених канала за одводњавање, како би могли да приме довољну количину воде и адекватно служе намени за коју су и планирани. Радови за заштита од бујица подразумевају

*План генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза*

пошумљавање, затрављивање, терасирање, чишћење корита и слично, у складу са одредбама Закона о водама. Пошумљавање омогућава уравнотежење водених односа и ублажава дејство водених бујица као и поплавних таласа.

Олујни ветрови- предвиђене мере заштите од олујних ветрова огледају се у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању објеката. Метеоролошке мере се односе на постављање објеката дужом страном у правцу дувања ветра, где год је то могуће. Дендролошке мере се односе на формирање ветрозаштитних зелених појасева одређене ширине, густине и врсте дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања.

Снег - Објекте градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра. Ветрозаштитни појасеви треба да штите од олујних ветрова а самим тим и снежних наноса на путевима. Саобраћајна мрежа са могућим коришћењем алтернативних праваца умањиће последице застоја услед снежних наноса на путевима.

Град- Организована одбрана од града је најзначајнија за заштиту пољопривредног земљишта, тако да је неопходно развијати систем противградне одбране у складу са плановима и условима Републичког хидрометеоролошког завода.

Техничко-технолошке несреће - настајање несрећа ове врсте може се свести на најмању меру стриктног применом и поштовањем превентивних мера заштите и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада. То подразумева правилан избор технологије рада, постројења, уградњу сигурносне опреме и уређаја, вршење редовне контроле рада на постројењима, као и строга примена прописа којима је регулисан рад са опасним материјама (експлозивне, хемијске и сл.).

Ступањем на снагу **Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС“ бр. 93/2012)**, од дана 08.10.2012. године укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумом, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

## **10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТА ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Површине и објекти јавне намене морају бити тако пројектовани и изведени да обавезно обезбеде приступачност особама са посебним потребама у простору (деци, старим, хендикепираним и инвалидним лицима). У објекте јавне намене убрајају се објекти локалне самоуправе, дечије установе, школе, амбуланте, апотеке, дом културе, библиотека, дом омладине, спортски и рекреативни објекти, банке, пошта, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети пешачко–бицикличке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је kota пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, као и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, односно од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

У централној зони и осталим деловима града потребно је обезбедити и одређен број паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, са одговарајућим рампама.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, који су регулисани важећим Правилником о техничким стандардима приступачности и другим правилницима и нормама.

## 11. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Препарцелација се може вршити на основу пројекта препарцелације у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, уколико новоформиране грађевинске парцеле испуњавају услове утврђене овим Планом.

Парцелација се може вршити на основу пројекта парцелације, у циљу образовања већег броја грађевинских парцела од једне катастарске парцеле, на начин и под условима утврђеним у овом Плану.

На постојећим грађевинским парцелама чији је фронт ка улици тј. јавној површини мањи од 6м или чија је површина мања од 150м<sup>2</sup> може се градити само под условом да су задовољена сва правила грађења и правила коришћења и уређења земљишта.

На парцелама на којима се налазе непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту може се вршити парцелација, препарцелација и исправка граница суседних парцела, само у изузетним, оправданим случајевима и у складу са обавезним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Исправка граница суседних парцела се може вршити на основу пројекта препарцелације, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, под условом да је таква промена у складу условима за образовање грађевинске парцеле датим у овом Плану.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Парцелација, препарцелација и исправка граница парцела врше се у складу са условима за образовање грађевинске парцеле који су дати у Плану за сваку зону посебно, у делу II Правила грађења.

## 12. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА

Подручје Плана између улица Његошеве, Станоја Бунушевца и Поп Икономове и железничке пруге представља део ужег градског језгра са старом урбанистичком матрицом, регулисаног након ослобођења од Турака 1878. године „Винтеровим планом“ и као део данашњег централног језгра Ниша је задржало структуру организације, те га треба третирати амбијенталном целином, где нема радикалних захвата у простору.

У историјском градском језгру формираном до Другог светског рата, сва нова физичка структура треба бити подређена параметрима који произилазе из постојећег стања:

- Повећање изграђености блокова се планира кроз развој од слободностојећег објекта на парцели, преко објеката у низу, до вишеспратних објеката са уједначеном спратношћу, односно висином венца;

- Не може се планирати изградња виших објеката од уједначене прописане висине блокова;

- Повећање висине делова објекта је дозвољено: еркери и колонаде стубова морају остати на регулационој линији, а грађевинска линија спратова повлачи се ка унутрашњости блока са повећаном висином.

На подручју Плана евидентирана су два типа објеката који имају вредности од значаја за културну баштину.

**Евидентирани објекти који могу да се реконструишу искључиво идентично постојећем стању** су објекат у Улици епископској бр. 55 и Светиниколска чесма. На њима нису дозвољене измене постојећих урбанистичких и архитектонских параметара.

На непокретности које уживају предходну заштиту до утврђивања за непокретна културна добра примењују се исти услови, мере заштите и обавеза прибављања услова и

сагласности за радове који могу непосредно или посредно проузроковати промену облика, изгледа или особености, као и за непокретна културна добра.

Објекти у претходној заштити морају бити третирани у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94). Уколико непокретност која ужива претходну заштиту не буде проглашена непокретним културним добром у року од три године од дана доношења Плана, за њу ће важити решења дефинисана овим планом, без услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Мере заштите обухватају:

– Забрану градње и постављања привремених или трајних објеката који својом наменом, архитектуром, волуменом габарита, висином и обликом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

– Забрана доградње, надградње и преграђивања непокретности која ужива претходну заштиту;

– Забрану препарцелације постојећих грађевинских парцела на којима се налази непокретност која ужива претходну заштиту или у њеној заштићеној околини;

– Забрана градње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају непокретност која ужива претходну заштиту;

– Забрана радова који могу угрозити статичку безбедност непокретности која ужива претходну заштиту.

Постоје **објекти који поседују архитектонске и историјске вредности, али се не морају у целини реконструисати**, па је неопходно чувати њихове фасаде или друге целине у складу са условима које издаје надлежни Завод за заштиту споменика културе. Могућа је њихова доградња, односно уклапање у веће целине у складу са општим урбанистичким условима, уз обавезно повлачење фасаде дограђеног дела од регулационе линије. Пројектовање нових делова објекта мора поћи од анализе постојећег стања и афирмисати стари аутентичан део објекта уз детаљну реконструкцију. То су следећи објекти:

- Објекти у Улици Курсулиној број 3 и 5;
- Објекат у Улици Аугуста Цесарца број 1;
- Објекти у Улици Мокрањчевој број 2,4,6,8,18 и 20;
- Објекти у Улици Радничкој број 7,9,11 и 13;
- Објекти у Улици Словенској број 8 и 10;
- Објекти у Улици Браће Игњатовић број 4,6,8,10 и 30;
- Објекти "Старе циглане".

### 13. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Подручје у захвату Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату плана износи од 4 до 4.2 kWh/m<sup>2</sup> (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m<sup>2</sup> (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији у захвату Плана као и за то погодне локације.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије.

У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m<sup>2</sup> (на висини од 100м), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу у захвату плана. Ветропаркови се могу градити на одговарајућим локацијама у захвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима.

Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпади не садрже штетне и опасне материје у себи. Због трошкова транспорта биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка ових сировина ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама на територији Општине као замена за друге врсте енергената.

#### **14. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА**

План ће се спроводити путем издавања информације о локацији и локацијске дозволе за делове територије у обухвату за које није предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

Графички приказ подручја за које је обавезна израда планова детаљне регулације дат је на прилогу П5) *Начин спровођења плана.*

Подручје за које је обавезна израда **плана детаљне регулације** је:

- Комплекс Електронске индустрије.

Планови детаљне регулације су, такође, предвиђени за следеће инфраструктурне објекте:

- Објекти ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења-соларних електрана, постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW (дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике).

- Резервоарски простор за трећу зону водоснабдевања.

Поред простора дефинисаних Планом за израду планова детаљне регулације, на иницијативу надлежне управе за планирање и изградњу, могућа је израда планова детаљне регулације и за друга подручја у обухвату Плана.

Рокови за доношење осталих планова детаљне регулације дефинисаће се градским програмима за уређење грађевинског земљишта по потреби реализације ових комплекса, по процени надлежне управе за планирање и изградњу.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада израдом планова детаљне регулације, на основу којих ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

## 15. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за формирану грађевинску парцелу, а пре издавања локацијске дозволе. Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област/делатност регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Графички приказ подручја за које обавезна израда урбанистичких пројеката дат је на прилогу П5) *Начин спровођења плана.*

Подручја за која је обавезна израда **урбанистичких пројеката:**

1. Простор центра за виноградарство;
2. Простор бившег војног комплекса „Апеловац“;
3. Локације постојећег гробља у насељу Суви До са проширењем;
4. Локација постојећег гробља насеља Брзог Брода са проширењем;
5. Простор меморијалног парка „Војничко гробље“ на Делијском Вису;
6. Простор североисточно од Мокрањчеве улице – парковска површина;
7. Простор североисточно од Мокрањчеве улице - зона спорта и рекреације;
8. Новопланиране локације за школе;
9. Новопланиране локације за вртиће;
10. Новопланиране локације за становање великих густина у градском подручју;
11. Новопланиране локације за становање средњих густина у градском подручју;
12. Новопланиране локације за пословно-стамбене комплексе;
13. Новопланиране локације за пословне комплексе површине преко 1000m<sup>2</sup>;
14. Комплекс бивше циглане;
15. Резервоарски простор у насељу Суви До за другу зону водоснабдевања са пумпном станицом за трећу зону;
16. Урбанистички пројекти за мернорегулационе станице (МРС) у захвату Плана;
17. Локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора (осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације).
18. Урбанистички пројекти за гасоводе средњег притиска уколико се укаже потреба за трасом које нема у Плану, уколико долази до великих одступања од планиране трасе дате на графичком прилогу или измештања већег обима постојећег гасовода.

За нове комплексе јавних служби, обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим ће се омогућити да прибављање земљишта прати фазну изградњу планираних објеката и евентуално рушење постојећих објеката. Тај пројекат треба да утврди положај и димензије објеката, начин приступа, паркирања, озелењавања и уређења слободних површина, у складу са условима овог плана.

Урбанистички пројекти ће се радити и на другим локацијама, за формирану грађевинску парцелу или за грађевински комплекс, у случају када се ради о изградњи комплекса са сложенијим просторним и функционалним захтевима.

Надлежна управа приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, може код сложених и специфичних локација наложити израду урбанистичког пројекта и ако то планским документом није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом, односно одступањем од Плана.

У обухвату Плана нису одређене локације за расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

## **16. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВЕ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛЕ УСЛОВЕ УРЕЂЕЊА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ**

За израду планова детаљне регулације неопходно је прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Даљом планском разрадом треба валоризовати основне вредности подручја. Детаљним сагледавањем доминантних градских праваца и карактеристичних локација, могуће је флексибилније сагледавање појединих намена и услова прописаних овим Планом.

У циљу очувања идентитета града у даљој планској разради важно је нагласити значај одређених простора као урбаних елемената. Планиране јавне просторе уредити у облику репрезентативних простора у зеленилу. Забранити сваки облик градње који није у функцији репрезентативних простора.

Нове производне зоне/локалитете издвојити заштитним зеленилом у контактном појасу са стамбеним и другим целинама у насељу, како би се ублажио њихов утицај на животну средину и повећао естетски квалитет простора.

Извршити валоризацију свих изграђених објеката и предвидети санацију свих оних објеката који не задовољавају стандарде у домену заштите животне средине или се у естетском или функционалном погледу не уклапају у непосредно окружење.

Комуналну инфраструктуру планирати уз сарадњу са јавним комуналним предузећима, тако да се обезбеди рационалност у пројектовању и изградњи и ефикасност у коришћењу и функционисању.

### Комплекс Електронске индустрије Ниш

Електронска индустрија Ниш је настала формирањем Института за производњу радио опреме и рендгенских апарата 1948. године. У саставу компаније налази се више зависних предузећа из Ниша, Београда и других градова Србије. Кроз приватизацију и стечајни поступак у кругу ЕИ сада послује преко 30 предузећа разних профила.

Значајни су покушаји руководства ЕИ у сарадњи са органима власти да у кругу бивше Електронске индустрије оживи производњу и стварање нових предузећа ("Технолошки парк", "Бесцаринска зона" и сл.). Данас на подручју бивше ЕИ послује преко 100 привредних друштава. Република Србија преко ЕИ Холдинг у реструктурирању има у власништву око 100.000м<sup>2</sup> простора који је од изузетног значаја за економски развој Ниша.

Локација Електронске индустрије (западни део индустријске зоне „Исток“) има комплетну инфраструктуру која обезбеђује напајање електричном енергијом, пијаћом и техничком водом, канализациону мрежу, ПТТ услуге и одвијање путничког и теретног саобраћаја. Комплекс је покривен топловодом, који тренутно није у функцији. У оквиру комплекса је изграђена мернорегулациона станица, од које је могућ локални развод гаса до сваког појединачног потрошача. Интерним железничким колосеком повезани су производно-складишни објекти са железничком станицом Ћеле Кула.

Читав простор ЕИ се налази на јужном делу археолошког локалитета „Медијана“. Констатовани су објекти и културни слојеви римског периода. Констатован је и део праисторијског насеља из раног неолита. Поводом тога, дате су следеће мере заштите:

- Забрана изградње без претходних археолошких истраживања;
- Општи услови (пријава почетка извођења радова, обавеза пријаве евентуалних проналазака археолошких налаза, обавеза финансирања археолошких истраживања, конзервације, презентације и публикавања).

### Комплекс Центра за виноградарство

Комплекс Центра за виноградарство (источни део индустријске зоне „Исток“) је неизграђено подручје са планираном наменом пословно-производно-трговинског комплекса. Покренут је процес преузимања власничких права од стране Града Ниша за земљиште комплекса које је власништво Центра за виноградарство.



Површина комплекса је око 19ха. Подручје је погодно за изградњу нове индустријске зоне – тзв. „greenfield“ инвестиције.

#### Меморијални парк “Војничко гробље” на Делијском Вису

На подручју Делијског Виса почело се са сахрањивањем током балканских ратова 1912. године, а нарочито 1913. године, када је Ниш био седиште Врховне војне команде. Гробље је, међутим, основано на почетку Првог светског рата, када је Ниш, од јула 1914. године, до октобра 1915. био ратна престоница Србије. Део простора у подножју Делијског Виса, обезбеђен је за сахрањивање умрлих ратника од рана и тифуса у Војној болници 1914. и 1915. и по ослобођењу Ниша 1918. године. По завршетку рата овај простор је 1919. године уређен за сахрањивање ратника и војних лица. Подигнута је велика улазна капија са славолуком на коме је био исписан назив: „Српско војно гробље“. Гробље је тада ограђено. Од капије према југоистоку водила је главна пијететна стаза. Обухватало је површину од преко пет хектара.

Сматра се да је у периоду 1914-18. године, на нишком војном гробљу, покопано преко 2.500 ратника. Интензивно се на овом гробљу сахрањивало и у периоду између два светска рата. После Другог светског рата овде су покопани посмртни остаци палих бораца НОБ-а из периода 1944-45. Сахрањивање је обустављено 1956. године, када је гробље ушло у састав војне касарне. Српско ратно гробље је 1989. године проглашено за културно добро – споменик културе.

У оквиру комплекса српског гробља подигнута је спомен пирамида аустро-угарско-немачким војницима.

Војно гробље британског Комонвелта се налази, такође, у комплексу Војничког гробља. Простире се на површини од око 300м<sup>2</sup>, ограђено је каменом парапетном оградом, са спомеником у облику крста у средишњем делу комплекса. Спомеником културе проглашено је 1983. године.

Војничко гробље на Делијском Вису је планирано као комплекс меморијалног парка. Комплекс је дефинисан кроз две подцелине: (1) *Меморијални парк* са спомен обележјима и (2) *Парковска површина*. У подцелини меморијалног парка са спомен обележјима планирају се: улаз у комплекс са источне стране, спомен капела за сва три народа (српски, енглески и француски), површине за окупљање посетилаца, лапидаријум српске војске (од постојећих плоча) на западној граници подцелине. У подцелини парковске површине, која употпуњује меморијални карактер целине (1), планира се формирање каскадних нивоа у функцији пешачких комуникација, односно каскада за седење, у складу са нагибом терена. Конфигурацију терена прате амфитеатрални простор и мањи платои за одмор посетилаца на различитим просторним нивоима, а предвиђа се и алтернативни улаз (излаз) у комплекс са западне стране, преко парковске површине. Пре привођења намени овог комплекса, неопходно је извршити археолошка истраживања самог комплекса и његовог непосредног окружења (слободни простори око налеглих вишеспратних објеката намењених становању), што ће дати коначну димензију обликовања комплекса. Комплекс меморијалног парка Војничко гробље разрадити урбанистичким пројектом.

#### Комплекс бивше циглане

У оквиру комплекса циглане постоје објекти који поседују архитектонске и историјске вредности, али се не морају у целини реконструисати. Реконструкција појединих делова објеката вршиће се према условима Завода за заштиту споменика. Могућа је њихова доградња одн. уклапање у веће целине у складу са општим урбанистичким условима уз обавезно повлачење фасаде дограђеног дела од регулационе линије.

Аутентични делови објеката се морају афирмисати детаљном реконструкцијом, уз претходну анализу постојећег стања, а у циљу очувања историјског континуитета локације. Тиме ће се повећати атрактивност планиране пословно-стамбене зоне.

За комплекс бивше циглане обавезна је израда урбанистичког пројекта.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, у конкретним ситуацијама ће се приликом спровођења Плана примењивати важећи правилници везани за изградњу и уређење простора.

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно, као и за подручја која се разрађују урбанистичким пројектом.

За подручја која се разрађују планом детаљне регулације, правила грађења биће утврђена тим планом, уз смернице из општих правила грађења овог Плана.

### 17.1. Општа правила за изградњу објеката

Општа правила грађења важе за све намене, односно за више намена, уколико је то прецизирано.

Постојећи објекти чији су параметри (индекс заузетости парцеле, спратност, итд) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње, надградње и других врста проширења.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс заузетости парцеле, спратност, итд) мањи од Планом датих вредности, могућа је доградња, надградња и друга врста проширења, до испуњења Планом датих параметара, према правилима грађења за конкретну намену.

За постојеће објекте чија су међусобна растојања, као и растојања од граница грађевинске парцеле, мања од вредности датих овим Планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају рушења постојећег објекта и његове замене новим објектом у габаритима постојећег објекта који се руши, за нови објекат поштују се сви урбанистички параметри дефинисани овим Планом, осим оних који се односе на добијање сагласности суседа.

#### 17.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене (зоне).

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

#### 17.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

##### *Услови за формирање грађевинске парцеле*

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом најмање ширине 2.5m, у дужини не већој од 25m. У случају да овај услов није испуњен, минимална ширина колског прилаза парцели износи 3,5m, како би се испунили услови противпожарне заштите.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Код постојећих парцела чија је површина до 5% мања од минималне дозвољене површине, а чије проширење није могуће из разлога постојеће изграђености у простору, дозвољава се изградња објеката на тим парцелама, према условима грађења за одређену намену.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом (члан 65).

#### *Основна правила парцелације и препарцелације*

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

#### *Исправка граница суседних парцела*

У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Исправка граница суседних парцела се врши на основу пројекта препарцелације.

Приликом утврђивања услова за исправку граница суседне парцеле, мора се поштовати правило да катастарска парцела која се додаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

#### **17.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање**

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

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене, и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле. Није дозвољена промена намене гаража и паркинг простора.

Број гаража одређује се према потреби, у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.

#### **17.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије**

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком прилогу *ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*. Грађевинска линија приказана на овом графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објекта. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

Грађевинска линија важи за све објекте.

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

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,50m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m. У случају да је ширина тротоара мања од 2,0m, а грађевинска линија се поклапа са регулационом, није дозвољена изградња еркера.

За објекте који се граде на површинама јавне намене, испади на објекту не смеју да пређу регулациону линију.

За постојеће објекте који налажу на грађевинску линију, дозвољено је постављање термоизолације у дебљини која је прописана важећим прописима, и неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

#### **17.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи или полуатријумски објекат.

За изградњу, надградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.

За надградњу објекта на међи у постојећем габариту није потребна је сагласност суседа.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,5m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 3,5m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

#### **17.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 5,0m.

За постојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

Слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

#### **17.1.7. Услови изградње помоћних објеката**

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 1m.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

### **17.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена**

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте терена до висине слемена односно венца за објекте са равним кровом.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко 2,0m.

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од 2,0m.

### **17.1.9. Поткровна етажа**

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

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов.

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

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без назидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе на нову изградњу, доградњу и надградњу објекта.

### **17.1.10. Кота приземља**

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

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

Кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете приступног или јавног пута.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара док би се денivelација до максималне висине од 1,2m савладала унутар објекта.

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих, претходно наведених тачака.

### **17.1.11. Ограђивање парцела**

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије а врата и капије на огради према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

Ограде суседних грађевинских парцела могу се постављати по осовини грађевинске парцеле, уз сагласност суседа.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађења.

#### **17.1.12. Одводњавање површинске воде**

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

#### **17.1.13. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција**

Основни типови изградње су:

- 1) слободностојећи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- 2) прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 3) непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле и
- 4) полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

Међусобно усклађивање типова изградње, код намене становања умерених и ниских густина, врши се на следећи начин:

- на парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању заступљен непрекинути низ, не може се градити слободностојећи тип,
- на парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању заступљен слободностојећи тип, не може се, ни уз сагласност суседа, градити објекат типа непрекинутог низа.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима.

#### **17.1.14. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката**

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

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

#### **17.1.15. Мере енергетске ефикасности изградње**

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изработом 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 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, не прелази дозвољене максималне вредности по  $m^2$  садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

#### *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. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање.

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 топлотне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза

топлоте  $U_{max}$  [W/(m<sup>2</sup>×K)], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

*Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:*

Приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, 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 15 cm уз сагласност суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође - стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m<sup>2</sup>;
- 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 издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде, за целу зграду или за њен део, 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.



## 17.2. Правила грађења по зонама

За поједине намене се, поред општих, примењују и поједина правила карактеристична за сваку намену. У табеларним приказима дати су само они параметри који су ближе дефинисани него што је то дато у општим правилима. Уколико се одређени параметар разликује у односу на опште правило које је дато у поглављу 2.3.2. *Општа правила грађења*, за тај параметар примењује се правило из овог поглавља.

### А.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ

намена - доминантна	основно, средње, више и високо образовање
намена - допунска, могућа	култура, здравство, спорт и рекреација, дечја и социјална заштита, администрација, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60%
највећа дозвољена спратност објеката	П+2
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на грађевинској парцели намењеној за основно и средње образовање, могу се градити други и пратећи објекти (фискултурне сале, отворени спортски терени, отворени и затворени базени, у функцији спорта и рекреације ученика, са потребним пратећим садржајима - свлачионице, санитарije, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 30m <sup>2</sup> корисне површине простора
зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
постављање оgrade	Грађевинске парцеле ограђују се прозачном металном оградом висине до 1,40m
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2 висина објекта до 18m објекти се планирају као слободностојећи

### А.1.2. ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

#### ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

намена - доминантна	дечија заштита (предшколско образовање)
намена - допунска, могућа	здравство, административне услуге, становање у функцији основне делатности (домар), инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
највећа дозвољена спратност објеката	П+2
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинске парцеле ограђују се живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске

	парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 60m <sup>2</sup> корисне површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину..
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6 висина објекта до 15m просторије за дневни боравак и дечја игралишта орјентисати ка југу и истоку обезбедити економски колски улаз-излаз, који се не поклапа са главним

### СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

намена - доминантна	социјална заштита – домови за старе, за привремени смештај социјално угрожених категорија, за особе са посебним потребама и сл., инфраструктурни објекти
намена - допунска, могућа	администрација, здравство, становање у функцији основне делатности (домар)
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 60m <sup>2</sup> корисне површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6 висина објекта до 20m

### А.1.3. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

намена - доминантна	основна здравствена заштита – здравствене станице, амбуланте, инфраструктурни објекти
намена - допунска, могућа	комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, становање у функцији основне делатности (домар)
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
највећа дозвољена спратност објеката	до П+4
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до

	висине од 1,40m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг места на 30m <sup>2</sup> корисне површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4. висина објекта до 20m. објекти се планирају као слободностојећи

#### ***A.1.4. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ***

намена - доминантна	култура, информисање
намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне делатности, администрација, седишта спортских и културно-уметничких друштава, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
највећа дозвољена спратност објеката	до П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 5 седишта и 1 паркинг место на 70 m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс заузетости грађевинске парцеле до 80% висина објекта до 20m

#### ***A.1.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА***

намена - доминантна	спорт и рекреација
намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	- до 50% за спортске терене и слободне површине - до 30% за објекте
највећа дозвољена спратност објеката	П+3, за трибине спратност није ограничена
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 10

	гледалаца и 1 паркинг места за аутобусе на 100 гледалаца
зелене и слободне површине	за зеленило предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1 висина објекта до 25m. постојеће спортске комплексе (фудбалски терен женског фудбалског клуба Машинац) оплеменили додатним садржајима у циљу комерцијализовања и оживљавања простора)

#### ***A.1.6. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ***

намена - доминантна	управа, државни органи, пошта, комунална администрација, здравство, инфраструктурни објекти
намена - допунска, могућа	комерцијалне и административне услуге
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
постављање оградe	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг места на 30m <sup>2</sup> корисне површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1 висина објекта до 18m

#### ***A.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ***

Правила грађења за комуналне објекте (резервоаре воде, пумпне станице, топлане, трафостанице, мернорегулационе станице) утврђују се на основу правила грађења за инфраструктурне мреже и објекте, у складу са техничким прописима.

##### ***A.2.13. ГРОБЉЕ***

намена - доминантна	сахрањивање
намена - допунска, могућа	трговина, администрација, верски објекти и наменско угоститељство, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	све остале намене
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 10% (односи се на објекте високоградње- капела, трговина итд.)
највећа дозвољена спратност објеката	П
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	у оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти сви објекти се постављају фронтално у односу на интерну саобраћајницу

постављање оградe	грађевинске парцеле/комплекси могу се оградавати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,10m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m <sup>2</sup> површине комплекса
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине комплекса (површине за сахрањивање не третирали зеленилом док је гробље у функцији). Бетонске растер плоче не представљају зелену површину гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3m.
остало	висина објекта до 5m (осим за верски објекат-капелу) обавезно је опремање гробља јавном чесмом дозвољено је сахрањивање у три нивоа

#### **A.2.13.1. Меморијални парк „Војничко гробље“ на Делијском Вису**

Правила грађења за меморијални парк преузимају се из ПДР меморијалног парка "Војничко гробље" на Делијском Вису, ("Сл. лист града Ниша", бр. 67/10);

Све належуће парцеле суседних објеката припадају заштићеној околини за чије измене је неопходно прибавити услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе Ниш.

### **A.3. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ**

#### **A.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

У зони улица Марина Држића и Мокрањчеве планиране су саобраћајне површине. На њима је могућа изградња окретница ЈПП и површина за стационарни саобраћај.

### **A.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ**

намена - доминантна	парковско и заштитно зеленило, рекреација
намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	све остале намене
индекс заузетости грађевинске комплекса	до 5% укупно, на нивоу комплекса
највећа дозвољена спратност објеката	П
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	у оквиру парцеле/комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционалан приступ простору за паркирање
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 60m <sup>2</sup> површине комплекса
зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле
остало	висина објекта до 5m комплекс мора да има добро организован интерни пешачки/бициклички саобраћај

## **A.5. ПОСЕБНА НАМЕНА**

Грађење у оквиру ове намене дефинисано је важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.

### **B.1. СТАНОВАЊЕ**

#### **B.1.1. СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**

намена - доминантна	становање, пословање
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, забава, спорт и рекреација, социјалне установе, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производни објекти, складишта, радионице, перионице возила, бензинске и гасне станице
услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи 600m <sup>2</sup> Најмања ширина грађевинске парцеле је: 20,00m за слободностојећи објекат, 14,00m за објекат у прекинутом низу и 12,00m за објекат у непрекинутом низу.
индекс заузетости грађевинске парцеле	До 70%
највећа дозвољена спратност објеката	П+6 (мин. П+4)
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања – гараже, паркиралишта, дечја игралишта, спортски терени, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл)
постављање оgrade	грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 4,2% Максимална висина објекта износи 27m. У зони изграђених објеката, грађевинска линија за планиране објекте се утврђује према позицији преко 50% постојећих објеката. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта.

### Б.1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

намена - доминантна	становање, пословање,
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производни објекти, складишта
услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи 600m <sup>2</sup> Најмања ширина грађевинске парцеле је: 20,00m за слободностојећи објекат, 14,00m за објекат у прекинутом низу и 12,00m за објекат у непрекинутом низу. За парцеле мање од 600m <sup>2</sup> важе правила грађења Б.1.3. <i>Становање умерених густина у градском подручју</i> )
индекс заузетости грађевинске парцеле	До 60%
највећа дозвољена спратност објеката	П+4 Уколико је спратност постојећих објеката већа, као таква се задржава. За парцеле мање од 600m <sup>2</sup> важе правила грађења Б.1.3. <i>Становање умерених густина у градском подручју</i>
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања – гараже, паркиралишта, дечја игралишта, спортски терени, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл)
постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 3,2%. Максимална висина објекта износи 20m. За објекте у низу висину венца новог објекта ускладити са висином венца (једног) суседног објекта. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта.

### Б.1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

намена - доминантна	становање, пословање
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производни објекти, складишта
услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуатријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,00m за слободностојећи објекат, 8,00m за објекат у прекинутом низу и 5,00m за објекат у непрекинутом низу.
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк
положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6 за парцеле површине до 400m <sup>2</sup> и до 1,2 за парцеле површине преко 400m <sup>2</sup>



Максимална висина објекта износи 14m.

#### **Б.1.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**

намена - доминантна	становање, пословање
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производни објекти, складишта
услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуатријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,00m за слободностојећи објекат, 8,00m за објекат у прекинутом низу и 5,00m за објекат у непрекинутом низу.
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк
положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,0 Максимална висина објекта износи 14m.
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------

#### **Б.1.5. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ-ВИКЕНД ЗОНЕ**

намена - доминантна	становање
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјална заштита, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производни објекти који неповољно утичу на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи 300m <sup>2</sup> . Најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00m .
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%
највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк
положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Објект се поставља на мин. 3.50m од границе грађевинске парцеле.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,9m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m уз сагласност суседа.
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место
Зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,8 Максимална висина објекта износи 10,0m.

#### **Б.1.6. ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА**

намена - доминантна	пословање, становање
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјалне установе, инфраструктурни објекти

намена - забрањена	индустријски објекти, складишта
услови за формирање грађевинске парцеле	за грађевинске парцеле површине од 450-600m <sup>2</sup> и парцеле веће од 600m <sup>2</sup> најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 16,0m, за објекте у прекинутом низу је 14,0m, и за непрекинути низ 12,0m; За постојеће парцеле до 450m <sup>2</sup> важе правила <i>Б.1.3. Становање умерених густина у градском подручју</i>
индекс заузетости грађевинске парцеле	-до 70% за парцеле веће од 600 m <sup>2</sup> -до 60% за парцеле од 450-600 m <sup>2</sup>
највећа дозвољена спратност објеката	- П+4 за парцеле веће од 600m <sup>2</sup> - П+3 за парцеле од 450-600m <sup>2</sup> - П+2+Пк за парцеле до 450m <sup>2</sup> Уколико је спратност постојећих објеката већа, таква се и задржава
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти, осим гаража, као помоћних објеката
постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	Највећи дозвољени индекси изграђености грађевинске парцеле: - 3,2 за парцеле веће од 450 m <sup>2</sup> - 2,4 за парцеле до 450m <sup>2</sup> Максимална висина објекта износи: за спратност до П+4 до 21,0m, за спратност до П+3 до 16,0m, за спратност до П+2+Пк до 14,0m За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта.

#### **Б.2.4. НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ ПРИГРАДСКИХ ЦЕНТРА**

намена - доминантна	становање, пословање
намена - допунска, могућа	култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, парковска површина, образовање, дечије установе, социјалне установе, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	производни објекти, складишта
услови за формирање грађевинске парцеле	важе параметри појединих намена у зони центра
индекс заузетости грађевинске парцеле	важе параметри појединих намена у зони центра

највећа дозвољена спратност објеката	П+3, уколико је постојећа спратност објеката већа, таква се и задржава.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други објекти, али не и помоћни објекти
постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,4m
паркирање и гаражирање	јавну гаражу/паркинг простор предвидети у оквиру зоне центра на за ту намену предвиђеној јавној површини; број гаражних/паркинг места - најмање 20 паркинг места
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
остало	Важе индекси изграђености појединих намена у зони центра. Максимална висина објекта износи 16,0m. За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4m и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта. У зони приградског центра, у случају изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу, висину објеката одређивати према висини венца и висини суседних објеката, али тако да спратност не може да пређе П+3.

### **Б.3.1. ИНДУСТРИЈА И РАДНА ЗОНА**

намена - доминантна	индустрија
намена - допунска, могућа	пословање, производња, сервиси, хладњаче, млекаре, прерада меса складиштење, магацински простор, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, станица за снабдевање гасом и горивом, инфраструктурни објекти и производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину
намена - забрањена	становање, јавне службе
Услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса	Минимална површина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 800m <sup>2</sup> Најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16m
Индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, као и помоћни објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,5m односно 6m за двосмеран саобраћај.
постављање оgrade	грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m - транспарентном

	са парпетом до 0,60m или пуном
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 п.м. на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора, а за складиштење 1 п.м. на 200m <sup>2</sup>
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса По ободу комплекса осободити простор најмање ширине 3,5m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Максимална висина објекта износи 18,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја

### **Б.3.2. ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

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, сервис, продаја половне робе, станица за снабдевање гасом и горивом, инфраструктурни објекти
намена - забрањена	становане, јавне службе
услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса	Најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16m
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	За производне комплексе до 60% За пословно-трговинске комплексе до 70%
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, као и помоћни објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,5m односно 6m за двосмеран саобраћај.
постављање оgrade	грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m - транспарентном са парпетом до 0,60m или пуном
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 п.м. на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора, а за складиштење 1 п.м. на 200m <sup>2</sup>
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса

	По ободу комплекса осободити простор најмање ширине 3,5m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле: за производне комплексе до 1,2, за пословно-трговинске комплексе до 2,1 Максимална висина објекта износи 18,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја

### **Б.3.2. ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

намена - доминантна	пословање и сајамски објекти
намена - допунска, могућа	трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација
намена - забрањена	становане, јавне функције
индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, али не помоћни објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,5m односно 6m за двосмеран саобраћај.
постављање оgrade	грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - једно паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса По ободу комплекса осободити простор најмање ширине 3,5m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1 Максимална висина објекта износи 18,0m.

#### **Б.4. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ**

намена - доминантна	угоститељство, туризам
намена - допунска, могућа	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта
намена - забрањена	производни објекти, складишта, становање
индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m
највећа дозвољена спратност објеката	П+4, уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	на истој грађевинској парцели/комплексу не могу се градити други објекти
постављање оgrade	грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 8 места за седење
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% грађевинске парцеле/комплекса
остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1 Максимална висина објекта износи 20m. Уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности

#### **Б.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

намена - доминантна	верски објекти
намена - допунска, могућа	култура, туризам, комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација
намена - забрањена	производни објекти, складишта, становање
индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 70%
положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса	најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле/комплекса је 2,50m.

најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m
највећа дозвољена спратност објеката	П, могућа изградња подземних етажа
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	на истој грађевинској парцели/комплексу не могу се градити други објекти
постављање ограде	грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m; зидана непрозирна ограда подиже се до висине 2,10m уз сагласност суседа
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места – једно паркинг места на 20m <sup>2</sup> површине простора
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса
остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,7 Максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције.



### **Ц.1. и Ц.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ И ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ**

На шумском и пољопривредном земљишту примењиваће се правила грађења из **Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021** ("Сл. гласник РС", бр. 45/11).

### **Ц.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ**

**Врста и намена објеката који се могу градити на води и уз воде:**

Дозвољена је изградња:

- објеката у функцији водопривреде и одржавања водотокова,
- објеката за туристичко-рекреативне сврхе,
- спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти),
- мреже и објеката инфраструктуре,
- саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклических стаза.

**Компатибилни садржаји и врсте објеката на води и уз воде**

Могућа је изградња објеката компатибилних основној намени: пратећи објекти (шанк - барови, просторије за пресвлачење и сл), дрвене сојенице и надстрешнице, као и објекти у оквиру партерног уређења: одморишта, стазе, мобилијар и сл.

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

На водном земљишту је забрањена изградња стамбених, угоститељских, производних и других објеката, а нарочито оних чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре, као и објеката којима се смањује пропусна моћ корита.

**Највећа дозвољена спратност и/или висина објеката**

Пратећи објекти могу бити само приземни и то бруто површине у основи до 100м<sup>2</sup>.

Највећа дозвољена висина надстрешница је 5,0м.

**Остало**

Архитектура и естетика објеката на води и на обали условљена је уређењем приобалне зоне. Они треба да буду обликовани тако да не угрожавају визуелно сагледавање воденог простора и друге обале водене површине. Обликовање објеката на води и на обали извести тако да позицијом, габаритима, материјалима, изгледом и начином коришћења буду уклопљени у околни простор и намену, тј. да не наруше природне вредности и пејзажне одлике простора.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОМОЋНЕ ОБЈЕКТЕ**

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој грађевинској парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене.

Под помоћним објектима, сматрају се:

Помоћни објекат није балон - сала.

Помоћни објекат се гради у границама грађевинске парцеле, на удаљености од најмање 1,0m од линије суседне грађевинске парцеле, тако да његова грађевинска линија не може бити испред грађевинске линије главног објекта, осим гараже која се може градити и испред главног објекта до грађевинске линије дефинисане Планом генералне регулације. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле. Помоћни објекти се по правилу постављају на растојању од 0,5m од међе (најистуренија тачка објекта ка међи суседа), исти могу имати раван кров или кос кров максималног нагиба кровних равни до 15% са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу.

На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле не могу се постављати прозори и врата.

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно најмање 4,0m уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседног објекта.

Помоћни објекат може бити приземне спратности, висина венца помоћног објекта не може прећи 3,0m од нулте коте. Код изградње помоћних објеката обавеза је поштовање свих параметара на парцели односно да они одређују максималне лимите у погледу површине помоћног објекта (индекс изграђености, индекс заузетости као и вертикална и хоризонтална регулација који постоје за парцелу на којој се гради).

Помоћни објекти се не могу користити за становање, нити се у њима може обављати пословна делатност.

На подручју Плана генералне регулације где није изграђена водоводна мрежа, у оквиру грађевинске парцеле могу се градити хигијенски бунари или други одговарајући уређаји, у складу са важећим прописима, техничким нормативима и стандардима који се примењују за грађење хигијенских бунара или других одговарајућих уређаја, уколико снабдевање корисника водом није решено на други начин.

Удаљеност хигијенског бунара је најмање 10,0m од септичке јаме, а 1,5m од границе имања. Ако је терен под нагибом, хигијенски бунар не сме бити на нижем нивоу у односу на септичку јаму.

Прикључење објекта на водоводну мрежу мора се извршити у року од 6 месеци од дана када су се стекли услови за коришћење водоводне мреже.

На подручју Плана генералне регулације где није изграђена канализациона мрежа, у оквиру грађевинске парцеле могу се градити водонепропусне септичке јаме изван стамбеног објекта, у складу са важећим прописима, техничким нормативима и стандардима који се примењују за грађење водонепропусних септичких јама.

Водонепропусна септичка јама се може градити и испред грађевинске линије главног објекта, ван заштитног појаса јавног пута, а најмање 1,0m од регулационе линије. Удаљеност водонепропусне септичке јаме је најмање 5,0m од сваког стамбеног објекта и 10,0m од бунара, односно живог извора воде, а 1,5m од границе имања. Ако је терен под нагибом, водонепропусна септичка јама не сме бити на вишем новоу у односу на стамбени објекат, бунар, односно живи извор воде.

Прикључење објекта на канализациону мрежу мора се извршити у року од 6 месеци од дана када су се стекли услови за коришћење канализационе мреже. Власник септичке јаме је дужан да у року од 6 месеци од стварања услова за прикључење на канализацију, септичку јаму очисти и затрпа.

## **18. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### ***Јавни градски превоз***

Аутобуска стајалишта се граде уз коловоз пута, а изузетно код реконструкције постојећих саобраћајница, када нема просторних могућности и постоје две саобраћајне траке по смеру кретања, могуће је наменити део крајње десне саобраћајне траке за заустављање аутобуса.

### ***Улична мрежа***

Улице у насељима су јавни путеви чији је основни задатак да врше дистрибуцију изворног и циљног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона. Ширина појаса регулације утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице у уличној мрежи.

Основне елементе попречног профила чине коловозне траке за разне врсте учесника у саобраћају и заштитне траке којим се физички раздваја саобраћај моторних возила од немоторизованог саобраћаја.

Минимална регулациона ширина износи 8,5m ( $2 \times 2,75 + 2 \times 1,5$ ) за двосмерни саобраћај, односно 6,5m ( $2 \times 1,75 + 2 \times 1,5$ ) за једносмерни саобраћај. Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организовање паркинг површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију саобраћајница уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.

Међусобно укрштање саобраћајница се остварује у нивоу, а регулише се применом светлосне, хоризонталне и вертикалне сигнализације.

Укрштаји друмских саобраћајница са железником пругом планирани су у два нивоа.

### ***Пешачки саобраћај***

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елеменат попречног профила саобраћајница у насељима, а намењене су искључиво за саобраћај пешака. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине којима се обезбеђује заштита од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица, чија изградња је могућа на подручју Плана. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара износи 1,25m.

Приликом уређења слободних и зелених парковских површина, стаза и пешачких токова, код пројектовања нових објеката, као и код реконструкције приземља постојећих објеката, где год је могуће, уз (или уместо) степеништа предвидети косе рампе за кретање хендикепираних лица, старих особа и особа са дејим колицима.

### ***Стационарни саобраћај***

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

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, стамбено - пословних или пословних објеката свих врста, по правилу, обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине саобраћајнице и површине јавне намене, а препоручени норматив приказан је у табели која следи.

Локације нових станица за снабдевање возила горивом нису дефинисане Планом генералне регулације. Станице за снабдевање горивом се могу градити у коридорима државних путева другог реда и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. Неопходна је претходна израда процене утицаја на животну средину, анализа утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, уз предвиђање мера за спречавање и смањење штетних утицаја. За прикључак бензинске станице на саобраћајницу предвидети траке за успоравање-убрзавање.

## **19. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА**

### ***Општи услови изградње инфраструктурних мрежа***

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

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

## *Обновљиви извори енергије*

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за израду Студије о процени утицаја на животну средину.

Приликом одређивања локација за изградњу ветропаркова нарочито посветити пажњу ризику по животну средину (бука, утицај на животињски свет) и процени прихватљивости тог ризика са становишта домаћих прописа у области заштите природе и животне средине.

Ветропаркови се могу градити на свим за то погодним локацијама у захвату Плана, уколико се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу, и испуњавају све услове из области заштите природне средине.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом, осим у зонама заштите простора.

Локације за објекте предвиђене за коришћење биомасе у захвату плана утврдиће се на основу техноекономских анализа, и могуће их је градити на свим локацијама које испуњавају услове за то, у складу са законом и важећим прописима.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

### **19.1. Електроенергетска мрежа**

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

– при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,

– при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испуни овај услов кабл увући у заштитну цев,

– при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,

– укрштање енергетских и тт каблова врши се нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,

– укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

– при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

## 19.2. Гасификација и топлификација

### Мернорегулационе станице

Приликом изградње мерно-регулационих станица, потребно је обезбедити зоне опасности, и то:

- Зона опасности 1 – зона у којој се при нормалном раду могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса – полупречника 1м од елемената гасних инсталација МРС;
- Зона опасности 2 – зона у којој се могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса у ненормалним условима – полупречника 3м од елемената гасних инсталација МРС.

Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10 m x 15 m. Све радове изводити у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени листу СФРЈ", бр. 26/85) и другим важећим прописима.

### Гасоводна мрежа средњег притиска

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Дубина укопавања гасовода је минимум 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а на кратким деоницама може бити и до 0,6 m.

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (6-12 bar) износи 3,0 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама дато је у следећој табели:

објекат	Минимално дозвољено растојање ( м )	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских магистралних топовода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала магистралних топовода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- до цевовода – при пречнику до DN300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100 мм; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300 мм;
- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1кV- не мање од 1 m, 1 – 35кV - не мање од 3 m, 35-110кV - не мање од 4 m, до 380кV - не мање од 6 m.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1 m, а код не

*План генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза*

пловних водених препрека најмање 0,5 m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, и сл.) или друга одговарајућа и боља заштита.

При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са железничком пругом и јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих организација.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1 m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5 m од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1m од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10 m.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0 m. Минималне дубине на укрштању са градским аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0 m са сваке стране.

#### *Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска*

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m.

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага, трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 m, путевима и улицама износи 1,0 m. Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута. Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа

за минимум 5 м са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1 м мерено од ножице насипа.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменницама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40 цм у односу на коту терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр 20/1992) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3м са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1м са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

### *Топловоди*

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Уколико је неопходно, топовод се може поставити и у постојећи бетонски канал, из кога се уклања постојећи топовод, али у складу са техничким условима за пројектовање, прикључење и коришћење топлотне енергије издатих од стране Јавног комуналног предузећа за производњу и дистрибуцију топлотне енергије "Градска Топлана", Ниш, и важећим прописима. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се стакленом вуном или другим материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

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

– Растојање топовода од енергетског кабла несме бити мања од 0.7 m (35кV), односно 0.6м за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топовода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топовод се води испод енергетског кабла;

– Најмање дозвољено растојање топовода од подземних ТТ каблова је 0.8 m;

– Растојање топовода од водовода и канализације мора бити минимум 1м, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2 m.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушвање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно ЕН 488, ИСО 6561.

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

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

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

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

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

### 19.3. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене сурегулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместа о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатничке тт мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

Кабловску тт канализацију са минимално 4 (четири) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,80 m;

- за израду кабловске тт канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима;

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен (тротоар, коловоз);

- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља, и за задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ширина рова за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 h 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 m од коте терена.

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабласа минималним растојањем од 0,5 m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45<sup>0</sup>;

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже саминималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 m лево и десно од цеви;

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.



#### 19.4. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5 m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу П4/4: *Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање* и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза, осим у булеварским саобраћајницама у којима је пожељно да буде у тротоару, уколико је довољне ширине. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводи у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

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

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

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

##### **Резервоар за II висинску зону водоснабдевања Суви До**

У оквиру комплекса планира се: објекат резервоара са најмање две коморе, са котом дна резервоара на 305 mm и котом прелива на 310 mm, објекат затварачнице и пумпна станица за трећу висинску зону. Коморе морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору мора се обезбедити са јавне површине. Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10 m од регулационе линије. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент. Објекат резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом, корисника друге висинске зоне која обухвата подручје површине од око 92,8 ha између изохипсе 230 mm и изохипсе 280 mm. Запримину резервоара рачунати са нормом потрошње од 366 L/стан,дан. и коефицијентима: 1,2 за дневну и 1,3 за часовну неравномерност. Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора или водотока.

Потребно је обезбедити потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање.

##### **Резервоар за III висинску зону водоснабдевања**

У оквиру комплекса планира се: објекат резервоара, са котом дна резервоара на 355 mm и котом прелива на 360 mm и објекат затварачнице. Коморе морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору мора се обезбедити са јавне површине. Грађевинска линија мора бити

удаљена минимално 10 m од регулационе линије. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околни амбијент. Објекат резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом, корисника треће висинске зоне која обухвата подручје површине од око 40 ha између изохипсе 280 mm и изохипсе 330 mm. Запримину резервоара рачунати са нормом потрошње од 366 L/стан,дан. и коефицијентима: 1,2 за дневну и 1,3 за часовну неравномерност. Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора или водотока.

Потребно је обезбедити потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање.

### **19.5. Канализациона мрежа**

**Избор грађевинског материјала** од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену.

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

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

**Приликом паралелног вођења** цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

### **19.6. Регулација водотокова**

Регулативним радовима би се првенствено спречавало изливање вода из корита предметних водотокова на подручју Плана при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедило би се несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидације корита и обала, заштита насеља од плавлена и пријем атмосферских вода отеких са подручја налегних на речни ток.

Поред обезбеђења одбране од полава, регулативни радови треба да побољшају елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката као и да обезбеде максимално могуће уклапање корита предвиђено урбанистичким планом, што значи дати потоку одговарајући значај са тог аспекта.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7m изнад коте меродавне рачунске велике воде.

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита;
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал;
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода;
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

## Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

### В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Плана генералне регулације састоји се из графичких приказа постојећег стања и графичких приказа планских решења.

#### Графички прикази постојећег стања:

A1) Граница плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела обухвата на посебне целине у Р 1:10 000

A2) Постојећа функционална организација са претежном наменом простора у Р 1:10 000

#### Графички прикази планских решења:

П1) Граница плана, обухват планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина у Р 1:5000

П2) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима у Р 1:2500

П2/1) Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима у Р 1:2500

П2/2) Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима у Р 1:2500

П3) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама у Р 1:2500

П4) Мреже и објекти инфраструктуре у Р 1:5000

П4/1) Мреже и објекти инфраструктуре- електроенергетика у Р 1:5000

П4/2) Мреже и објекти инфраструктуре-телекомуникације у Р 1:5000

П4/3) Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација у Р 1:5000

П4/4) Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање у Р 1:5000

П4/5) Мреже и објекти инфраструктуре- каналисање у Р 1:5000

П5) Начин спровођења плана у Р 1:10 000.

## Д О К У М Е Н Т А Ц И О Н И Д Е О

### Г . ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Документациони део Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Извод из ГУП-а Ниша;
3. Условне и сагласности надлежних институција и завода:
  - РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 1461-4 и 1462-5 од 09.08.2012.
  - РС, Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, бр. 350-01-00458/2012-07 од 15.05.2012.
  - РС, Министарство за инфраструктуру и енергетику, бр. 350-01-18/2012 01 од 11.05.2012.
  - РС, Министарство здравља-Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одељење за санитарну инспекцију, бр. 350-01-9/2012-10 од 23.05.2012.

- РС, Министарство просвете и науке, Сектор за инвестиције, ученички и студентски стандард и јавне набавке, бр. 361-01-26-1/2012-05 од 04.05.2012.
  - РС, Министарство омладине и спорта, Сектор за управљање пројектима, бр. 350-01-9/1/2012-05 од 27.04.2012.
  - РС, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-139/2 од 25.04.2012.
  - АД "Железнице Србије"-Сектор за стратегију и развој, бр. 13/12-533 од 27.04.2012.
  - Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 456/2 од 30.11.2012.
  - "Телеком Србија"-ИЈ Ниш/Прокупље/Пирот, Служба за планирање и инжињеринг, бр. 4978-130139/4 СЈ од 03.12.2012.
  - ЈКП "Naissus" Ниш, III бр. 5606/2 од 08.05.2012.
  - МИНГАС, бр. 344/12 од 25.02.2012.
  - VIP mobile, бр. 1372 од 17.05.2012.
  - Telenor d.o.o., бр. 6/151/12 од 30.05.2012.
  - РС, Министарство унутрашњих послова РС-Полицијска управа у Нишу, Одељење саобраћајне полиције, 05 бр. 221-305/12 од 03.05.2012.
  - РС, Министарство унутрашњих послова РС-Сектор за ванредне ситуације, 07/10 бр. 217-980/12 од 10.05.2012.
  - РС, Министарство унутрашњих послова РС-Полицијска управа у Нишу, Одељење за управне послове, 17 бр. 266-2301/12 од 25.05.2012.
  - РС, Управа за комуналне делатности, енергетику и саобраћај, бр. 1181/2012-09 од 24.04.2012.
  - ЈП ПТТ саобраћаја "Србија", РЈ поштанског саобраћаја "Ниш", бр. 2012-47254/2 од 18.02.2012.
  - ЈП за склоништа, бр. 42-87/12-1 од 07.05.2012.
  - ЈП Електомрежа Србије, бр. III-18-03-78/1 од 31.08.2012.
  - ЈКП " Градска Топлана", II-115/2 од 26.04.2012.
4. Концепт Плана;
  5. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта Плана;
  6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана;
  7. Новински оглас/Оглашавање Нацрта плана на јавни увид
  8. Став обрађивача
  9. Извештај Комисије за планове/Сумирање јавног увида

#### Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације је израђен у аналогном и дигиталном облику за: Управу за планирање и изградњу града Ниша, Архив града Ниша, ЈП Дирекцију за изградњу града Ниша, Министарство грађевинарства и урбанизма и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Доношењем овог Плана, престају да важе следећи планови:

- Измене и допуне ДУП стамбеног насеља "Црвена Звезда", ("Сл. лист града Ниша", бр. 17/83);
- ДУП комплекса Електронске индустрије, ("Сл.лист града Ниша", бр. 23/87);
- ДУП стамбеног насеља "Габровачки пут", ("Сл.лист града Ниша", бр. 2/90);
- Измене и допуне ДУП-а СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА у МЗ "ДЕЛИЈСКИ ВИС", ("Сл.лист града Ниша", бр. 41/92);
- ДУП стамбено-пословног центра "ЦРВЕНА ЗВЕЗДА" (изм. и допуне ДУП-а стамбеног насеља), ("Сл.лист града Ниша", бр. 14/93);
- Измене и допуне ДУП-а стамбеног насеља "ДЕЛИЈСКИ ВИС I", ("Сл.лист града Ниша", бр. 14/93);

- Измене и допуне ДУП-а стамбеног насеља "ГАБРОВАЧКИ ПУТ", ("Сл.лист града Ниша", бр. 14/93);
- Измене и допуне урбанистичког пројекта "МОКРАЊЧЕВА" - Блок I, ("Сл.лист града Ниша", бр. 12/94);
- УП "МОКРАЊЧЕВА" блок Па, ("Сл.лист града Ниша", бр. 19/94);
- УП ТС "ТРСТЕНИЧКА", ("Сл.лист града Ниша", бр. 21/95);
- ДУП насеља "ГАБРОВАЧКА РЕКА" ("Плаво насеље"), ("Сл.лист града Ниша", бр. 29/95);
- РП насељеног места "СУВИ ДО", ("Сл.лист града Ниша", бр. 14/98);
- РП стамбеног блока "Мокрањчева 3-1" у Нишу, измене и допуне ДУП-а "Мокрањчева 3", ("Сл.лист града Ниша", бр. 9/99);
- РП СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ГОРИЦА" У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 15/01);
- РП "ДЕЛИЈСКИ ВИС - МАРИНА ДРЖИЋА" – ИЗМЕНЕ ДУП-а "ДЕЛИЈСКИ ВИС", ("Сл.лист града Ниша", бр. 15/01);
- УП ТС "ЦРВЕНА ЗВЕЗДА", ("Сл.лист града Ниша", бр. 25/01);
- РП СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ДЕЛИЈСКИ ВИС 3", ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/02);
- Измене и допуне РП УЛИЦЕ ВОЈИНА КРАИНОВИЋА "ГОЛЕМОГ" У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 3/02);
- УП КОМПЛЕКСА ХИЛАНДАРСКОГ МЕТОХА У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 12/02);
- РП УЛИЦЕ ДУШАНА ПОПОВИЋА (од Палилулске рампе до ул. Зетске), ("Сл.лист града Ниша", бр. 35/02);
- ПДР СТАМБЕНЕ ЗОНЕ "ИГМАНСКА - ЈУЖНА СТРАНА" (МК АПЕЛОВАЦ) У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 48/03);
- ПДР УЛИЦЕ ДУШАНА ПОПОВИЋА ОД УЛИЦЕ ГАБРОВАЧКИ ПУТ ДО МОСТА НА ГАБРОВАЧКОЈ РЕЦИ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 49/03);
- ПДР "ПАЛИЛУЛА - ИСТОК" У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 70/03);
- ПДР СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ГОРИЦА - СЕВЕР", ("Сл.лист града Ниша", бр. 105/04);
- ПДР ЦЕНТРА НАСЕЉА "ПАЛИЛУЛА - ЈУГ", ("Сл.лист града Ниша", бр. 105/04);
- ПДР УЛИЦЕ УЛИЦЕ НОВОПЛАНИРАНЕ (веза ул. Станоја Главаша са ул. Бабички одред) У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 106/04);
- ПДР УЛИЦЕ БЕЛОПАЛАНАЧКЕ У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 87/07);
- Измене и допуне ПДР стамбеног насеља. "ГОРИЦА - СЕВЕР" у Нишу ("Сл.лист града Ниша", бр. 9/09);
- ПДР СТАМБЕНОГ БЛОКА "СВЕТОПРЕОБРАЖЕНСКА" У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 66/09);
- ПДР ДЕВЕТ УЛИЦА НА ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА "ГОРИЦА" У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 66/09);
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР ЦЕНТРА НАСЕЉА "ПАЛИЛУЛА - ЈУГ" У НИШУ, ("Сл.лист града Ниша", бр. 66/09);
- ПДР улице Габровачки пут од улице Душана Поповића у Нишу, ("Сл. лист града Ниша", бр. 67/10);
- ПДР улице Ђорђа Љубинковића у Насељу Делијски вис у Нишу, ("Сл. лист града Ниша", бр. 93/10);

– Регулациони план примарне градске гасоводне мреже са мерно регулационим станицама<sup>1</sup> ("Сл.лист Града Ниша, бр.12/94).

Доношењем овог Плана, на снази остају следећи планови:

- Измене и допуне ДУП-а стамбеног насеља "ЦРВЕНА ЗВЕЗДА" (Топлана "Апеловац"), ("Сл. лист града Ниша", бр. 35/91);
- Допуне ДУП стамбеног насеља "ЦРВЕНА ЗВЕЗДА" (прикључци за топлану "Апеловац"), ("Сл. лист града Ниша", бр. 10/93);
- ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЈНОГ ОПТИЧКОГ КАБЛА "ЈУЖНИ ПРСТЕН" У НИШУ, ("Сл. лист града Ниша", бр. 10/93);
- ПДР МАГИСТРАЛНОГ ЦЕВОВОДА од резервоара "Делијски Вис I" до Трошарине у Нишу, ("Сл. лист града Ниша", бр. 87/07);
- ПДР РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ДАЛЕКОВОДА 110кВ ОД ТС 400/220/110кВ "НИШ 2" ДО ТС 110/35кВ "НИШ 1" СА УВОЂЕЊЕМ У ТС 110/10кВ "НИШ 8" У НИШУ, ("Сл. лист града Ниша", бр. 23/09);
- ПДР меморијалног парка "Војничко гробље" на Делијском Вису, ("Сл. лист града Ниша", бр. 67/10);

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства и урбанизма, 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 планом"* у аналогном и дигиталном облику.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеним листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Број: \_\_\_\_\_

Ниш, \_\_\_\_\_ .2013. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

Проф. др Миле Илић

---

<sup>1</sup> План се ставља ван снаге само у делу захвата предметног Плана

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - друга фаза**

Након доношења и објављивања Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр.82/09) и верификације Концепта Плана на Комисији за планове одржане 29.10.2012.год., приступило се изради Нацрта Плана, као наредне фазе (члан 48. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11-УС, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС).

Носилац израде Плана је Управа за планирање и изградњу града Ниша. Израда Плана је поверена ЈП Завод за урбанизам Ниш, а средства за израду плана обезбеђује ЈП Дирекција за изградњу Ниша.

План обухвата подручје површине од 1303,88ха.

Планом се обезбеђују услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката) или за директно спровођење (за издавање информација о локацији и локацијских дозвола).

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

Планом су утврђени: подела простора на посебне целине и зоне, претежна намена земљишта по зонама и целинама; границе површина за јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, подручја за која је обавезна израда плана детаљне регулације, односно урбанистичких пројеката, у свему поштујући смернице и одредбе ГУП-а Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр.43/11).

Приказ активности које се односе на процедуру доношења:

- Одлука о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе – града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010. (Службени лист града Ниша“, бр. 83/09 и 80/11);
- Стручна контрола и утврђивање Концепта: 29.10.2012. год. (Комисија за планове Града Ниша);
- Стручна контрола и утврђивање Нацрта: 22.05.2013.год. (Комисија за планове Града Ниша);
- Оглашавање Јавног увида у Народним новинама: 18.07.2013. год.;
- Трајање јавног увида: од 18.07.2013. год. до 16.08.2013. године;
- Сумирање јавног увида: 13.09.2013.год. (Комисија за планове Града Ниша)

Извештај о стратешкој процени ГУП-а 2010-2025 на животну средину" представља стратешки развој Ниша са општим елементима просторног развоја, тако да се не ради посебна стратешка процена утицаја на животну средину у обухвату предметног Плана.

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ    УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**В.Д. Директора,**

**Н а ч е л н и к,**

**Љубиша МИТИЋ, дипл.инж.грађ.**

**Родољуб Михајловић, дипл.инж.грађ.**