

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19), Скупштина Града Ниша, на седници одржаној \_\_ . \_\_ . 2019. године, донела је

## **ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА**

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

#### **1. ПОВОД, РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Петим изменама и допунама плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (у даљем тексту: "Пете измене и допуне плана") обезбеђују се услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за директно спровођење или за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката).

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

За потребе израде Петих измена и допуна плана, врши се валоризација потреба и могућности даљег уређења, коришћења и заштите простора, уз ослањање на стечене обавезе, расположива истраживања и анализе стања по секторима развоја.

Разлог израде Петих измена и допуна плана је разрада подручја за које је Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 17/18), предвиђена израда планова генералне регулације, а, пре свега, да би се извршило усаглашавање планских решења са катастром непокретности, с обзиром на то да је основни план генералне регулације рађен на подлогама катастра земљишта.

Циљ израде Петих измена и допуна плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора, као и усклађивање планских решења са катастром непокретности.

Нацрт Плана генералне регулације ради се на основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), као обавезна фаза у изради планског документа, након објављивања одлуке о изради плана генералне регулације и излагања материјала на рани јавни увид.

Методолошки, Пете измене и допуне плана урађене су као измене и допуне основног плана, иако представљају нови плански документ у границама основног плана.

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА ПРАВНИ ОСНОВ

Пете измене и допуне плана се раде на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), у даљем тексту: "Закон",
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/19), у даљем тексту: "Правилник";
- Статута Града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и
- Одлуке о изради Петих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист града Ниша", број 18/17), у даљем тексту: "Одлука о изради".

## ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Петих измена и допуна плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 17/18), у даљем тексту: "ГУП Ниша" и Просторног плана административног подручја града Ниша 2021. ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11).

## 3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010 - 2025.

Генерални урбанистички план Ниша је стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја. Генералним урбанистичким планом се дугорочно утврђује концепција развоја, уређења простора и грађења насеља, утврђују се критеријуми, смернице и урбанистички нормативи и решења за изградњу, реконструкцију, уређење и заштиту подручја Ниша за временски хоризонт до 2025. године.

Пете измене и допуне плана преузимају све смернице и одреднице Генералног урбанистичког плана Ниша.

## 4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

*Списак институција којима су упућени захтеви за издавање услова и података од значаја за израду ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА (тамна поља означавају добијене услове):*

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| РЕПУБЛИКА СРБИЈА<br>МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ<br>СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ<br>Управа за инфраструктуру<br><br><u>11 000 БЕОГРАД</u><br>Улица Немањина бр. 15 | РЕПУБЛИКА СРБИЈА<br>МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА<br>СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ<br>Одељење за ванредне ситуације у Нишу<br><br><u>18 000 НИШ</u><br>Улица војводе Мишића бр. 56 |
| РЕПУБЛИКА СРБИЈА<br>МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ<br><br><u>11 000 БЕОГРАД</u><br>Улица омладинских бригада бр. 1                                    | РЕПУБЛИКА СРБИЈА<br>МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ<br><br><u>11 000 БЕОГРАД</u><br>Улица Немањина бр. 22-26                                                                    |
| ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ<br>Радна јединица у Нишу<br><br><u>18 000 НИШ</u><br>Улица војводе Карађорђа бр. 14                                         | ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА<br>КУЛТУРЕ НИШ<br><br><u>18 000 НИШ</u><br>Улица добричка бр. 2                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ГРАДСКА УПРАВА<br/>Секретаријат за комуналне делатности,<br/>енергетику и саобраћај</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица војда Карађорђа бр. 24</p>                                                        | <p>ГРАДСКА УПРАВА<br/>Секретаријат за заштиту животне средине</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица Николе Пашића бр. 24</p>                                                                    |
| <p>ГРАДСКА УПРАВА<br/>Секретаријат за инвестиције</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица Николе Пашића бр. 24</p>                                                                                               | <p>ГРАДСКА УПРАВА<br/>Секретаријат за имовинско-правне послове</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица Николе Пашића бр. 24</p>                                                                   |
| <p>"ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" А.Д.</p> <p><u>11 000 БЕОГРАД</u><br/>Улица Немањина бр. 6</p>                                                                                                                          | <p>ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"<br/>Сектор за стратегију, пројектовање и развој<br/>Светлана Јелић, инж.грађ.<br/><u>11 050 БЕОГРАД 22</u><br/>Булевар краља Александра бр. 282<br/>Поштански фах 17</p> |
| <p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ<br/>СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ<br/>И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА<br/>YUGOROSGAZ А.Д. БЕОГРАД</p> <p><u>11 158 БЕОГРАД</u><br/>Улица Змај Јовина бр. 8-10</p>                            | <p>ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ<br/>"СРБИЈАВОДЕ"<br/>Водопривредни центар "Морава"</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Трг краља Александра Ујединитеља бр. 2</p>                                  |
| <p>"ТЕЛЕНОР" Д.О.О.</p> <p><u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u><br/>Улица омладинских бригада бр. 90</p>                                                                                                                | <p>"VIP MOBILE" Д.О.О.</p> <p><u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u><br/>Улица омладинских бригада бр. 21</p>                                                                                              |
| <p>"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д.<br/>Регија Ниш/ИЈ Ниш/Служба за планирање и<br/>развој Ниш<br/>Одељење за планирање и<br/>развој приступне мреже Ниш</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица војда Карађорђа бр. 11</p> | <p>ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ<br/>ГРАДА НИША</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица генерала Милојка Лешјанина бр. 8</p>                                                                      |
| <p>ЈКП ГРАДСКА ТОПЛАНА НИШ</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица Благоја Паровића бр. 3</p>                                                                                                                    | <p>ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ<br/>"NAISSUS"</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица кнегиње Љубице бр. 1/1</p>                                                                                 |
| <p>АД "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ"<br/>Инвестиције и стратегија</p> <p><u>11 000 БЕОГРАД</u><br/>Улица војводе Степе бр. 412</p>                                                                                     | <p>ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА<br/>ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Д.О.О.<br/>Огранак Електродистрибуција Ниш</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а</p>                        |
| <p>ЈКП ГОРИЦА</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица шумадијска бр.4</p>                                                                                                                                        | <p>ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА</p> <p><u>18 106 Н И Ш</u><br/>Улица Бранка Радичевића бр. 1</p>                                                                                                   |
| <p>ЈКП "ТРЖНИЦА" НИШ</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица Ђуке Динића бр. 4</p>                                                                                                                               | <p>ЈКП "MEDIANA"</p> <p><u>18 000 Н И Ш</u><br/>Улица мраморска бр. 10</p>                                                                                                                     |

## 5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана генералне регулације користи се дигитални катастарски план добијен од Службе за катастар непокретности марта 2018. године, као и орто – фото подлоге из 2010. године, орторектификоване и геореференциране на основу аерофотограметријског снимка.

Подлоге су без висинске представе терена.

## 6. ОСНОВНИ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ЊЕГОВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

План генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 111/12) је урађен на подлогама катастра земљишта и донет у децембру 2012.године.

Прве измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 90/15) донете су у новембру 2015.године.

Површина у границама планског подручја износи 7,67 ха, што представља 0,57% подручја Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза, а односи се на пословно – трговински комплекс и део Булеvara Ивана Милутиновића, у североисточном делу основног плана.

Треће измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 136/16) је урађен на подлогама катастра непокретности и донет у новембру 2016.године.

Површина у границама планског подручја износи 239,81ха, што представља 18,06% подручја Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза, а подручје Трећих измена и допуна плана се састоји од четири енклаве, а њихове границе су:

- енклава 1 у зони Булеvara Димитрија Туцовића: са источне стране Улица Петра Ранђеловића, са југоисточне стране Улица Бубањских хероја (пут за Доње Међурово), са југозападне стране стари аутопут за Лесковац и са северне стране Булевар Димитрија Туцовића укључујући зону насеља Милка Протић између Казнено – поправног завода на западу, железничког појаса пруге Ниш - Скопље на северу и комплекса Метроа на истоку (површина 210,08ха);

- енклава 2 у зони Улице Ивана Милутиновића: са јужне стране Улица Ивана Милутиновића, са северозападне стране река Нишава, са источне стране граница ПДР блока "М" и са североистока саобраћајница у наставку Улице Симе Матавуља (површина 22,95ха);

- енклава 3 у зони Отвореног тржног центра: са запада улице Шумадијска и Даничићева, са севера Улица косовска, са истока појас железничке пруге и са југа Улица генерала Милојка Лешјанина (површина 4,80ха) и

- енклава 4 у зони нишке млекаре: са истока Улица Никодија Стојановића Татка, са севера Улица динарска, са запада и југа комплекси породичног становања (површина 1,98ха).

Четврте измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/18) је урађен на подлогама катастра непокретности и донет јула 2018.године.

Површина у границама планског подручја износи 10,75ха што износи 0,81% површине Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза, а границе обухвата парцијалних измена су:

- подручје Отвореног тржног центра, између улица генерала Милојка Лешјанина, Шумадијске улице, Даничићеве улице, Косовске улице и појаса железничке пруге (површина 4,96ха);

- комплекс касарне „Филип Кљајић“ између улица Димитрија Туцовића, Војводе Путника и Прокупачке (површина 3,20ха);

- подручје између Његове улице, улице Милана Ракића, улице Старца Вујадина и улице Расадник (површина 0,90ха);

- подручје Нишке млекаре: са истока улица Никодија Стојановића Татка, са севера, запада и југа комплекси индивидуалног становања (површина 1,63ха).

## 7. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

### 7.1. Грађевинско подручје са наменом површина

Намене површина у обухвату Петих измена и допуна плана које нису јавне намене су становање, пословање и радне зоне, угоститељство и туризам и верски објекти.

### 7.2. Објекти и површине јавне намене

Намена за јавне службе, са шест припадајућих делатности, је следећа:

*Предшколско образовање* одвија се у оквиру Предшколске установе "Пчелица", у наменски изграђеном објектима "Бајка" у Улици Салвадора Аљендеа и "Лане" у Улици Станоја Бунушевића. Постојећи објекти не задовољавају потребе становништва.

*Основно образовање* се одвија у објектима четири основне школе: "Краљ Петар I", "Бубањски хероји", "Коле Рашић" и "Милка Протић". Потребно је комплетирање мреже основних школа.

*Средње образовање* се одвија у оквиру гимназије "Светозар Марковић".

На подручју Петих измена и допуна плана функционишу и две специјалне школе за основно и средње образовање: специјална школа "14. октобар" и специјална школа са домом ученика, за децу са оштећеним слухом "Бубањ".

*Високо образовање* на подручју Петих измена и допуна плана одвија се у три државна факултета, који су у саставу Универзитета у Нишу: Факултет спорта и физичког васпитања, Факултет заштите на раду и Природно – математички факултет.

*Здравствена заштита* се одвија кроз основни вид здравствене заштите и апотекарску делатност. На подручју Петих измена и допуна плана, грађани остварују здравствену заштиту у оквиру здравствених станица ("Расадник" – Улица старца Вујадина и "Бубањ" - Улици Салвадора Аљендеа) и здравствених амбуланти ("Милка Протић" – III улица у насељу Милка Протић) здравствене установе Дом здравља Ниш и здравствене диспанзере (Завод за здравствену заштиту радника железнице Србије – Београд) и здравствене амбуланте ("Лака" – Улица Бранка Радичевића и "Житопек" – Булевар Димитрија Туцовића) Завода за здравствену заштиту радника Ниш. Подручје Петих измена и допуна плана је прилично добро покривено мрежом здравствених установа.

*Социјална заштита* се одвија у сарадњи са Центром за социјални рад "Свети Сава".

На територији општине Палилула налази се Нишки културни центар, који је носилац многих *културних активности*, али је објекат ван границе Петих измена и допуна плана. На подручју Петих измена и допуна плана нема значајнијих објеката културе. Општина Палилула традиционално организује манифестацију Палилулско вече, која је просторно везана за део територије у захвату Петих измена и допуна плана.

*Рад државних органа и локалне самоуправе* је остварен кроз службе општинске управе (зграда општине Палилула у Улици Бранка Радичевића, објекат Месне канцеларије "Расадник" у Улици старца Вујадина) и правосуђа (Апелациони суд, Казнено – поправни завод Ниш).

*Спорт и рекреација* остварује се кроз рад спортских организација и клубова на територији општине Палилула, привредних и образовних организација, подразумевајући и активности у оквиру школске наставе.

Капацитете спортских садржаја на подручју Петих измена и допуна плана чине: тениски терени на Бубњу у Улици требињској, игралиште у оквиру комплекса парк – шуме Бубањ, фудбалски стадион "Цар Константин", базен код Казнено – поправног завода Ниш и игралиште у насељу Милка Протић. Корисник објеката физичке културе је становништво са подручја Петих измена и допуна плана, општине Палилула и града Ниша. Објеката и површина за потребе спорта и рекреације нема довољно.

Комуналне делатности се одвијају на посебним, наменски уређеним комплексима и наменски изграђеним објектима.

Градско *гробље*, које одржава ЈКП "Горица", а на подручју је Петих измена и допуна плана, је Ново гробље Бубањ у постојећим границама, као и нови комплекс који представља проширење ка северу. Неопходно је изместити саобраћајницу која сада дели комплекс на две неповезане целине.

*Старо гробље "Горица"* је ван функције и предстоји његово уређење као меморијалног парка.

*Јеврејско гробље* је меморијални парк, коме се много година уназад нарушава функција, узурпира простор и оштећују споменици, те треба да, што пре, добије адекватну заштиту и буде уређено.

Од пијаца на територији Града Ниша (зелене пијаце, мешовите пијаце, робне пијаце), а све се налазе на градском подручју и послују у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш, на подручју Петих измена и допуна плана су: *мешовита пијаца* "Бубањ" и *робна пијаца* "Отворени тржни центар". Неопходно је даље уређење и опремање пијаца на подручју Петих измена и допуна плана.

*Сточна пијаца* се налази у насељу Мрамор, не послује у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш и у ингеренцији је ветеринарске станице. Роба се допрема из околних насеља, те се ова чињеница има у виду при саобраћајном сагледавању простора.

*Ветеринарски специјалистички институт Ниш* је најстарија ветеринарско – специјалистичка организација у земљи. Покрива подручје 5 округа југа Србије: Нишавски, Топлички, Јабланички, Пиротски и Пчињски. Налази се у Булевару Димитрија Туцовића, на адекватној локацији, у одговарајуће опремљеном простору.

*Ветеринарска станица Ниш* налази се у Улици Ивана Милутиновића, а своје амбуланте има у Горњој Топоници, Хуму, Доњем Матејевцу, Јелашници, Тешици и Мозгову. Подручје које покрива зависи од одлуке ресорног министарства, превазилази подручје једног града или општине, тако да диспозиција амбуланти у простору подлеже корекцијама сваке три године. Ветеринарска станица величином простора и самом организацијом рада задовољава садашње потребе. Објекат је у добром грађевинском стању.

*Депонија комуналног отпада* налази се на Бубњу и у процесу је санације. Лоцирана је на граници територија града Ниша (тј. Градске општине Палилула) и општине Дољевац.

Комплекс постојеће депоније реализован је, у погледу захвата, у целости према детаљном урбанистичком плану, тј све земљиште у границама из 1988.године је већ прибављено за јавно грађевинско земљиште.

Постојећа депонија 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.

#### 7.2.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Подручје Петих измена и допуна плана пресецају: градске магистрале, градске саобраћајнице и сабирне улице.

Градске магистрале су Булевар Димитрија Туцовића (у дужини од око 8,2km) од Трга Мије Станимировић до кружне раскрснице код Казнено – поправног завода Ниш, а затим ка југу трасом „старог аутопута“, који је уједно и државни пут другог реда број 158, и Булевар Ивана Милутиновића (у дужини од око 5,4km) од Улице Симе Матавуља до укрштаја са „старим аутопутем“.

Градске саобраћајнице су Булевар Петра Аранђеловића и Улица војводе Путника.

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

Подручје Петих измена и допуна плана пресеца железничка пруга "Ниш путничка" – Нишка Бања и "Ниш путничка" – "ранжирна Црвени Крст". У границама захвата Петих измена и допуна плана налази се железничка станица "Ниш путничка".

#### 7.2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У захвату Петих измена и допуна плана постоје објекти енергетске, телекомуникационе и водопривредне инфраструктуре.

#### 7.2.3. Јавно и друго зеленило

Јавно зеленило на подручју Петих измена и допуна плана чине парк - шума Бубањ (површине око 40ha), заштитно зеленило уз Нишаву, меморијални парк Јеврејско гробље, као и Старо гробље, а онда и мали паркови, дрвореди, травњаци. И поред великог фонда зеленила, подручје Петих измена и допуна плана нема довољно уређених јавних зелених површина.

### 7.3. Заштићени културно – историјски споменици и природна добра

Решењима надлежних републичких и градских институција проглашени су, на подручју Петих измена и допуна плана **споменици културе**, а као најзначајнији се истичу Инжењеријска касарна и Старо гробље.

**Знаменито место од изузетног значаја** је Спомен парк Бубањ. **Знаменито место** је Јеврејско гробље.

**Археолошко налазиште** Бубањ код Новог Села је, такође, непокретно културно добро на подручју Петих измена и допуна плана.

На подручју Петих измена и допуна плана нема заштићених природних добара.

## 8. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

**Општи циљеви су:**

- интензивније коришћење грађевинског земљишта, уз остваривање прихватљиве густине становања и одговарајуће комуналне и инфраструктурне опремљености;
- јачање идентитета на основу културне и природне матрице;
- заштита јавног интереса, јавних добара и јавног простора.

Планска решења су усмерена ка остварењу посебних циљева:

- утврђивање режима јавног/појединачног интереса за реализоване и планиране намене;
- омогућавање остварења компактности и континуалности изграђеног ткива;
- стварање услова за опремање подручја комплетном инфраструктуром;
- стварање просторних услова за инвестициона улагања привредних субјеката;
- омогућавање даљег развоја у условима очувања и унапређења животне средине.

**Циљеви по секторима развоја су:**

У области **становања**:

- подизање степена урбанизације даљом изградњом;
- обнова постојећег стамбеног фонда;
- отклањање последица неконтролисане градње.

У области **привреде**:

- интензивније коришћење и активирање расположивих потенцијала;
- усклађивање структуре привреде, у погледу технологије и капацитета, са захтевима очувања и заштите животне средине и постојећим развојним ресурсима;
- стварање услова за развој предузетничке иницијативе;
- стварање услова за бржи развој делатности мале привреде;
- развој туризма и традиционалног и модерног угоститељства.

У области **јавних служби**:

- унапређивање мреже установа јавних служби и објеката и усклађивање са планираном структуром дела насеља;
- обезбеђење просторних услова за неговање традиционалних културних манифестација.

У области **спорта и рекреације**:

- реализација нових просторних капацитета за потребе спорта и рекреације;
- ревитализација постојећих спортских површина и објеката.

У области **заштите природе, споменика културе и животне средине**:

- утврђивање зона и режима заштите непокретних културних добара;
- заштита земљишта, заштита ваздуха и заштите од буке;
- предвиђање нових зелених површина јавне намене.

У области **саобраћаја и комуналне инфраструктуре**:

- измештање транзитних саобраћајних токова из насеља;
- довођење техноексплоатационих карактеристика саобраћајница на задовољавајући ниво;
- опремање инфраструктурном мрежом и објектима подручја.

У области **комуналних делатности**:

- унапређивање мреже пијаца и усклађивање са планираном структуром дела насеља, али и града;
- обезбеђење простора за сахрањивање, као и уређење гробаља на планском подручју;
- укључивање у систем управљања отпадом.

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

### 1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

**Граница** планског подручја: северна граница Петих измена и допуна плана генералне регулације почиње од северозападне међне тачке катастарске парцеле број 26122/4 КО Ниш – Бубањ, иде на исток, северном границом планираног Булеvara Ивана Милутиновића, у целисти јужном регулацијом реке Нишаве до тачке  $Y=7572347.80$ ,  $X=4797822.61$ , у скретању на југ прати источну границу катастарских парцела број 180, 181, 182, 185, 187, 195/2,1 КО Ниш – Бубањ, јужну границу катастарске парцеле број 195/1, у прелому на југ делом источном границом катастарске парцеле број 178, пресеца Улицу генерала Милојка Лешјанина до тачке  $Y=7572287.84$ ,  $X=4797642.72$ . Одавде ка југоистоку преко координата тачака:  $Y=7572293.03$ ,  $X=4797638.73$ ;  $Y=7572299.94$ ,  $X=4797628.87$ ;  $Y=7572299.93$ ,  $X=4797616.83$ ;  $Y=7572293.65$ ,  $X=4797596.98$ ;  $Y=7572285.99$ ,  $X=4797590.17$ ;  $Y=7572282.62$ ,  $X=4797589.53$ ;  $Y=7572286.22$ ,  $X=4797569.91$ ;  $Y=7572289.24$ ,  $X=4797567.76$ ;  $Y=7572289.95$ ,  $X=4797564.12$ ; и даље југозападном регулационом линијом Улице Драинчеве до тачке  $Y=7572080.62$ ,  $X=4797328.02$ ; и даље преко координата тачака  $Y=7572068.43$ ,  $X=4797332.05$ ;  $Y=7572054.04$ ,  $X=4797325.11$ ;  $Y=7572059.18$ ,  $X=4797318.13$ ;  $Y=7571988.08$ ,  $X=4797313.02$ ;  $Y=7571997.28$ ,  $X=4797290.56$ ;  $Y=7572007.96$ ,  $X=4797278.65$ ;  $Y=7572025.59$ ,  $X=4797286.78$ ;  $Y=7572071.60$ ,  $X=4797292.96$ ;  $Y=7572078.28$ ,  $X=4797292.15$ ;  $Y=7572083.60$ ,  $X=4797288.05$ ;  $Y=7572093.34$ ,  $X=4797275.42$ ;  $Y=7572107.57$ ,  $X=4797286.03$ ; одавде ка југоистоку источном регулационом линијом Улице Шумадијске, сече управно Улицу Јована Ристића до међне тачке катастарских парцела број 2851 и 2852, наставља источном регулационом линијом Улице Шумадијске, сече је управно до северне међне тачке катастарске парцеле број 5560 и наставља ка југоистоку јужном регулационом линијом Улице Војводе Гојка до међне тачке катастарских парцела број 4599 и 9799/1. Од ове тачке правцем југоистока пресеца Улицу Божидарчеву, уласком у КО Ниш-Ћеле Кула иде југозападном регулационом линијом Улице епископске, затим се ломи ка југозападу и иде југоисточном регулационом линијом Улице Станоја Бунушевца, а затим источном регулационом линијом Улице Божидарчеве, ломи се на запад иде јужном регулационом линијом Улице Васе Чарапића, скреће на југ и иде источном регулационом линијом Улице Васе Чарапића, скреће на југозапад и наставља источном регулационом линијом Улице Марка Јовановића до тачке  $Y=7573463.49$ ,  $X=4794731.07$ . Уласком у КО Доње Влазе правцем северозапада иде југозападном регулационом линијом, у прелому на југозапад прати југоисточну границу катастарских парцела број 17724/5, 17724/10, 17725/1 КО Ниш – Бубањ, скреће на југоисток и иде североисточном регулационом линијом, ломи се југ и наставља граничном линијом између КО Ниш – Бубањ и КО Доње Влазе до тромеђе КО Ниш – Бубањ, КО Доње Влазе (Град Ниш) и КО Ћурлина (општина Дољевац). Од ове тачке граница се ломи на југозапад и даље наставља граничном линијом између КО Ниш – Бубањ и КО Ћурлина (општина Дољевац), у прелому на југозапад југоисточном границом катастарске парцеле број 18219 КО Ниш – Бубањ, у прелому на северозапад наставља граничном линијом између КО Ниш – Бубањ и КО Паси Пољана до југоисточне регулационе линије пута за Горње Међурово, иде овом линијом до укрштаја са државним путем другог реда 158 ("стари аутопут"). Граница даље иде североисточном регулационом линијом "старог аутопута" до укрштаја са Улицом топличког партизанског одреда, а затим јужном регулационом линијом ове улице до западне границе парцеле железничког земљишта, јужном границом катастарске парцеле број 19800, северозападном границом ове парцеле на североисток до западне регулационе линије "старог аутопута" до границе са КО Поповац, иде граничном линијом КО Ниш – Бубањ и КО Поповац до северне регулационе линије планираног Булеvara Ивана Милутиновића, све до почетне тачке описа.

**Површина** у границама планског подручја износи 1327,98ha.

Граница планског подручја формирана је тако да целине физичке структуре не/припадају обухвату Петих измена и допуна плана, што се, пре свега, односи на саобраћајнице и реку. Тако је северна граница планског подручја уствари јужна регулација реке Нишаве, а остале границе уз планиране саобраћајнице иду или по међама катастарских (грађевинских) парцела – када не обухватају тангентне саобраћајнице или по регулационим линијама новопланираних саобраћајница, када су оне у обухвату Петих измена и допуна плана. Кружни ток је у целини у граници Петих измена и допуна плана, како би се као такав и реализовао.

Целокупно планско подручје истовремено је и градско грађевинско подручје. Обухваћено земљиште представља грађевинско земљиште у градском грађевинском подручју.

## 2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Булевар Димитрија Туцовића подручје Петих измена и допуна плана дели на две **просторне целине**:

- просторну целину "Север", која обухвата део планског подручја северно од Булевара Димитрија Туцовића и
- просторну целину "Југ", која обухвата део планског подручја јужно од Булевара Димитрија Туцовића.

Подручје Петих измена и допуна плана подељено је, према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама (пре свега, у складу са доминантним поделама на зоне, односно претежне намене) на 15 урбанистичких целина.

Четири **урбанистичке целине**: "К", "Л", "Ј" и "М" припадају просторној целини "Север", а осталих 11 просторној целини "Југ" (графички приказ Петих измена и допуна плана, карта бр. 1.1. "Граница плана и подела обухвата плана на целине").

Просторна целина "Север" налази се између реке Нишаве и Булевара Димитрија Туцовића, што су и границе урбанистичких целина у обухвату:

"К"- урбанистичка целина од западне границе Петих измена и допуна плана до новопланиране саобраћајнице западно од планираног специјализованог центра - сајма. Обухвата породично и вишепородично становање, јавне намене (Казнено – поправни завод, основна школа) и угоститељски објект - мотел.

"Л"- урбанистичка целина између новопланиране саобраћајнице западно од планираног специјализованог центра - сајма и Булевара Петра Аранђеловића. Обухвата породично становање, пословање (трговински простор, бензинска пумпа) и већу неизграђену површину.

"Ј"- урбанистичка целина између Булевара Петра Аранђеловића и Улице Ивана Милутиновића. Захвата радну зону (машинска индустрија, шљункара, папир сервис), малу стамбену површину (породично становање) и главну железничку станицу Ниш.

"М"- урбанистичка целина између Улице Ивана Милутиновића и источне границе Плана генералне регулације. Обухвата породично становање, пословање (складишта и сервиси) и комуналне делатности (пијаца, гробље).

Просторну целину "Југ" чине следеће урбанистичке целине:

"А"- урбанистичка целина између Улице Његошеве, новопланиране јужне обилазнице и источне границе Петих измена и допуна плана. Обухвата породично и вишепородично становање, јавну намену - основна школа и угоститељске објекте - хотели.

"Б"- урбанистичка целина између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и североисточне границе Петих измена и допуна плана. Обухвата пословне комплексе (штампарија), породично и вишепородично становање, јавне намене (основна школа, средња школа, факултет, суд, посебна намена - касарна), комуналне делатности (пијаца).

"В"- урбанистичка целина између улица Требињске, Војводе Путника, Змаја од Ноћаја, североисточне границе Петих измена и допуна плана, Улице Његошеве и новопланиране јужне обилазнице. Обухвата породично становање, комуналне делатности (гробље), угоститељски објект – хотел и инфраструктурни објект – топлана.

"Г"- урбанистичка целина између Булевара Петра Аранђеловића, Улица војводе Путника, Булевара Димитрија Туцовића и Улице бубањских хероја. Обухвата радну зону (пекарска индустрија, млекара), породично и вишепородично становање, јавне намене (основна школа, специјална школа, посебна намена – касарна, спортски терени).

"Д"- урбанистичка целина између Булевара Петра Аранђеловића, Улице бубањских хероја и Булевара Димитрија Туцовића. Обухвата породично становање.

"Б"- урбанистичка целина између улица војводе Путника, Требињске и јужне границе Петих измена и допуна плана. Обухвата Спомен парк Бубањ и малу стамбену површину по ободу (породично становање).

"Е"- урбанистичка целина јужно од новопланиране јужне обилазнице. Обухвата комуналне делатности (гробље, депонију) и породично становање.

"Ж"- урбанистичка целина између Булеvara Димитрија Туцовића, Булеvara Петра Аранђеловића, Улице бубањских хероја и новопланиране саобраћајнице западно од планираног специјализованог центра - сајма. Обухвата комуналне делатности (ветеринарска станица), пословање (салон аутомобила, бензинска пумпа) и пољопривредно земљиште.

"З"- урбанистичка целина између Улице бубањских хероја, Булеvara Петра Аранђеловића, пута за Горње Међурово и државног пута другог реда 132. Обухвата породично становање и пољопривредно земљиште.

"И"- урбанистичка целина између Булеvara Димитрија Туцовића, новопланиране саобраћајнице западно од планираног специјализованог центра – сајма, Улице бубањских хероја и државног пута другог реда 132. Обухвата комуналне делатности (расадници), спортски центар, радну зону (асфалтна база) и пољопривредно земљиште.

"Ј"- урбанистичка целина између пута за Горње Међурово, државног пута другог реда 132 и Улице војводе Путника. Захвата пољопривредно земљиште.

### 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

У обухвату Петих измена и допуна плана предвиђају се следеће претежне намене:

1. Јавне службе:
  - образовање,
  - социјална и дечија заштита,
  - здравствена заштита,
  - култура и информисање,
  - спорт и физичка култура,
  - управа и државни органи;
2. Комуналне делатности:
  - резервоар воде/пумпна станица,
  - трафостаница,
  - топлана,
  - пошта,
  - пијаца,
  - велетржница,
  - ветеринарска станица,
  - гробље,
  - депонија;
3. Саобраћајнице и терминали:
  - саобраћајне површине,
  - приградска аутобуска станица,
  - железничка станица;
4. Зелене и слободне површине:
  - парковско зеленило,
  - парк шума,
  - заштитно зеленило;
5. 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;

6. Градски центри:
  - секундарни градски центар,
  - специјализовани градски центар;
7. Пословне и радне зоне:
  - индустрија и радне зоне,
  - пословно-производно-трговински комплекс,
  - пословно-трговински комплекс;
8. Угоститељство и туризам;
9. Верски објекти.

Све намене дефинисане основним планом су преиспитане и по потреби кориговане у фази израде нацрта Петих измена и допуна плана.

### 3.1. Површине јавне намене

#### ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Мрежа јавних служби се комплетира у складу са потребама становништва, општине Палилула и Града Ниша и у складу са могућностима на подручју Петих измена и допуна плана.

Намена за **јавне службе**, са шест припадајућих делатности, је следећа:

*Предшколско образовање* одвија се у оквиру Предшколске установе "Пчелица", у наменски изграђеном објекту "Бајка" у Улици Салвадора Аљендеа и објекат вртића "Лане" у Улици Станоја Бунушевца. Петим изменама и допунама плана комплетира се мрежа објеката предшколског образовања.

*Основно образовање* се одвија у објектима четири основне школе: "Краљ Петар I", "Бубањски хероји", "Коле Рашић" и "Милка Протић". Петим изменама и допунама плана комплетира се мрежа основних школа.

*Средње образовање* се одвија у оквиру гимназије "Светозар Марковић".

На подручју Плана функционишу и две специјалне школе за основно и средње образовање: специјална школа "14. октобар" и специјална школа са домом ученика, за децу са оштећеним слухом "Бубањ".

*Високо образовање* на подручју Плана генералне регулације одвија се у три државна факултета, који су у саставу Универзитета у Нишу: Факултет спорта и физичког васпитања, Факултет заштите на раду и Природно – математички факултет. Комплекс касарне „Филип Кљајић“ се планира за високо и више образовање у функцији државног универзитета.

*Здравствена заштита* се одвија кроз основни вид здравствене заштите и апотекарску делатност. На подручју Плана генералне регулације, грађани остварују здравствену заштиту у оквиру здравствених станица ("Расадник" – Улица старца Вујадина и "Бубањ" - Улици Салвадора Аљендеа) и здравствених амбуланти ("Милка Протић" – III улица у насељу Милка Протић) здравствене установе Дом здравља Ниш и здравствене диспанзере (Завод за здравствену заштиту радника железнице Србије – Београд) и здравствене амбуланте ("Лака" – Улица Бранка Радичевића и "Житопек" – Булевар Димитрија Туцовића) Завода за здравствену заштиту радника Ниш. Подручје Петих измена и допуна плана је прилично добро покривено мрежом здравствених установа.

*Социјална заштита* се одвија у сарадњи са Центром за социјални рад "Свети Сава".

На подручју Петих измена и допуна плана нема значајнијих објеката културе. Планира се њихова изградња, пре свега, у оквиру секундарних градских центара.

Рад *државних органа и локалне самоуправе* је остварен кроз службе општинске управе (зграда општине Палилула у Улици Бранка Радичевића, објекат Месне канцеларије "Расадник" у Улици старца Вујадина) и правосуђа (Апелациони суд, Казнено – поправни завод Ниш).

#### СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Простори намењени спорту и рекреацији планирају се у мери у којој ће пружити повољне услове за бављење становништва спортом и рекреацијом.

**Спорт и рекреација** остварује се кроз рад спортских организација и клубова на територији општине Палилула, привредних и образовних организација, подразумевајући и активности у оквиру школске наставе.

Капацитете спортских садржаја на подручју Петих измена и допуна плана чине: тениски терени на Бубњу у Улици требињској, игралиште у оквиру комплекса парк – шуме Бубањ, фудбалски стадион "Цар Константин", базен код Казнено – поправног дома и игралиште у насељу Милка Протић. Петим изменама и допунама плана комплетира се мрежа објеката и комплекса за спорт и рекреацију.

## КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Планирањем комуналне инфраструктуре тежи покривености подручја Петих измена и допуна плана (и Града Ниша с обзиром на то да су неки садржаји градског значаја), као и већој ефикасности у коришћењу и функционисању.

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

Градско *гробље*, Ново гробље Бубањ у постојећим границама, као и нови комплекс који представља проширење ка северу. Петим изменама и допунама плана се измешта саобраћајница која сада дели комплекс и повезује у јединствену целину.

*Старо гробље "Горица"* је ван функције и планира се његово уређење као меморијалног парка.

*Јеврејско гробље* је меморијални парк. Планира се његово уређење и адекватна заштита.

На подручју Петих измена и допуна плана су: *мешовита пијаца "Бубањ"* и *зелена пијаца "ОТЦ"*. Планира се даље уређење и опремање пијаца на планском подручју.

*Ветеринарски специјалистички институт Ниш* је најстарија ветеринарско – специјалистичка организација у земљи. Покрива подручје 5 округа југа Србије: Нишавски, Топлички, Јабланички, Пиротски и Пчињски. Налази се у Булевару Димитрија Туцовића, на адекватној локацији, у одговарајуће опремљеном простору.

*Ветеринарска станица Ниш* налази се у Улици Ивана Милутиновића, а своје амбуланте има у Горњој Топоници, Хуму, Доњем Матејевцу, Јелашници, Тешици и Мозгову. Подручје које покрива зависи од одлуке ресорног министарства, превазилази подручје једног града или општине, тако да диспозиција амбуланти у простору подлеже корекцијама сваке три године. Ветеринарска станица величином простора и самом организацијом рада задовољава садашње потребе. Објекат је у добром грађевинском стању.

*Депонија комуналног отпада* налази се на Бубњу и у процесу је санације. Лоцирана је на граници територија града Ниша (тј. Градске општине Палилула) и општине Доњевац. Површина комплекса депоније отпада (територија Града Ниша и општине Доњевац) је 40,60ha, од чега је на територији Града Ниша површине 32,56ha. Комплекс постојеће депоније реализује се према Плану детаљне регулације депоније отпада "Бубањ" на територији Града Ниша из 2015.године. Петим изменама и допунама плана предвиђа се измена плана детаљне регулације, на захтев предузећа које управља депонијом, а у циљу даље санације депоније.

## ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење зелених и слободних површина је условљено предложеном наменом простора, саобраћајним решењем, положајем подземних инсталација, противпожарним захтевима и сл.

Зелене површине унутар грађевинског реона обухватају више типова, међусобно повезаних, тако да чине јединствену мрежу градског зеленила.

Све зелене површине на подручју Петих измена и допуна плана, зависно од намене и положаја, сврстане су у следеће типове:

1. **Зелене површине јавне намене** су од општег значаја за становништво и својом слободном доступношћу и начином коришћења испуњавају најважније функције.

**Линијско зеленило – дрвореди** формира се уз саобраћајнице чији профили то дозвољавају, са основним циљем повезивања зеленила свих категорија у систем. Претежно се састоји од двостраних, једноредних дрвореда са травнатим баштицама. Дрвореди су хетерогеног састава, различите старосне доби и бонитета. Ово зеленило има заштитну функцију, ствара повољне санитарно - хигијенске, побољшава микроклиматске услове и повезује присутне категорије зеленила у јединствен систем.

Планирано је задржавање постојећих квалитетних дрвореда, дрворедних садница и дрворедних места, допуна, евентуална постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста. На улицама са широким регулацијама формирати двоструки дрворед. Улице ужих профила садржаће дрвеће мањих и ужих крошњи или шибље обликовано као високостаблашице.

**Блоковско зеленило** чине површине уз објекте вишепородичног и породичног становања, а намењене су за јавно коришћење. Овај тип зелених површина има вишеструку улогу: естетску, социјалну, заштитну, здравствену, рекреациону и др. Треба да садржи: стазе за шетање, просторе за одмор, дечја игралишта, спортске површине, травњаке за игру и одмор, озелењене паркинг просторе и просторе за контејнере.

Постојеће блоковско зеленило потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији. Минимална површина зеленила треба да износи  $20\text{m}^2$  по становнику.

**Парковско зеленило** су зелене површине које служе за одмор и рекреацију становништва. Треба да задовоље следеће услове:

- најмање 70% површина под зеленилом,
- норматив за парковске површине унутар насеља је  $10/\text{m}^2$  зелених површина по становнику.

На подручју Петих измена и допуна плана не постоје зелени простори који својим површинама задовољавају овај услов (површина већа од  $2\text{ха}$ ), па су у склопу намене површина окарактерисане као зеленило, парковске површине.

**Сквер** обухвата зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод  $1\text{ха}$  и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру.

**Парк - шума Бубањ** је најзначајнија зелена површина на подручју Петих измена и допуна плана. Обавезан садржај излетишта (парк-шуме) су излетничке клупе, столови и елементи дечијих игралишта, за чије постављање је обавезна израда урбанистичког пројекта. Ови елементи постављају се само на одређеним местима, избегава се њихово широко коришћење у дубљим зонама. Унутар самог зеленила, дозвољена је изградња пешачких стаза (највећи број стаза ради се од природног материјала, главне стазе могу се асфалтирати). Приликом пројектовања и реализације зелених површина треба поштовати услове да зеленило буде равномерно распоређено, односно по систему који најбоље одговара природним условима (рељефу, ружи ветрова, тлу и слично), да испуњава услове заштите од ерозије и да су изабране одговарајуће врсте које обезбеђују потребно санитарно-хигијенске услове.

На територији парк-шуме неопходно је обезбедити две основне функционалне зоне:

1) зона масовних активности – шетња, бављење спортом и друге врсте активног одмора. Ова зона треба да се лоцира поред главних саобраћајница у којем се задржава знатан број посетилаца. Потребно је створити неопходан број путева и стаза, које усмеравају посетиоце у неопходним правцима и у дубину парк - шуме, задржати пољане за игру и спортска игралишта, а обезбедити објекте за опслуживање посетилаца.

2) зона мирног одмора и шетње мора заузимати главни део територије парк - шуме, а у циљу очувања њене вегетације, неопходно је предвидети систем бициклистичких и пешачких стаза (маршута). Мрежа стаза треба да се трасира водећи рачуна о отварању живописних пејзажа парк - шуме.

Радови на реконструкцији шуме у парк-шуму одвијају се следећим редоследом:

- обезбеђење саобраћајних услова,
- допуна активности,
- коначна реконструкција вегетације.

Све интервенције морају бити у природном пејзажном стилу. Средња норма по кориснику за овај тип зелене површине износи  $800\text{m}^2$  по посетиоцу.

Приликом садње користити аутохтоне врсте који припадају фитоценолошкој заједници сладуна и цера (*Quercetum frainetto-cerris*). Могу се укључити и нове дендролошке врсте које су у симбиози са срезом *Quercetum frainetto-cerris carpinetosum betuli*, која су отпорнија на аерозагађења у односу на аутохтону вегетацију и веће биолошке, хигијенске и естетске вредности.

Могу се кроз веће реконструкције садити у излетиштима и неке стране врсте које добро подносе локалне климатске услове, али не сме да се наруши природни изглед пејзажа.

Ова категорија зелених површина захтева редовну негу биљака (сеча, чишћење, подсађивање, уклањање болесног и старог биљног материјала) ради спречавања деградације у простору.

**2. Зелене површине ограничених намена** имају ограничен приступ корисника. Ту спадају: спортско - рекреативне површине, зелене површине индустријских комплекса, зелене површине у оквиру породичног становања, зелене површине основних и предшколских установа, јавних објеката и заштитно зеленило дуж саобраћајница.

**Зелене површине око објеката јавних намена** (објекти административног карактера, објекти културе, верски објекти и слично), у постојећем стању су недовољно уређене и одсутне су мере неге. Код постојећих површина, око објеката јавних намена дозвољено је: санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације,...), реконструкција цветњака и нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза. Уређење нових површина око објеката јавних намена решити пројектом: избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката; главне прилазе, просторе око споменика и друго решавати партерним зеленилом.

**Спортско - рекреативне површине** су зелене површине унутар или око спортско - рекреативних терена, које треба да чине минимум 30% од укупне површине комплекса. Садрже пешачке стазе, терене за мале спортове и активан одмор. Биљне врсте које могу наћи примену у овом типу зеленила су побројане у парковском зеленилу и осталим типовима зеленила.

**Зелене површине у оквиру породичног становања**, као и улично зеленило, припада најзаступљенијој категорији зеленила предметног подручја. Унутар појединачних парцела зеленило је заступљено у виду уређених травњака са цветњацима и перенама, групацијама украсног лишћарског и четинарског дрвећа и шибља, као и воћака. У оквиру парцела породичног становања потребно је обезбедити 30% зелених површина.

**Зелене површине основних и предшколских установа** су у оквиру уређеног дворишта намењеног игри деце за време одмора, као и простора са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Ове површине морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим површинама, које заузимају минимално 40% површине комплекса. Постављене границом грађевинске парцеле имају заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседа. Треба да буду заступљене врсте без алергених својстава, отровних плодова и бодљи.

**Заштитно зеленило уз саобраћајнице**, у постојећем стању је, највећим делом, неуређено, са заступљеном вегетацијом која је потенцијални узрочник алергијских обољења. Неопходно је спровести прописане мере неге зеленила. Железнички коридор и њему паралелни коридор државног пута другог реда, у границама Петих измена и допуна плана, су готово управани на правце дувања доминантних ветрова, тако да их је потребно искористити за формирање ветрозаштитних и снеготаштитних појасева, за које је неопходно урадити посебан пројекат озелењавања.

Планирани **зелени заштитни појас дуж реке Нишаве** треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, где 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, дечја игралишта и сличне садржаје. Сви радови на уређењу појаса око реке Нишаве 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 храса и др.

### 3. Зелене површине специјалне намене

У ширем смислу, све категорије зелених површина могу се сврстати у заштитно зеленило, јер обављају и ту функцију. У ужем смислу, то су заштитни зелени појасеви у производним комплексима, око депонија, гробља, у склопу зоолошког врта и др. Основни циљеви заштитног зеленила су да заштити земљиште, амортизује буку, умањи дејство емисија, разграничи површине различитих намена.

**Пратеће зеленило у оквиру намене пословно-производно-трговински комплекс** -у склопу радне зоне, формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела радних садржаја. На свакој грађевинској парцели морају се обезбедити зелене површине, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Формирати групе аутохтоних врста око производних погона и заштитног зеленила. Формирати заштитни појас према становању и поставити ограду од високих четинара (зелена завеса) према суседним парцелама дуж бочних граница парцела према суседима у ширини од минимум 1,5m. Заштитни појас је обавезано поставити дужином јужне границе парцела, према пољопривредном земљишту и по ободу парцела према суседима одграду од четинара ширине минимум 1,5m .

Заштитни појасеви се формирају од 7-8 редова. Средином појаса сади се дрвеће главне врсте (високи лишћари и четинари), на боковима – пратећа (лишћари средње висине), а затим

шибље; између дрвенасто – жбунастог материјала земљиште се покрива травњаком од најотпорнијих врста (*Dactylis glomerata*, *Bromus secalinus*, *Avena* sp., *Arrhenatherum elatius*, *phleum pratense* i dr), у правцу доминантних ветрова са узаним пропустима. Декоративне врсте дрвећа и шибља које је прилагођено условима средине, применити око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, у складу са просторним могућностима.

**Заштитни појасеви** у насељу и око њега, у склопу индустријских комплекса, првенствено, имају функцију заштите и изолације суседних простора (намена) и објеката од извора загађивача. Ове зелене површине треба да буду вишенаменске: визуелна и звучна баријера, противпожарна препрека, место за одмор и рекреацију радника, изложбени простор на коме се могу излагати и рекламирати производи предметног комплекса. Зеленило треба да чини минимално 30% укупне површине комплекса.

У зависности од простора који могу да заузму и значаја тј. интензитета заштите коју треба да постигну, заштитни појасеви се подижу као: једноредни, дворедни, троредни, четвороредни, петоредни, вишоредни и парк шумице.

Препоручују се биљне врсте отпорне на градске услове (издувне гасове, дим и прашину), прилагођене станишним и климатским условима. Код индустријских комплекса који се граниче са зонама становања и спорта, у додирној зони су, као посебна намена, издвојене зоне заштитног зеленила, које ће представљати део комплекса, али су на овај начин посебно наглашене.

Основна функција зелених површина **гробља** је декоративно - естетска, нарочито кад се ради о гробљима која имају карактер меморијалних. Карактер гробља захтева његово одвајање у визуелном и акустичном смислу од осталих делова града. То се постиже правилним смештајем објеката у унутрашњост комплекса и формирањем заштитних појасева густог дрвећа и жбуња око гробља. Кроз површину гробља пружају се стазе, а за озелењавање користи се дрвеће густе и раскошне крошње (липа, дивљи кестен, јавор, млеч), односно четинарско дрвеће које одговара карактеру објеката. Веома често користе се и пузавице (*Hedera helix*, *Vinca minor*, *Vinca major*), а такође и шимшир и тује. Користи се биљни материјал исте врсте, четинарско или листопадно дрвеће, декоративни партерни травњаци, са не сувише разнобојним перенама и ружама. Старо гробље, као и остала која су ван употребе, треба да су парковски обликована у духу са споменичком архитектуром.

Заштитни појас око **депоније** формирати као зелени појас густог склопа, са високим процентом зимзелених врста, да би и током зимских месеци обављао функцију визуелне баријере.

Санитарно - заштитни појас око депоније не сме да буде мањи од 0,5км. Ради бољег проветравања на оним деловима где је могућа концентрација токсичних гасова, неопходно је, паралелно смеру доминантних ветрова, створити узане продурне зелене појасеве са прекидима, ширине око 40м. Такви појасеви се формирају од 7-8 редова и имају ширину 17,5 до 21м. Средином појаса лоцира се дрвеће великих габарита (главна врста, претежно четинари), на боковима - дрвеће средње висине и ширине (пратећа врста, подједнака учесталост лишћара и четинара), а затим шибље; између дрвенасто - жбунастих засада, земљиште се покрива травњаком од најотпорнијих травних врста. Својеврсни коридори који погодују проветравању територије санитарно заштитне зоне треба да буду и главни пешачки правци, као и саобраћајнице у комплексу.

Избор биљних врста које се предвиђају за простор непосредно око депоније одређује се на основу карактера и концентрације штетних материја из саме депоније, такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Дендро материјал треба да се карактерише високом отпорношћу на дим, прашину и штетне гасове. То су: *Acer negundo*, *Acer tataricum*, *Cornus alba*, *Ginkgo biloba*, *Elaeagnus angustifolia*, *Elaeagnus argentea*, *Fraxinus excelsior*, *Hibiscus siriacus*, *Juniperus communis*, *Juniperus excelsa*, *Parthenocissus quinquefolia*, *Picea pungens*, *Quercus robur*, *Quercus rubra*, *Spiraea vanhouttei*, *Sophora japonica*, *Tamarix tetrandra*, *Taxus baccata*, *Thuja occidentalis*, *Viburnum lantana*, *Wistaria chinensis*.

Садња биљака зелених површина на депонији директно зависи од могућности и особина земљишта, којима је депонија прекривена и на коме се врши сетва траве, односна садња већих биљака. За травњаке слој квалитетне земље не сме бити мањи од 25цм, док се код садње већих биљака мора рачунати на дубину од 60-100цм. При томе слој квалитетне земље не сме бити пребачен непосредно преко отпадног материјала, без предходног разматрања евентуалне потребе за одвођењем штетних гасова.

**Зеленило у оквиру ботаничке** баште неопходно прати само функционално зонирање исте, на територији ботаничког врта неопходно је издвојити следеће функционалне зоне: изложбена зона, зона за експерименталне радове, расадник, оранжерија, економска зона. Неопходно је да прилоком планирања и сађења дендроматеријала водити рачуна о међусобној повезаности врста и предела из којих потиче садни материјал. При томе на територији ботаничке баште могу се створити следеће врсте пејзажа: шумски, парковски, планински, ливадски, вртни. Сам комплекс мора бити заштићен од штетних дејстава доминантних ветрова, да има изражен али доминантан рељеф.

У изложбену зону спадају затворени и отворени делови комплекса, рекреациони и други садржаји (улази, информациони центри, музеј природе). Шетни део ове зоне формира се у зависности од општег принципа формирања ботаничких изложби.

Принцип обезбеђења оптималног сагледавања експозиције врта:

- Смишљен распоред експоната на основу одређивања експозиционе структуре (проветравање, осунчаност, оцедност);
- Решење мреже стаза у односу на постављену шему кретања и на конкретне природне услове;
- Композиционо решење појединих тематских делова на основу тематске концепције и акцената експозиције;
- Композиционо решење неизложбених делова, као што су разгледни, информациони платои и места одмора;

Мрежа путева и стаза решава се системом радијалних и кружних токова, а у зависности од њихове намене и карактеристика изградње, дели се на неколико типова стаза:

- Шетне стазе са једносмерним кретањем, уколико је парк на већој површини (више од 100 ha), планирају се као кружне стазе које обухватају целу територију парка и пролазе по периферији експозиционе зоне;
- Пешачке стазе, чије је планирање максимално саображено у рељефу, а везано је за главне правце кретања; њихова ширина је намање 3,0m;
- Секундарне пешачке стазе унутар експозиционе зоне су основ за тематско и специјализовано кретање њихова ширина је од 0,7 до 3,0m.

Композициона и пејсажна организација експозиционе зоне и детаљизација појединих њених делова спроводи се на основу тематске структуре и система кретања. Одређују се основни композициони центри осе, трасе путева и стаза, распоред улаза, платоа за одмор, информационалних платоа и др.

**Авантура парк** се гради са циљем да се унапреди туристичка инфраструктура и спортско-рекреативни садржаји у граду, састоји из две основне целине у којима су смештене инсталације пројектоване за различите групе корисника.

Почетна платформа:

Главна платформа је многоугаоног облика висине мин 2.2m од земље и има мин 10m<sup>2</sup>. На овој платформи су почетне станице за оба дела авантура парка, и панои са правилима и упутствима.

Платформа:

Парк треба да има мин 18 платформи 10 на горњем и 8 на доњем нивоу

Платформа је осмоугаоног облика дим 180x180 по дијагонали.

Прва целина је за децу и одрасле (деца преко 135cm) и треба да садржи мин 13 препрека/стаза на висини од мин 4m.

Прва целина:

Има 13 препрека (стаза) на површини од око 800 m<sup>2</sup>. Препреке које ће моћи да користи велика већина корисника. Планирати парк који је слободно-стојећи, без ослањања на постојеће дрвеће. Конструктивни/носећи стубови за платформе димензија: дужине мин 6m ван земље, пречника мин 35cm у основи, обрађени, заштићени и убетонирани у бетонску стопу.

Друга целина је за децу, почетнике и обуку и треба да садржи мин 10 препрека/стаза на висини не већој од 2m. Овај део би могао да се користи као независна целина или да се повезе и користи са првом целином.

У оквиру дела за најмлађе кориснике предвиђен је занимљив садржај, са опремом максималне безбедности. Композиција је прилагођена деци узраста од 6-12 година али је такође могу курстити старији корисници за обуку и неискусни корисници.

**Зоолошки врт изградиће** се на издвојеној локацији у наставку ботаничке баште; заузетост парцеле изградњом биће до 20% (затворени објекти), а најмање 80% под отвореним објектима, партерним уређењем и зеленилом.

Зеленило унутар зоолошког врта има основну функцију да животињама обезбеди, а посетиоцима дочара средину из које одређена животиња долази, али је неопходно да зелени масиви буду од аутохтоних врста. Зоолошки врт се већ налази у шумовитом пределу, па је једина обавеза прилоком даљих активности око изградње, сачувати густе масиве дрвећа и жбуња, који ће морати да окружују комплекс, спречавајући звучне и друге негативне утицаје животиња на околину, а и околине на животиње.

У комплексу зоопарка морају се планирати следеће функционалне зоне: изложбена, зона за одмор посетиоца, научно-истраживачка и санитарно-ветеринарска, административно-управна. Главни део парка заузима изложбена зона (50-60%) и зона за одмор посетиоца (30-40%).

Зелене површине играју велику улогу у организацији простора, регулацији кретања посетилаца, стварању места краћег одмора родитеља и деце, обезбеђујући заштиту од буке и визуелну изолацију.

Избор дрвенасто-жбунастих и перенских врста у зоопарку треба да је довољно богат и да одговара природним пределима сваке зоне, али ипак обједињен у јединствену композицију. То ће се остварити применом основних домаћих врста, карактеристичних за природно станиште. У већини случајева то се постиже коришћење густих масива дрвећа и жбуња, који се распоређују око читавог објекта, спречавајући звучне и друге негативне утицаје животиња на околину, а и околине на животиње.

У парковима, где је то могуће, подижу се зоо кутови у којима се углавном смештају домаће животиње, које нестају из животне средине већих градова. Зоо кутови су веома популарни, пре свега код деце, јер подстичу активност

Зелене површине играју велику улогу у организацији простора, регулацији кретања посетилаца, стварању места краћег одмора родитеља и деце, обезбеђујући заштиту од буке и визуелну изолацију. Избор дрвенасто-жбунастих и перенских врста у зоопарку треба да је довољно богат и да одговара природном пределу, али обједињен у јединствену композицију. То ће се остварити применом основних домаћих врста карактеристичних за природно станиште. Углавном, то се постиже коришћење густих масива дрвећа и жбуња, који се распоређују око читавог објекта, спречавајући звучне, светлосне и друге негативне утицаје животиња на околину, а и околине на животиње.

На подручју Плана генералне регулације планиране су расадничке површине за производњу садног материјала, повртарских култура. У расадницима је дозвољено подизање објеката који су у функцији расадничке производње (пластеници, стакленици, топле леје).

## ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈ

Преиспитане су све саобраћајнице из основног плана. Све саобраћајнице и терминали су дефинисани у складу са катастром непокретности, постојећим стањем у простору и новонасталим потребама становника, корисника предметног простора и Града Ниша. Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се сабирним и приступним саобраћајницама које треба да обезбеђују приступ до сваке катастарске парцеле.

### 3.2. Површине за остале намене

#### СТАНОВАЊЕ

Зона становања је одређена постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења. Формира се, делимично попуном постојећих блокова, а делимично формирањем нових простора за стамбену изградњу, уз поштовање принципа рационалног коришћења грађевинског земљишта.

## ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

Секундарни градски центар представља концентрацију централних функција и пословања.

## ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Радно-производна зона шири постојеће капацитете северно од Булеvara Димитрија Туцовића и уз саму наведену саобраћајницу (РЗ "Север"), уз анимирање и опремање новог простора (РЗ "Запад") уз западну и југозападну границу подручја Петих измена и допуна плана и окретање чистој производњи и складиштењу као приоритетима. Предлаже се стварање услова у радној зони за комплексе за мала и средња предузећа.

## УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Туристичко-угоститељски садржаји развијаће се у склопу просторног сагледавања манифестације Палилулско вече, као и значајније презентације широј јавности Спомен парка Бубањ, а онда и у контексту градских манифестација и знаменитости. Објекти и површине за угоститељске услуге моћи ће да се нађу у оквиру и других урбанистичких зона, а не само на локацијама конкретно опредељеним за наведену намену.

## ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Планира се локација за нови верски објекат уз Булевар Петра Аранђеловића.

### **4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

У великој мери Пете измене и допуне плана преузимају 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. На свим местима где нису дате координате улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по границама постојећих катастарских парцела.

За положај регулационих линија саобраћајница меродавна је карта "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом".

Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са Петим изменама и допунама плана, може се при издавању локацијских услова, 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.

У делу насеља "МИН" на Леденој Стени, као стечена обавеза, дефинисана је зона забрањене градње, која није површина јавне намене, али је описана координатним тачкама. У овој зони није дозвољена изградња објеката високоградње, постављање ограда и садња дрвећа. Линије које су границе зоне забрањене градње нису регулационе линије.

### **5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

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.

Апсолутне вредности кота нивелете, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани приказани су на карти број 2.2. „Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом“.

На местима где у графичком приказу недостаје податак о висинској представи, подразумева се да је кота нивелете једнака коти терена, што се усаглашава кроз техничку документацију.

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

### **6.1. Саобраћајна инфраструктура**

#### ***Друмски саобраћај***

Подручје Петих измена и допуна плана пресецају:

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

Градске магистрале су Булевар Димитрија Туцовића (у дужини од око 8,2km) од Трга Мије Станимировић до кружне раскрснице код Казнено – поправног завода Ниш, а затим ка југу трасом „старог аутопута“, који је уједно и државни пут другог реда број 158, и Булевар Ивана Милутиновића (у дужини од око 3,5km) од Булевара Петра Аранђеловића до укрштаја са „старим аутопутем.

Градске саобраћајнице су Булевар Петра Аранђеловића и Улица војводе Путника.

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

Приступне улице су најнижег ранга на подручју Петих измена и допуна плана и омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

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 Петих измена и допуна 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 генералне регулације, 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.

#### ***Железнички саобраћај***

Решење железничког чвора Ниш почива на опредељењу да је постојећа локација железничке станице "Ниш-путника" трајно решење. Железничка станица Ниш је отворена за пријем и отпрему путника и робе.

Све постојеће трасе магистралних пруга се задржавају, осим трасе железничке пруге Ниш-путника – Нишка Бања, која се, на основу Уредбе о изменама и допунама Уредбе о утврђивању ПППИК Ниш-граница Бугарске, након изградње обилазне пруге око града Ниша, укида.

Планира се изградња нове трасе у постојећем железничком коридору и то као двоколосечна пруга за саобраћај возова великих брзина (од 120km/h), дефинисане у ПППИК Ниш-граница Републике Македоније (Сл. Гласник РС, број 77/02). Прецизна траса ове пруге није дефинисана, само је наглашена могућа траса, преузета из важеће планске документације ширег подручја.

Сви постојећи пружни прелази се задржавају са укрштајем у нивоу. Предвиђају су три нова укрштаја пруге и планираних саобраћајница ван нивоа колосека, изградњом објекта друмске денивелације.

#### ***Бициклистички саобраћај***

На територији општине Палилула не постоје бициклистичке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклистички саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Петим изменама и допунама плана је дефинисан коридор

бициклистичких стаза у оквиру профила градских магистрала - Булевара Димитрија Туцовића, Булевара Ивана Милутиновића и "Јужне обилазнице", као и градске саобраћајнице - Булевара Петра Аранђеловића.

Коридор источно-европске бициклистичке 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 бициклистичке стазе налази се у коридору аутопута Е-75.

Веза локалне (општинске) бициклистичке мреже са бициклистичком трансверзалом бр.11 оствариће се стазом у коридору саобраћајнице која тангира подручје разраде са западне стране („стари аутопут“).

### **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.

Претходним студијама оправданости биће дефинисане трасе сва три вида јавног градског превоза: аутобуски, тролејбуски и трамвајски.

Приградска аутобуиска станица планира на локацији „Ледена стена“, са западне стране Булевара Петра Аранђеловића.

## **6.2. Електроенергетска мрежа**

Корисници у захвату Петих измена и допуна плана снабдевају се електричном енергијом из следећих трафостаница виших напонских нивоа, које су лоциране у захвату Петих измена и допуна плана:

- ТС 35/10kV "Центар 1", тренутне снаге 10 + 12,5MVA, а коначне снаге 2 x 12,5MVA,
- ТС 35/10kV "Бубањ", снаге 2 x 4MVA,
- ТС 35/10kV "Станко Пауновић", снаге 2 x 8MVA (са 11 извода 10kV од којих 9 опслужују објекте у захвату разраде),
- ТС 110/10kV "Ниш 8", тренутне снаге 1 x 31,5MVA, а коначне снаге 2 x 31,5MVA,
- ТС 110/35kV "Ниш 1", снаге 2 x 31,5MVA.

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

- ТС 110/10kV "Ниш 8" је везана двоструким водом 110kV (као привод) на далековод 110kV (бр. 154/1) ТС 400/220/110kV "Ниш 2" - ТС 110/35kV "Ниш 1",
- ТС 35/10kV "Центар 1" је везана мешовитим водом (далековод 35kV и кабловски вод 35kV) на далековод 35kV ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 35/10kV "Ђуро Салај" и кабловским водом 35kV на ТС 35/10kV "Апеловац",
- ТС 35/10kV "Бубањ" је везана мешовитим водом (далековод 35kV и кабловски вод 35kV) на трафостаницу 110/35kV "Ниш 1" и далеководом 35kV са трафостаницом 35/10kV "Станко Пауновић",
- ТС 35/10kV "Станко Пауновић" је везана далеководом 35kV са трафостаницом 110/35kV "Ниш 1" и далеководом 35kV са трафостаницом 35/10kV "Бубањ" и у другом правцу са трафостаницом 35/10kV "Црвени Крст", кабловским водом 35kV.
- Далеководи 35kV који иду од 110/35kV "Ниш 1" до трафостаница 35/10kV "Станко Пауновић" и 35/10kV "Бубањ", као и делови далековода 35kV ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 35/10kV "Црвени Крст" и ДВ 35kV ТС 110/35kV "Ниш 1" – ТС 35/10kV "Сврљиг" који пролазе кроз подручје Петих измена и допуна плана, се у наредном планском периоду предвиђају за измештање тј. полагање у земљу у оквиру планираних регулација и по трасама већ постојећих каблова.

Заштитне зоне за делове далеководе који се измештају остају на снази са свим својим правилима све до тренутка уклањања проводничких делова система и давања сагласности од стране оператора тј. власника далековода.

Кроз западни део подручја Петих измена и допуна плана пролазе и следећи далеководи и кабловски водови, који излазе из трафостанице 110/35kV "Ниш 1":

- далековод 110kV ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 110/35kV "Алексинац",
- далековод 110kV ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 110/35kV "Прокупље",
- два далековода 110kV ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 400/220/110kV "Ниш 2",

- далековод 35kV 110/35kV "Ниш 1"- ТС 35/10kV "Топоница",
- далековод 35kV 110/35kV "Ниш 1"- ТС 35/10kV "Мерошина",
- далековод 35kV 110/35kV "Ниш 1"- ТС 35/10kV "Клисура" и
- кабловски вод 35kV 110/35kV "Ниш 1"- ТС 35/10kV "Хладњача".

У наредном периоду ће се извршити реконструкција по истој траси постојећег далековода 110kV (бр.113/1) од 110/35kV "Ниш 1"- ТС 400/220/110kV "Ниш 2". Далековод ће се у првој фази увести са оба вода у ТС Ниш 1 а у другој фази ће један од водова ићи ка ТС Алексинац. Реконструкција ће обухватити прелазу двоструки далековод 110kV, са новим стубовима и проводницима већег пресека, што ће омогућити да се повећа сигурност у напајању града Ниша, а самим тим и подручја Петих измена и допуна плана.

У захвату Петих измена и допуна плана је у погону око 110 трафостаница 10/0,4kV. Трафостанице 10/0,4kV су различитих типова: у објектима, зидане, типске МБТС, КБТС, "кула". Уграђени трафои су снага од 250kVA, 400kVA, 630kVA и у најновије време и 1000kVA.

Мрежа 10kV је мешовита, кабловска у највећем делу подручја Петих измена и допуна плана, сем дела конзума ТС 35/10kV "Бубањ" (Улица Војводе Путника и пут за Власе), где је мрежа ваздушна.

Електроенергетска ситуација је до увођења трафостанице ТС 110/10 kV "Ниш 8" у систем, уместо ТС 35/10kV "Ледена Стена", била изузетно лоша готово у целокупном захвату Петих измена и допуна плана. По увођењу исте у систем и полагањем нових 10 kV-них извода енергетска ситуација у западном делу захвата Петих измена и допуна плана се знатно поправила, али је у источном делу захвата Петих измена и допуна плана (конзумном подручју ТС 35/10kV "Центар1") ситуација и даље лоша, те је у поменутој трафостаници 35/10kV неопходна замена трафоа 10MVA новим трафоом снаге 12,5MVA и превезивање постојећих и планираних трафостаница 10/0,4kV по новим изводима. Поред ове интервенције потребно је реконструисати и постојећу ТС 110/35kV "Ниш 1" евентуалним повећањем снаге и занављањем производних погона.

Највећи део постојећих и планираних потрошача на подручју Петих измена и допуна плана биће снабдеван електричном енергијом из ТС 110/10kV "Ниш 8". С обзиром на повећање потреба за електричном енергијом, па померање центара оптерећења, као и знатног повећања дужина планираних и постојећих водова 10kV, предвиђа се изградња нове трафостанице 35/10kV (у западном делу захвата Петих измена и допуна плана) са које ће се снабдевати планирани потрошачи као и постојећи потрошачи али са прерасподелом постојећих оптерећења. Дозвољена је изградња и нових трафостаница 35/10kV у оквиру намена Пословање и то у оквиру пословних комплекса који представљају технолошку целину. Развод ће се извршити полагањем нових извода (каблова) ка постојећим изграђеним просторима али и ка просторима планираним за нову изградњу.

### 6.3. Гасоводна и топловодна мрежа

Снабдевање подручја града Ниша природним гасом планирано је из два правца и то: из правца севера преко ГМРС "Ниш 1" и из правца истока из 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).

У захвату Петих измена и допуна плана изграђена је примарна градска гасоводна мрежа и на њу је прикључен већи број постојећих мерно-регулационих станица.

На примарну градску гасоводну мрежу, у захвату Петих измена и допуна плана, прикључене су следеће индустријске мерно-регулационе станице:

|     |                                  |                             |
|-----|----------------------------------|-----------------------------|
| И7  | МРС "МИН-Шумадијска", капацитета | 4.000Nm <sup>3</sup> / час, |
| И8  | МРС "Житопек", капацитета        | 2.000Nm <sup>3</sup> / час, |
| И9  | МРС "Топлана Југ", капацитета    | 8.000Nm <sup>3</sup> / час, |
| И27 | МРС "Нискоградња - база"         | 2.000Nm <sup>3</sup> / час  |

У делу насеља Ледена Стена, у непосредној близини улице Петра Аранђеловића, као и непосредно поред раскрснице улица Дурмиторске, Змаја од Ноћаја и Рудничке изграђене су мерно регулационе станице за снабдевање гасом становништва (широка потрошња):

|    |                      |                            |
|----|----------------------|----------------------------|
| Д2 | МРС "Ледена Стена 1" | 2.400Nm <sup>3</sup> / час |
|    | МРС "Нови Ниш"       | 4.000Nm <sup>3</sup> / час |

У централном делу захвата Петих измена и допуна плана, у делу насеља Ледена Стена, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска за снабдевање становништва природним гасом. Ова дистрибутивна мрежа напаја се гасом из МРС "Ледена Стена 1".

#### 6.4. Телефонске мреже

##### Фиксна телефонија

У захвату Петих измена и допуна плана су изведене приступне мреже седам комутационих центара (телефонских централа) и то:

- део приступне мреже комутационог центра "Палилула" и то простор оивичен са севера железничком пругом Ниш - Димитровград, источном границом Петих измена и допуна плана и са запада улицама Његошевом и Светолика Ранковића;
- приступна мрежа комутационог степена "Стотекс", чије конзумно подручје покрива простор у следећим границама: са севера - река Нишава, са истока - железничка пруга, железничка станица "Црвени Крст" - железничка станица "Ниш", са југа - део Улице Милојка Лешјанина и комплекс Машинске индустрије Ниш и са запада - западна граница индустријске зоне;
- приступна мрежа комутационог степена "Бубањ", чије конзумно подручје покрива простор у следећим границама: са севера - железничка пруга Ниш - Димитровград, са запада - Улица војводе Путника и парк шума Бубањ, са југа - јужна граница Петих измена и допуна плана и са истока - улице Светолика Ранковића и Његошева;
- приступна мрежа комутационог степена "Ледена Стена", чије конзумно подручје покрива простор у следећим границама: са севера - железничка пруга, са истока - Улица војводе Путника, са југа и запада - граница изграђеног подручја "Ледена Стена";

| Ред. бр        | Назив централе  | Врста уређаја      | Тип уређаја (Outdoor/indoor) |
|----------------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| 1.             | Ледена стена II | Дигитална централа | indoor                       |
| 2.             | Бубањ           | Дигитална централа | indoor                       |
| 3.             | Бубањ-игралиште | MSAN               | outdoor                      |
| 4.             | Стотекс         | MSAN<br>IP AN      | indoor                       |
| 5.             | Милка Протић    | MSAN<br>IP AN      | outdoor                      |
| 6.             | Бубањски хероји | MSAN<br>IP AN      | outdoor                      |
| <b>УКУПНО:</b> |                 |                    |                              |

- приступна мрежа комутационог степена МСАН "Милка Протић", који покрива насеље "Милка Протић" са налеглим просторима,
- приступна мрежа МСАН "Бубањ-игралиште", која покрива вишепородично становање источно од фудбалског игралишта,
- приступна мрежа МСАН "Бубањски хероји", која покрива вишепородично становање југоисточно од Улице бубањских хероја (пут за Међурово).

Сви комутациони центри су међусобно повезани оптичким кабловима који су положени кроз постојећу кабловску тт канализацију, а у горњој табели су дати подаци о комутационим центрима у захвату Петих измена и допуна плана.

Сем простора југоисточно од пута за Доње Међурово (Ледена стена - МИН), на осталом простору у захвату Петих измена и допуна плана извршена је дигитализација мреже (приступне мреже изведене бакарним кабловима за пренос дигиталних сигнала великих протока).

Кабловска тт канализација изведена је у дужини од око 8.500m. Конфигурација изведене кабловске тт канализације (Булевар Димитрија Туцовића и Улица војводе Путника) омогућава да се веома лако реализује основни услов децентрализације широкопојасних приступних мрежа да претплатничка петља буде од 0,5 до 1,0km у подручјима са великим густинама и формирају приступне мреже нових истурених комутационих степена који омогућавају обављање свих нових услуга у телекомуникацијама.

### **Мобилна телефонија**

На територији обухваћеној Петих измена и допуна плана изграђене су базне станице сва три оператора јавне мобилне телефоније и исто је добро покривено сигналама ових оператора.

Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 4G сигналом и увођењу нових сервиса великих протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника.

### **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.

## **6.5. Водоводна мрежа**

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

Резервоар "Бубањ 1", запремине  $V=250\text{m}^3$ , са котом дна 275м.н.м. и котом прелива 280м.н.м. на кат. парцели бр. 9636 КО Ниш-Бубањ;

Резервоар "Бубањ 2", запремине  $V=500\text{m}^3$ , са котом дна 275м.н.м. и котом прелива 280м.н.м. на кат. парцели бр. 9636 КО Ниш-Бубањ;

Резервоар "Паси Пољана", запремине  $V=500\text{m}^3$ , са котом дна 306м.н.м. и котом прелива 310м.н.м. на делу кат. парцеле бр. 9559 КО Ниш-Бубањ и

Резервоар "Горица", запремине  $V=3000\text{m}^3$ , са котом дна 367м.н.м. и котом прелива 372м.н.м. на кат. парцели бр. 17714/1 и 2, КО Ниш-Бубањ, на југоисточној граници Петих измена и допуна плана.

Укупна дужина изграђене водоводне мреже у оквиру подручја обухваћеног границом Петих измена и допуна плана, износи око 90km, при чему је око 3,1km мрежа од поцинкованих цеви а 54,6km мреже, што чини 61% од укупно изграђене мреже на подручју Петих измена и допуна 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, 18,6km (21%) постојеће мреже је изграђено са профилем мањим од Ø100mm, који је минималан према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС" бр. 3/18).

## **6.6. Канализациона мрежа**

Одвођење употребљених вода, на подручју Петих измена и допуна плана, одвија се системом колекторске мреже, слободним отицањем и директним изливањем у водоток.

Генерално посматрано на подручју Петих измена и допуна плана постоје два типа канализационе мреже, сепарациони и општи систем. Сепаратни систем је изграђен на занемарљивој површини Петих измена и допуна плана и односи веома мали проценат у систему канализације на третираном подручју. За скоро целу површину Петих измена и допуна плана је карактеристичан општи систем канализације, по коме се атмосферске и употребљене воде прикупљају истим колекторима и воде у реку Нишаву. Свему овоме треба додати да се у канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

Систем прикупљања и одвођења употребљених вода на подручју Петих измена и допуна плана се заснива на колекторској мрежи општег типа. Сва употребљена вода са третираног подручја се канализационим системом одводи до колектора профила 3000/2700mm у Улици Ивана Милутиновића, који заједно са Јужним колектором профила 2350/1450mm, који се улива у њега, чини Нишавски колектор. Тренутно се све употребљене воде без икаквог третмана упуштају у реку Нишаву, јер не постоји колектор који би одвео сву отпадну воду са подручја Петих измена и допуна плана према планираном централном постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива, са директним испустом у реку Нишаву или, у малом броју улица, са испустом у општи канализациони систем, па је потребно изградити атмосферску канализациону мрежу на подручју целог Петих измена и допуна плана.

Највећи проблем канализације је управо заступљени мешовити систем одвођења вода, који нарочито постаје доминантан сазревањем идеје о потреби изградње централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода.

#### **6.7. Регулација водотокова**

У обухвату Петих измена и допуна плана не постоји ниједан водоток, осим старог корита реке Нишаве које се задржава на постојећим катастарским парцелама. Водно земљиште може се користити за изградњу водних објеката, постављање уређаја намењених уређењу вода, одржавање корита водотока и водних објеката, спровођење заштите од штетног дејства вода, рекреативне активности на води, изградњу инфраструктурних мрежа и објеката а за остале намене у складу са законом и у складу са прописаним забранама, ограничењима права и обавезама за кориснике водног земљишта и водних објеката. Забрањено је одлагање и депоновање дрвне масе и сл. на водном земљишту, прање механизације и возила и слични радови који утичу на квалитет вода, стабилност и функциоаналност водних објеката итд.

Узводно од моста у Медошевцу до „Железничког“ моста планирана је тзв. „градска“ регулација у наставку постојеће са ширином минор корита од 45m и променљивом ширином мајор корита од 60 до 108m, са планираним шеталиштима у инудационом подручју. За овај део трасе постоји пројектна документација урађена од стране Водопривредног предузећа „Србијаводе“ - Београд.

Низводно од моста у Медошевцу регулациона линија реке Нишаве је линија постојеће ножице насипа ка брањеном подручју.

Неопходно је оставити минимум 5m слободног коридора поред нерегулисаних водотокова за случај спровођења одбране од поплава.

### **7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**

#### **7.1. Правила уређења**

##### **7.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона или целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско – амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама**

Концепт даљег коришћења земљишта и дефинисања намена површина подразумева да се на подручју Плана, по правилу, задржавају постојеће претежне намене, а за неизграђени простор се предлажу намене према валоризацији простора и утврђивању подобности за њих, према потребама Општине, града Ниша и у складу са нормативима.

**Зона становања** је одређена постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења. Формира се, делимично попуном постојећих блокова, а делимично формирањем нових простора за стамбену изградњу, уз поштовање принципа рационалног коришћења земљишта.

Предвиђени типови становања су: породично, вишепородично и мешовито, а у оквиру становања великих, средњих и умерених густина у градском подручју. У зони становања могу се обављати делатности, уз услов да не угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима.

**Секундарни градски центар** ће представљати концентрацију централних функција и пословања, а одвијаће се на постојећим локацијама, са елементима потенцијалног центра ("Окретница Ледена Стена" и "Палилулска рампа") и на новој - урбанистичка целина "Б".

**Радно-производна зона** ће ширити постојеће капацитете северно од Булевара Димитрија Туцовића и уз саму наведену саобраћајницу (РЗ "СЕВЕР"), уз анимирање и опремање новог простора (РЗ "ЗАПАД") уз западну и југозападну границу Петих измена и допуна плана и окретање чистој производњи и складиштењу као приоритетима. Предлаже се стварање услова у радној зони за комплексе за мала и средња предузећа.

**Туристичко-угоститељски садржаји** развијаће се у склопу просторног сагледавања манифестације Палилулско вече, као и значајније презентације широј јавности Спомен парка Бубањ, а онда и у контексту градских манифестација и знаменитости. Објекти и површине за

угоститељске услуге моћи ће да се нађу у оквиру и других урбанистичких зона, а не само на локацијама конкретно опредељеним за наведену намену.

Предложена намена простора треба да поштује катастарско стање, обезбеђујући боље функционисање постојећих структура, експлоатацију простора према природно-еколошком вредновању и рационалну изградњу планираних капацитета и садржаја са урбанистичког аспекта.

#### **7.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење**

##### **Зелене површине**

##### **Код реконструкције парковских површина важе следећи услови:**

- задржати парковску површину у постојећим границама;
- реконструисање парка обавити у стилу у којем је подигнут;
- уклонити привремене објекте;
- забрањена је изградња нових објеката.

На постојећим парковским површинама дозвољени су следећи радови:

- санитарна сеча стабала,
- реконструкција цвећњака,
- нова садња сезонског цвећа, перена и дендро материјала,
- реконструкција вртно-архитектонских елемената,
- реконструкција стаза, оgrade парка и постојећих објеката,
- подизање нових вртно-архитектонских елемената, фонтана,
- реконструкција и поправка разних објеката, дечијих игралишта и оградивање парка.

Паркове треба опремити екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

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.

##### **- нижи лишћари:**

*Laburnum anagiroides* (зановет, златна киша), *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори), *Catalpa bignonioides* (каталпа), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво), *Rhus* sp. (руј) итд.

##### **- жбунасте врсте и форме лишћара:**

*Forsythia* sp, *Spirea* sp. (суручица), *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), *Ruscus aculeatus* sp. (ватрени трн), *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке) итд.

Код зеленила у оквиру зоне становања посебно обратити пажњу на уређење делова окућница према улици. Уредити стазе за шетаче, обезбедити довољан број клупа за одмор, осветлити шеталишта. Ова врста зеленила појављује се у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним на мањим просторима. Врсте наведене у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у овом типу зеленила.

##### **Код реконструкције скверова важе следећи услови:**

- реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут и

- уважавати правце пешачког кретања.
- 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,
  - зеленило треба да буде репрезентативно,
  - планирати учешће цветних површина 2–4%,
  - планирати водене површине (фонтане, каскаде и др),
  - вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

**Код обнове дрвореда у постојећим регулацијама 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,
- садити школоване саднице.

Предлог неких врста дрвећа које би могле наћи своју примену у дрворедима:

**- 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.

**Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила у новим регулацијама саобраћајница важе следећи услови:**

- садњу усагласити са трасама инсталација инфраструктуре,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- предвидети садњу школованих садница, растојање између садница је мин 5м,
- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове),
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 м,
- ширина зеленог појаса за дрвеће уске крошње је од 2,5-3м,
- ширина зеленог појаса за дрвеће широке крошње је од 3,5-4,5м,
- за солитерна стабла широке крошње „зелено острво“ не сме бити мањег пречника од 3,5х3,5м.

**Приликом изградње паркинг простора мора се обезбедити:**

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

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),

### **Остале површине јавне намене**

Планирана намена на подручју Плана за **јавне службе**, са шест припадајућих делатности, је следећа:

- *предшколско образовање и брига о деци* одвијаће се, поред постојећих, у шест нових вртића;
- за *основно образовање* планиране су још три основне школе;
- *мрежа здравствених установа*, као адекватна, неће имати нове објекте и површине јавног карактера;
- *социјална заштита* ће се одвијати у сарадњи са градским центром за социјалну заштиту;
- нови објекти и површине за *активности културе и рад државних органа и локалне самоуправе* биће омогућени само у оквиру јавних простора компатибилних урбанистичких зона.

За све делатности јавних служби биће омогућена изградња објеката и уређење припадајућих комплекса у оквиру површина које нису предвиђене за јавне намене, већ се налазе у оквиру других урбанистичких зона.

За **спорт и рекреацију**, поред постојеће мреже спортских објеката и терена, планира се спортски терен код специјализованог пословног центра – потенцијалног сајма и проширење комплекса базена код Казнено – поправног завода, као спортско - рекреативног комплекса са разним спортским теренима у саставу. Предвиђа се афирмација приобаља реке Нишаве, са садржајима за градско - речни туризам, као и објеката и површина за спортске и туристичке услуге и понуде.

Третман површина за **комуналне делатности** је следећи:

- градско *гробље* у постојећим границама са проширењем ка северу треба да буде јединствена целина, *Старо гробље* треба уредити као меморијални парк, за *Јеврејско гробље* планира се адекватна заштита и уређење;
- мрежа *пијаца* биће комплетирана изградњом још две пијаце (урбанистичке целине "Д" и "Ж"), а планира се даље уређење и опремање пијаца на подручју Плана. Главна градска пијаца, са локације поред Тврђаве, измешта се на локацију у урбанистичкој целини "М";
- у области третмана отпада концепт развоја је санација постојеће депоније и реализовање регионалног центра за управљање отпадом.

### **Саобраћајна инфраструктура**

Заштитни појас, са сваке стране **јавног пута**, има следеће ширине:

- државни путеви другог реда ..... 10m,
- општински путеви ..... 5m.

У заштитном појасу поред јавног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објеката на основу Плана генералне регулације.

Рекламне табле и панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7m, поред општинског пута на минималној удаљености од 5m, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева поставити тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

У попречним профилима саобраћајница где постоји трака линеарног зеленила, могуће је, за потребе прикључка на саобраћајницу, зеленило прекинути у ширини довољној за пролаз једног возила за припадајућу грађевинску парцелу.

Саобраћајни прикључци грађевинских парцела у зони Булевара Петра Аранђеловића остварују се преко планираних спољних (трећих) саобраћајних трака, које имају функцију сервисних саобраћајница.

Новопланирани објекти јавне намене и верски објекти не могу имати директни прикључак на градску магистралу.

Није дозвољен саобраћајни прикључак на Улицу војводе Путника од кружног тока Мија Станимировић до планиране кружне раскрснице са Улицом Змаја од Ноћаја.

На неким саобраћајницама, у попречном профилу, су приказана паркинг места за путничка возила као усмеравајућа при изradi техничке документације и нису обавезујућа.

Изградњу **бициклистичких и пешачких стаза** извршити:

- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- са удаљењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза саобраћајнице од 1,50 m;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметној саобраћајници;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметној саобраћајници, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза, на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

#### **Фазна реализација саобраћајнице**

Фазна реализација саобраћајнице се односи на градске магистрале и градске саобраћајнице и то на садржаје попречног профила, док се у подужном смислу саобраћајница реализује у целој дужини:

#### **Прва фаза реализације саобраћајнице**

Ова фаза реализације саобраћајнице подразумева изградњу северног дела у односу на целокупни попречни профил односно северни тротоар и бициклистичка стаза који у овој фази представља сервисну саобраћајницу са тротоаром. Колски саобраћај ће се у овој фази одвијати планираном сервисном саобраћајницом са ширином коловоза од 6,00m док је ширина тротоара 3,00m.

#### **Друга фаза реализације саобраћајнице**

Ова фаза реализације саобраћајнице подразумева изградњу комплетног попречног профила саобраћајнице у целој дужини захвата Петих измена и допуна плана.

Садржаји из прве фазе реализације саобраћајнице у другој фази остају као тротоар и бициклистичка стаза док ће се колски саобраћај одвијати новим садржајима у јужном делу попречног профила, коловозним тракама ширине од по 6,00m раздвојене разделном траком ширине 2,00m. Уз јужну регулацију саобраћајнице планиран је тротоар ширине 3,00m као и зеленило ширине 2,00m.

**Аутобуска стајалишта** планирати саобраћајно безбедно и према просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05), Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл. Гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06) и уз поштовање следећих услова:

- јавни градски превоз је могуће одвијати на двосмерним саобраћајницама са минималном ширином саобраћајне траке од 3,0m,
- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m од почетка, односно краја лепеза прикључне саобраћајнице у зони раскрснице,
- дужина прегледности на деоници предметне саобраћајнице на којој се гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h,
- наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране саобраћајнице и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m,
- изузетно, аутобуска стајалишта се могу градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити већи од 50,0m,
- ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметне саобраћајнице мора износити 3,50m,

- дужина укључне траке са предметне саобраћајнице на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m,
- дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметне саобраћајнице мора износити 24,8m,
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус,
- попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза,
- коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметне саобраћајнице,
- приликом израде техничке документације могуће је сагледати изградњу аутобуских ниша у оквиру планираних регулационих ширина саобраћајница.

Све приступне путеве, окретнице и платое планирати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

**Пружни појас** је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14m, рачунајући од коте г.и.ш.

У заштитном пружном појасу, ширине 200m, се могу градити објекти високоградње, али не ближе од 25m рачунајући од осе крајњег колосека. На растојању мањем од 25m могуће је планирати саобраћајнице, паркинг простор, као и зелене површине.

### Електроенергетска мрежа

За одређивање величине трафореона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4kV 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 -120W/m<sup>2</sup> површине,
- школе и дечје установе 60 -80W/m<sup>2</sup> површине,
- остале намене 30 – 120W/m<sup>2</sup> површине.

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

Заштитна зона далековода напонског нивоа 110kV је ширине 48,0m (2 x 29,0m од осе далековода).

Заштитна зона далековода напонског нивоа 35kV је ширине 36,0m (2 x 18,0m од осе далековода).

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/14),
- „Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих посебно издајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/09) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/09),
- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,

- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), као и
- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 49/83).

У коридору далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3,0m. У делу вода где већ 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.

Изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је, по правилу, могућа али је 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.

Нове трафостанице 35/10kV могуће је градити као део постојећих енергетских комплекса, односно као доградњу постојећих комплекса трафостаница. Поред овога, нове трафостанице 35/10kV се могу градити у пословно-производно-трговинским зонама, као системи за напајање комплекса који се формирају у тим зонама. Трафостанице 35/10kV су слободностојећи типски објекти приземне спратности, димензија у складу са типом трафостанице и важећим стандардима и прописима. До трафостанице 35/10kV обезбеђује се интерни колски приступ до најближе саобраћајне површине јавне намене и то изградњом приступног пута минималне ширине 3,5m. Величина комплекса за ове трафостанице као и диспозиција објеката у њима ће се одредити кроз даљу урбанистичку разраду.

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити са грађевинским димензијама за снагу 630/1000kVA, као слободностојећи објект или у оквиру објекта. На просторима становања и јавним наменама 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 10/0,4kV се у принципу задржавају, с тим да се могу заменити новом типском, уз постојећу или у њеној непосредној близини.

За локације за које није планирана парцелација за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и оператера електромереже.

Новопланиране електроенергетске каблове (35kV и 10kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава. Мрежу 10kV радити као кабловску и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са резервним бројем отвора, ради сукцесивног каснијег полагања каблова.

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

Мрежу 0,4kV на просторима вишепородичног становања радити као кабловску, а у просторима породичног и вишепородичног становања средње густине мрежа може бити надземна и кабловска.

### **Гасоводна и топловодна мрежа**

У наредном периоду, планира се наставак изградње система мерно - регулационих станица у захвату плана. У оквиру Петих измена и допуна плана, планирана је изградња четири мерно-регулационе станице за потребе индустрије:

- И18 МРС "Ђука Динић"
- И20 МРС "РЗ Запад"
- И28 МРС "Међурово 2"

Планирана је и једна мешовита МРС:

М2 МРС "Милка Протић"

на делу парцеле 6126/10 КО Ниш - Бубањ. (на основу „Плана детаљне регулације мернорегулационе станице "Милка Протић" са прикључним гасоводом у Нишу“ ("Службени лист града Ниша 48/09")).

Планира се изградња шест мерно-регулационих станица за широку потрошњу:

4. МРС "Бубањ - север"
5. МРС "Бубањ - југ"
7. МРС "Ледена стена 2"
8. МРС "Ледена стена - запад"
15. МРС "Тутуновић подрум"
42. МРС "Расадник"

Симболима на графичким прилозима дефинисане су оквирне локације мерно регулационих станица и не односе се на конкретне парцеле. Петим изменама и допунама плана је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена њихова локација. Оквирне димензије мерно-регулационих станица су 10m x 15m. Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се и разрадити израдом техничке документације, или уколико је потребно даљом урбанистичком разрадом (урбанистичким пројектима). Уколико је неопходно, локације мерно регулационих станица (МРС) и припадајућих гасовода притиска до 16bar у оквиру и ван јавних површина утврђених овим планом могуће је утврдити и израдом плана детаљне регулације. У случају потребе за додатним мерно регулационим станицама које нису предвиђене овим планским документом, могућа је њихова изградња уколико су испуњени сви услови предвиђени Законом.

Поред наведених мерно регулационих станица, дозвољава се и изградња МРС у индустријским комплексима за индивидуалне потребе корисника.

Планира се изградња дистрибутивних гасоводних мрежа ниског притиска у свим насељима у захвату Петих измена и допуна плана и биће прикључена на одговарајућу, за то насеље предвиђену мерно регулациону станицу. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату Петих измена и допуна плана. Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче смањиће загађење животне средине у захвату плана.

Могуће је издавање решења за трасу гасовода притиска до 16bar 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 дистрибутивну мрежу ниског притиска решаваће се у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи.

Заштитни појас за градску дистрибутивну гасоводну мрежу средњег притиска (максимални радни притисак (MOP) > 4bar) износи по 3m са обе стране, мерено од осе гасовода, а зона заштите за дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска (MOP<4bar) је 1m са обе стране. У овим појасевима је забрањена изградња објеката и извођење радова и других активности без одобрења оператора дистрибутивног гасоводног система. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним појасевима примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност и одобрење власника (оператера) гасоводне мреже. Тачне трасе гасовода одредиће се техничком документацијом.

Гасоводне мреже и мерно-регулационе станице градити искључиво у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Службени гласник РС", бр. 86/15) и другим важећим законима и прописима.

У систему централизованог система снабдевања града топлотном енергијом у обухвату Петих измена и допуна плана изграђена је топлана „Југ“, капацитета 67MW и ради у режиму 110/70°C. Као примарни енергент користи се природни гас. На графичком прилогу приказана је зона топлфикације Топлане „Југ“. У обухвату Петих измена и допуна плана налазе се и топлотни извори блоковског типа – котларница „Ледена стена 1“ инсталисане снаге 1,50MW на лож уље и „Ледена стена 2“ инсталисане снаге 0,45MW на природни гас, које раде у режиму 80/60°C.

Дуж северног тротоара Улице генерала Милојка Лешјанина, у делу од железничке пруге Ниш - Београд до Улице Шумадијске, налази се траса магистралног топловода у бетонском каналу пречника DN200. Са овог топловода, који топлотну енергију добија из топлане „Југ“, топлотном

енергијом се снабдевају објекти у комплексу „МИН“ и Средња школа „25.мај“. У циљу побољшања испоруке топлотне енергије, као и стварања услова за утврђивање тачне испоручене количине топлотне енергије, планира се раздвајање топлотних подстаница у комплексу „МИН“ изградњом два прикључна топловода дуж Улице Шумадијске, од шахте на углу улица генерала Милојка Лешјанина и Шумадијске до објекта средње школе „25.мај“ и до објекта амбуланте „МИН“.

Ван граница обухвата Петих измена и допуна плана постоји топловодна мрежа којом се објекти топлотном енергијом снабдевају из топлотних извора који се налазе у захвату Петих измена и допуна плана. То су објекти северно и источно од граница плана, и то у улицама Епископској, Хиландарској, Југ Богдановој, Радничкој, Старца Вујадина и осталим улицама северно и источно од Петих измена и допуна плана.

Прикључење објеката на постојеће магистралне топоводе, који се налазе у границама Петих измена и допуна плана, је могуће јер постојећи топлотни капацитет топлотних извора и постојећа магистрална топловодна мрежа то омогућавају уз минималне реконструкције.

Зона која се налази у западном делу Петих измена и допуна плана, на подручју насеља Ледена стена - запад јужно од Булевара Димитрија Туцовића, планира се као зона топлификације са сопственом котларницом која ће као примарни енергент користити природни гас, и оквирна локација дата је на графичком прилогу. Тачна локација котларнице одредиће се даљом урбанистичком разрадом (урбанистичким пројектом) или, уколико је то могуће, техничком документацијом. Уколико је неопходно, локација котларнице и припадајућих топовода у оквиру и ван јавних површина утврђених овим планом могуће је утврдити и изградом плана детаљне регулације. С обзиром на то да садашњи инсталирани топлотни капацитети котларница „Ледена Стена 1“ и „Ледена Стена 2“ не дају могућност за прикључење нових објеката, изградњом новог топлотног извора адекватног капацитета, који би као енергент за проиводњу топлотне енергије користио природни гас, створили би се услови да се угасе ове две котларнице као и котларнице у објектима школски центар „Бубањ“ и основне школе „Бубањски хероји“. Такође, створи би се и услови за прикључење нових објеката на овом подручју.

Планира се конверзија свих котларница које користе као основни енергент мазут или лож уље, и њихов прелазак на природни гас.

Потребно је извршити реконструкцију топовода, нарочито велике пречнике, у делу од саме топлане „Југ“, у Улици Бранка Радичевића, као и у Улици Хиландарској према градском језгру.

Планира се и наставак реконструкције дистрибутивне топоводне 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.

Прикључивање објеката у захвату разраде Петих измена и допуна плана на топоводну мрежу извршиће се изградњом прикључних топовода до подстаница у објектима. Прикључна (секундарна) топоводна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације).

Како дистрибутивна топоводна 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 о планирању и изградњи. Сви прикључци објеката на топоводну мрежу решаваће се у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи.

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

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)).

### Телефонске мреже

#### Фиксна телефонија

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- сваки стан 2,0 телефонска прикључка,

- за пословање и делатности насваких 30-50m<sup>2</sup> корисне површине по један телефонски прикључак.

На основу ових интенција у организацији телефонских мрежа на подручју захвата Петих измена и допуна 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.

Извршиће се децентрализација приступних мрежа комуникационих степена који захватају изузетно велике просторе и то:

- на простору комутационог степена "Бубањ" уводе се 6 (шест) нових истурених степена:

1. MSAN "Његошева",
2. MSAN "Параћинска",
3. MSAN "Дурмиторска",
4. MSAN "Милоша Бакића",
5. MSAN "Бубањска долина,
6. MSAN "Требињска";

- на простору комутационог степена "Ледена Стена" уводе се 3 (три) нова истурена стена:

1. MSAN "Ђуре Јакшића",
2. MSAN "Димитрија Туцовића" и
3. MSAN "Проломска".

За обезбеђење телефонских прикључака у зонама новопланиране градње инсталираће се нови истурени степени одговарајућих капацитета и то:

- MSAN "Ледена Стена - запад",
- MSAN "Ледена Стена - југ",
- MSAN "Тутуновић подрум - југ",
- MSAN "Индустријска зона - запад" и други на подручју Петих измена и допуна плана, у зависности од густине и етапности градње.

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

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

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0km 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 15-50m<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 оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно 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 0,4kV.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормане за унутрашњу монтажу за на зид и за спољну монтажу на АБ ПТТ стуб, на ниско бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,25m<sup>2</sup> и на зид. Уређај се повезује оптичким кабловима без металних елемената чија оптичка влакна одговарају међународној препоруци ITU-T G652.D. Овај уређај се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа. Уређај може бити са батеријама или без њих што је најчешћи случај. Од уређаја до корисника се полажу бакарни каблови (DSL каблови) који су

пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

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

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

#### *Мобилна телефонија*

Све базе 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 и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати Петих измена и допуна плана.

За градњу базних станица, антена и система мобилне телефоније потребно је испунити следеће услове:

- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу,

- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења,

- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:

- избегавати постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,

- минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m,

- постављање антенских система базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, на стамбених и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:

- висинска разлика између базне антене и тла износи најмање 20m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m, и то у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m,

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног објекта или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.

- неопходност поштовања постојећих природних и обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

- избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

- антенски системи немогу бити постављени на фасадама објеката

- антенски системи немогу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;

У фази планирања, пројектовања и изградње објеката базних станица мобилне телефоније обавезна је примена мера за Заштиту од нејонизујућих зрачења – смањења штетног утицаја нејонизујућег зрачења на животну средину и здравље људи.

За објекте базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

### Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловски дистрибутивни систем када техничке прилике то дозвољавају изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија али трасе у свим случајевима (надземно и подземно) морају бити у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

За објекте кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене.

### Водоводна мрежа

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<br>l/stan,dan |
|---------------|---------------|-----------------|-----------------------------------|
|               | дн.неправ. к1 | час.неправн. к2 |                                   |
| Становници    |               |                 | 250                               |
| Привреда      | 1,2           | 1,3             | 116                               |
| <b>УКУПНО</b> |               |                 | <b>366</b>                        |

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

- на локацији Бубањ-парк, на целим катастарским парцелама број: 18212/7, 9638/1 КО Ниш-Бубањ, 2347/15 КО Паси Пољана и на делу кат. парцела бр.18213/4, 17356/1, 9637/3, 17385/1 КО Ниш-Бубањ, 65/5, 2346/5, 2/3 и 1/4 КО Паси Пољана, резервоар за I висинску зону водоснабдевања ("Бубањ нови") и

- на кат. парцелама бр. 9647/2 и 9648 КО Ниш-Бубањ, резервоар за II висинску зону водоснабдевања – југ ("Паси Пољана 2").

За простор резервоара "Бубањ нови" обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Резервоар за II висинску зону водоснабдевања - југ: У оквиру комплекса планира се: објекат двокоморног резервоара, са котом дна резервоара на 305мн.м. и котом прелива на 310мн.м., укупне запремине 5000м<sup>3</sup>, објекат пумпне станице за потискивање воде до постојећег резервоара III висинске зоне "Горица 3", објекат затварачнице и објекат трафостанице 10/0,4кV.

Око свих резервоарских простора успоставља се зона заштите која износи минимално 10m од грађевинске линије објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор може се користити као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду.

Архитектура надземног дела резервоара, односно затварачнице и пумпне станице, треба да буде савремена и примерена окружењу непокретног културног добра - знаменитог места од изузетног значаја, Спомен парк Бубањ.

Изградња резервоара може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

Површине грађевинског реона по висинским зонама износе:

I висинска зона - 10.168,56ha;

II висинска зона југ – 1030,94ha;

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

- 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 Петих измена и допуна плана,
- повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће,
- изградити цевовод магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ", дуж Западног булеvara и Булеvara Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I",

- изградити цевовод регионалног система "Селова", поред пута за Доње Међурово и Булеvara Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I",
- изградити магистрални цевовод друге висинске зоне од резервоара "Делијски вис 2" до планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања – југ,
- изградити потисни цевовод од планираног резервоара "Бубањ I" до планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања – југ,
- изградити потисни цевовод од планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања - југ до постојећег резервоара за III висинску зону "Горица 3",
- укинути цевовод прве висинске зоне поред планираног резервоарског простора "Бубањ I" и превезати цевовод у Петра Аранђеловића на цевовод друге висинске зоне,
- извршити прекид и превезивање постојећих цевовода на граници висинских зона,
- хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара,
- пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишепородичним објектима,
- свака функционална целина мора имати посебан водомер за санитарну воду,
- у циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте и постојеће који се надграђују.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода, као и цевовода регионалног система "Селова" успоставља се у ширини од 6,0m дуж цевовода, односно по 3,0m са сваке стране осовине цевовода. За све остале цевоводе минимална ширина заштитног појаса износи 4,0m. 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.

### **Канализациона мрежа**

Каналисање отпадних вода са подручја Петих измена и допуна плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у односу на морфолошке услове евакуационог подручја и карактер реципијената.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Петих измена и допуна плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао сваки корисник. Приоритет је изградња Нишавског (главног левообалног) колектора за употребљене воде. Такође је потребно завршити колектор у Булевару Димитрија Туцовића и изградити планирани Капедомски и Бубањски колектор, чијом би се изградњом остварила могућност да се сва прикупљена употребљена вода са подручја Петих измена и допуна плана одведе у правцу планираног централног постројења за пречишћавања отпадних вода. На локацији "Нови Ниш" планирано је укидање постојећег колектора B600, на деоници од улице Змаја од Ноћаја до Улице војводе Путника и изградња новог у новопланираној саобраћајници. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

Одводњу атмосферских вода вршити, према природном начину отицања, применом децентрализованих локалних система управљања кишним отицајем који укључују системе за задржавање воде на сливу, инфилтрацију, поновно коришћење кишнице, а само вишкови се испуштати у животну средину, под условима који неће угрозити водопријемник. У том смислу сви будући пословни комплекси морају решити сакупљање атмосферских вода у оквиру своје парцеле, изградњом ретензионих базена који ће прихватити и задржати падавине и постепено их упуштати у подземље и јавну канализацију за атмосферске воде или их користити за одржавање зелених површина.

Атмосферске воде са кровних и условно чистих површина испуштаће се на околне зелене површине.

Реализацију канализације за употребљене воде мора пратити изградња јавне канализационе мреже за атмосферске воде на територији Петих измена и допуна плана дуж свих саобраћајница. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже. Главни колектори за одвођење атмосферских вода са планског подручја су Бубањски колектор са југозападне стране, колектор планиран дуж улица: Војводе Гојка и Димитрија Туцовића као и дуж саобраћајнице паралелне Нишави, са северне стране Петих измена и допуна плана, са неколико излива у реку Нишаву. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, реку Нишаву, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/11"). Постојећи колектор за атмосферске воде у Булевару Димитрија Туцовића пречника од Ø400mm до Ø600mm није пројектован да прими атмосферске воде са налегних површина, те је стога за реализацију атмосферске мреже на предметном подручју приоритетна изградња Бубањског колектора. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода.

Са манипулативних површина и паркинга, са станица за снабдевање горивом, као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода. Потребна је уградња сепаратора уља на свим станицама за снабдевање горивом на подручју Петих измена и допуна плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се изразом пројектне документације. Сепаратор уља и масти димензионисати на основу срачунате сливне површине и меродавног интензитета кише. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Токсичне индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје које угрожавају здравље људи и реципијенте, подвргаваће се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система потребно је донети пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водонепропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода. Неопходна је израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

#### **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 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 грађевинско земљиште које није предвиђено за јавне 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 грађевинском земљишту које није предвиђено за јавне намене, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

### **7.1.3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом**

Приликом изградње јавних површина и објеката, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, као и изградњом предвиђених рампи уз степеништа и пешачке комуникације на прилазима зграда, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом (у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15)). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледице.

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

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати "обарањем" ивичњака;
- у оквиру сваког паркинг простора или гараже обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У.А9.204;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);
- највиши попречни нагиб тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања треба износити 2%;
- тротоари, пешачке стазе и пешачки прелази су у простору повезани.

### **7.1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што обухвата изградњу објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Петих измена и допуна плана, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Петим изменама и допунама плана се прописују следећи минимални захтеви у погледу комуналне опремљености према издвојеним урбанистичким зонама:

Становање - Минимални стандард подразумева излаз на регулисану јавну саобраћајну површину и да свака грађевинска парцела има и могућност прикључка на уличну водоводну мрежу (или да има бунар), канализациону мрежу (или да има непропусну септичку јаму), електро и тт мрежу, а у складу са могућностима и гасовод, топловод и ТВ кабловску мрежу.

Јавне службе, објекти и комплекси - Минимални стандард комуналне опремљености за објекте у овој урбанистичкој зони је излаз на регулисану јавну саобраћајну површину, водоводну, канализациону, електро и тт мрежу, као и обезбеђено грејање објекта.

Пословне и радне зоне - Минимални стандард комуналне опремљености за планиране објекте у овим урбанистичким зонама је излаз на регулисану јавну саобраћану површину и могућност прикључка на водоводну, електро и тт мрежу, уз систем за одвођење фекалних вода и њихово пречишћавање у складу са захтевима конкретне намене, као и на све остале системе потребне за обављање делатности што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај. За објекте у оквиру радних зона мора се обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

За остале врсте изградње - Осим обезбеђивања прикључка на регулисану јавну саобраћајну

површину, неопходан је и прикључак на све инфраструктурне мреже, док производне и комерцијалне делатности захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограда просторе са посудама за прикупљање отпада.

#### **7.1.5. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите**

Према Закону о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) непокретна културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода за заштиту споменика културе, штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се налази културно добро.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода за заштиту споменика културе.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности, може мењати њихов изглед, својство или намена.

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

1. Споменик на гробу Атанасија Петровића, учитељ Тасе, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-32/83 од 07. марта 1983.године;
2. Споменик на гробу пуковника Милована Недића, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-24/83 од 07.марта 1983.године;
3. Гробница са спомеником сердару Јолу Пилетићу, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-29/83 од 07. марта 1983.године;
4. Гробница са спомеником Тодору Станковићу, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-30/83 од 07. марта 1983.године;
5. Споменик на гробу Станку Власотиначком, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-36/83 од 07. марта 1983.године;
6. Споменик на гробу Николе - Коле Рашића, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-37/83 од 07.марта 1983.године;
7. Гробница са спомеником Нестору Жучном - Проки Јовкићу, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-39/83 од 07. марта 1983.године;
8. Гробница са бистом Павла Стојковића, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-27/83 од 07. марта 1983. године;
9. Зграда Инжењеријске касарне, на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-83/83 од 10. маја 1983.године;
10. Старо нишко гробље, на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.01-178/1-9-в од 21. јуна 1991.године.

**Знаменито место од изузетног значаја** је Спомен парк Бубањ. Јеврејско гробље је знаменито место, на основу одлуке Владе 05 бр 633-8864/ 07 од 27. децембра 2007. године.

**Археолошко налазиште** Бубањ код Новог Села је, такође, непокретно културно добро на подручју Плана генералне регулације, на основу решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр 914/54 од 12. новембра 1954.године. Налази се на узвишењу између пута и Казнено-поправног завода „Ниш“, овај простор користи МУП као службено стрелиште; праисторија (неолит, енеолит и бронзано доба).

Подручје Петих измена и допуна плана између улица Његошеве, Станоја Бунушевца и Епископске 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.

На непокретности које уживају претходну 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).

На подручју Петих измена и допуна плана евидентиране су објекти који имају вредности од значаја за културну баштину.

#### **Споменици културе**

1. Зграда у Улици Бранка Радичевића бр. 28, на КП бр. 5408, КО Ниш-Бубањ;
2. Зграда у Улици Димитрија Туцовића бр. 21, некадашњи хотел „Атина“ на КП бр. 6415, КО Ниш-Бубањ;
3. Зграда у Улици Димитрија Туцовића бр. 8, бр. 12, бр. 14, на КП бр. 9777/1, КО Ниш-Бубањ.

#### **Амбијенталне целине**

1. Мотел Делиград, фонтана, здравствена станица, цео стамбени блок - насеље „Милка Протић“;

#### **Спомен обележја**

1. Спомен костурница, Улица Димитрија Туцовића, КП 16147/35, КО Ниш -Бубањ.

#### **Објекти индустријског и техничког наслеђа**

1. Стари млин, фабрика гуме „Балкан“, стара зграда Вулкана“ Улица Даничићева бр. 19, на КП бр. 23, КО Ниш-Бубањ;
2. Фабрика коже „Бука Динић“ - комплекс;
3. Комплекс објеката: ИГП „Просвета“ у Улици Војводе Гојка 146 на КП бр 5502, КО Ниш - Бубањ.

Раније „Ливница Пејић, Стефановић и комп“ основана 1910. године у Пироту, а у Нишу као машинска радионица почела са радом 1918. год. Из ње је касније, 1945. год. настала фабрика пумпи „Јастребац“. У овој радионици направљена је турбина за МХЕ Темац на реци Темшици, село Темац код Пирота, која је и данас у функцији.

4. Стара зграда Железничке станице у Димитрија Туцовића и други помоћни (пратећи) објекти, са старим локомотивама као експонатима на КП бр. 9777/1, КО Ниш - Бубањ.

5. Стара зграда Житопека, Димитрије Туцовића бр. 41, на КП бр. 6551, КО Ниш - Бубањ.

#### **7.1.6. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина**

До израде посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра (непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту и евидентирана културна добра):

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добра под заштитом;
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;
3. На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;

4. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;

5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

6. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;

7. Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода;

8. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Пројектне документације, која се касније доставља надлежном Заводу на сагласност;

9. Планом треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;

10. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Мере заштите обухватају:

1. 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;

2. забрана доградње, надградње и преграђивања непокретности која ужива претходну заштиту;

3. забрану препарцелације постојећих грађевинских парцела на којима се налази непокретност која ужива претходну заштиту или у њеној заштићеној околини;

4. забрана градње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају непокретност која ужива претходну заштиту;

5. забрана радова који могу угрозити статичку безбедност непокретности која ужива претходну заштиту.

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;

- уколико се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;

- у случају да се извођење земљаних радова врши на површини на којој се налази археолошки и историјски локалитет чије постојање до сада није регистровано, подносилац захтева је дужан да обезбеди средства за археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију истог;

- обавезу је сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећује пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом;

- обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима;

- инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

Ради очувања вредности и перспективног сагледавања непокретних културних добара, Петих измена и допуна плана је предвиђена урбанистичка разрада подручја којима припадају.

#### **Спомен парк „Бубањ“**

- Праћење стања и редовно одржавање Спомен парка „Бубањ“ и спомен обележја (сачињеног од више скулпторалних елемената – споменика жртвама фашистичког терора) на Бубњу у Нишу под условом да се тиме обезбеди пуна историјска веродостојност, очување како наслеђених културних и природних вредности, тако и аутентичност изворног решења меморијалног простора и његових ауторских вредности, као и материјала и начина обраде скулпторалних елемената споменика.

- Забрањена је изградња трајних или привремених објеката који нису у функцији Спомен парка „Бубањ“, као и увођење нових садржаја који могу деградирати простор сећања, у границама катастарске парцеле број 9637/3 КО Ниш – Бубањ;

- Није могуће планирање интензивне градње на нижим ободним котама узвишења „Бубањ“ у границама катастарске парцеле број 9637/3 КО Ниш – Бубањ, осим на делу који је са постојећим стамбеним објектима, где се дозвољава урбана организација у равнотежи и хармонији са окружењем. Грађење на овој локацији, у висинском смислу, могуће је у две етаже: сутерен + приземље (коришћење терена у нагибу), изузетно, приземље + спрат када се ради о туристичко-угоститељским функцијама. Избегавати планирање поткровља. Нова изградња не сме да превазиђе постојећи степен изграђености у овој зони.

- Забрањена је изградња нових инфраструктурних објеката, грађевинских и осталих радова који подразумевају извођење земљаних радова на простору који обухвата Спомен парк „Бубањ“ у границама катастарске парцеле број 9637/3 КО Ниш – Бубањ, сем ако су у функцији непокретног културног добра.

- Дозвољено је хортикултурно и комунално уређење, опремање и одржавање простора парка и парк-шуме: крчење и рашчишћавање од дивљег растиња, шибља и наноса земље, као и одржавање приступних стаза и парковског мобилијара.

- Забрањено је просипање, одлагање и привремено или трајно депоновање отпадних и опасних материја у границама катастарске парцеле број 9637/3 КО Ниш – Бубањ.

#### **Зграда инжињеријске касарне**

- Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика;

- забрана преправки, доградње и надградње споменика културе;

- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;

- коришћење културног добра за културне, просветне и научне намене;

- забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати споменик културе;

- забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

- забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;

- забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

- забрана просипања, одлагања и привременог или трајног депоновања отпадних и опасних материја;

- вођење електро и ТТ водова подземним путем;

- очување јединствености катастарске парцеле број 9637/3 КО Ниш – Бубањ на којој је било изведено ауторско парковско решење арх. Данила Владисављевића, која представља споменик културе (није дозвољено мењање граница катастарске парцеле – парцела треба да остане јединствена и у садашњим границама);

- обавезно је урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора око споменика културе – зграде инжињеријске касарне.

На подручју Петих измена и допуна плана нема заштићених природних добара.

#### **7.1.7. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном градње до његовог доношења**

Зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације јесу зоне за које је због специфичности обухвата и урбанистичких решења неопходна детаљна разрада. План детаљне регулације мора бити у сагласности са Петим изменама и допунама плана.

Зоне за које је обавезна израда плана детаљне регулације дефинисана је на графичком прилогу "Начин спровођења плана генералне регулације даљом урбанистичком разрадом".

Предвиђа се израда планова детаљне регулације за следећа подручја:

- нишки железнички чвор,

- радну зону Ивана Милутиновића – југ – за урбанистичке целине "К", "Л" и део "Љ",

- централни део урбанистичке целине "М" (и то у складу са графичким приказом "Начин спровођења плана генералне регулације", с тим што је потребно обухватити и катастарске парцеле број 9928/6, 9914/5, 9927/4 и 9908 КО Ниш – Бубањ),

- за изградњу мерно регулационих станица и гасовода за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације,

- за изградњу објеката ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0MW. 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.

Поред овим планом дефинисаних простора за разраду плановима детаљне регулације, могућа је израда планова детаљне регулације и за друга подручја, ако се за то укаже потреба.

#### **7.1.8. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду**

На подручјима предвиђеним за даљу планску разраду треба сагледати следеће:

- нишки железнички чвор – дефинисати решење трасе планиране пруге за возове великих брзина у контексту реалности, постојеће изграђености, планова ширих просторних целина, регионалне железнице и предузећа које газдује железницом;
- радну зону Ивана Милутиновића – југ – за урбанистичке целине "К", "Л" и део "Љ" – по дефинисању трасе пруге за возове великих брзина овај простор постаће атрактивни део радне зоне, а обухвата и рукавац Нишаве са рекреативном површином око њега;
- централни део урбанистичке целине "М" - посебан акценат ставити на заштиту Јеврејског гробља и уобличити постојеће субстандардно становање.

#### **7.1.9. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат**

Петим изменама и допунама плана дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта. Пре свега, то је простор специфичних садржаја и намена или су то просторно дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу "Начин спровођења плана генералне регулације".

Предвиђа се израда урбанистичких пројеката за следеће:

- Спомен – парк Бубањ,
- резервоар за водоснабдевање "Бубањ - парк",
- Ново гробље - омогућити даље сахрањивање умрлих коначним дефинисањем комплекса гробља, као и могућношћу фазне реализације комплекса;
- део урбанистичке целине "Б" – "Нови Ниш", који представља нови секундарни градски центар, у оквиру кога ће се наћи садржаји, који ће у потпуности уобличити центар какав треба да има градска општина.

За комплекс "Нови Ниш" потребно је израдити јединствени урбанистички пројекат чији ће се биланси површина одредити у односу на површину парцеле у моменту продаје од стране Града Ниша. Могуће је задржати постигнуте билансе који су дефинисани у оквиру потврђеног урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу у моменту продаје од стране Града Ниша. Израдом јединственог урбанистичког пројекта за комплекс "Нови Ниш" могуће је дефинисати спратност објеката, а у складу са урбанистичким показатељима у планском документу. Такође, израдом јединственог урбанистичког пројекта за комплекс "Нови Ниш", могуће је планирање централног простора за паркирање и гаражирање возила у оквиру овог секундарног градског центра, уз јасно прецизирање просторног односа према стамбеним јединицама, пословном простору и другим наменама, а све у складу са дефинисаним урбанистичким показатељима у планском документу;

- Старо гробље,
- Инжењеријску касарну,
- специјализовани пословни центар – сајам,
- приградску аутобуску станицу,
- за изградњу на грађевинским парцелама које належу на кружне раскрснице и кружне токове,
- за изградњу станица за снабдевање горивом,
- авантура парк,
- ботаничку башту,
- пијаца на "Леденој Стени",
- зелена пијаца на садашњој локацији "Отворени тржни центар",
- нови верски објекти на подручју Петих измена и допуна плана,

- објекти јавних намена,
- објекти на катастарским парцелама непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, као и на катастарским парцелама које су заштићена околина непокретних културних добара,
- објекти високоградње бруто површине веће од 1000м<sup>2</sup>,
- за изградњу мернорегулационих станица (МРС),
- за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације.

Садржаји и објекти наведени за израду урбанистичких пројеката представљају јединствену целину са графичким прилогом "Начин спровођења плана генералне регулације".

Могуће је директно спровођење плана и издавање одговарајућих дозвола за градњу без израде урбанистичког пројекта за прву фазу (северозападни део) планираног производног комплекса у Булевару Димитрија Туцовића, уз сагледавање ширег комплекса кроз израду урбанистичког пројекта у каснијој фази, приликом припреме реализације осталих фаза инвестиције, а након директне реализације прве фазе;

Приликом спровођења Петих измена и допуна плана, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације, могућа је, код сложених и специфичних локација, израда урбанистичког пројекта, иако то Петим изменама и допунама плана није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом, односно одступањем, од Петих измена и допуна плана.

#### **7.1.10. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса**

Обавезно је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за:

- зелену пијацу на садашњој локацији "Отворени тржни центар",
- пијацу на "Леденој Стени",
- цркву на "Леденој Стени",
- специјализовани пословни центар – сајам.

Могуће је расписивање конкурса и за објекте високоградње бруто површине веће од 1000м<sup>2</sup> на јавним површинама и све објекте бруто површине преко 5 000м<sup>2</sup>.

#### **7.1.11. Мере енергетске ефикасности изградње**

Сви планирани објекти морају да задовољавају све 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 изразом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;

- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

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

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по  $m^2$  садржане у Правилнику.

#### *Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте*

Приликом пројектовања објекта 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.

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

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

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

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

#### *Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:*

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

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

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50m<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 зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде. Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

#### 7.1.12. Обновљиви извори енергије

Подручје у захвату Петих измена и допуна 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 4,2kWh/m<sup>2</sup> (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4,6 до 4,8kWh/m<sup>2</sup> (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје Петих измена и допуна 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 Петих измена и допуна 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 Петих измена и допуна плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Петих измена и допуна плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200W/m<sup>2</sup> (на висини од 100m), 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 локацијама у обухвату Петих измена и допуна 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 отпаци 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 као замена за друге врсте енергената.

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. 114/08) 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 у обухвату Петих измена и допуна плана на локацијама за које се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу уколико су испуњени сви услови 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 Петих измена и допуна плана које испуњавају услове у складу са законом.

Локације за објекте предвиђене за коришћење биомасе у захвату Петих измена и допуна 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.

#### **7.1.13. Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи**

Заштита **ваздуха** врши се комплетирањем мреже даљинског грејања и прикључењем објеката на исту; променом начина грејања: на соларно грејање уместо на чврста и течна горива; забраном пратећих намена у оквиру дела стамбеног насеља које повећавају загађење ваздуха.

Заштита **земљишта** уграђена је у опште решење.

Заштита од **буке** обезбеђује се забраном намена које стварају буку већу од примерене за подручје спорстко рекреативног центра.

Заштита од **чврстих отпадака** постиже се прописаним одлагањем комуналног отпада.

Заштита **животне средине у целини** постиже се применом еколошких материјала и примена високих стандарда у погледу енергетске ефикасности објекта.

На подручју захвата Плана генералне регулације не дозвољава се складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја. Не дозвољава се изградња објеката за обављање делатности које би могле буком угрозити квалитет животне средине.

Заштита од **подземних вода** обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже. Заштита од подземних вода вршиће се техничким мерама.

Заштита од **јонизујућег зрачења** обезбедиће се контролом радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

Заштита од **комуналних отпадака** планира се комплетирањем канализационог система, пречишћавање отпадних вода, асфалтирање улица, санитарно одлагање отпадака.

#### ***Заштита здравља постиже се следећим активностима:***

- редовном контролом здравствене исправности намирница, квалитета воде за пиће и системом адекватне здравствене заштите (реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана);

- смањењем емисија загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;

- заштитом и унапређењем постојећих шума и шумског земљишта;

- смањењем емисије загађујућих материја подизањем заштитног зеленила уз саобраћајнице и привредна постројења;

- забраном изградње или измене простора које би могле да наруше стање животне средине.

***Смањење буке и вибрација врши се:***

- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама (дуж саобраћајница);
- изградњом вертикалних заштитних зидова (баријера), посебно на државним путевима вишег реда и коридору железничке пруге.
- ради повећања безбедности становништва на местима угроженим буком од железничког саобраћаја предвидети израду звучних зидова, повећање звучне изолације на објектима, постављање зеленила и других објеката за заштиту од буке и вибрација.

***Заштита квалитета површинских и подземних вода и заштита земљишта постиже се:***

- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (канализација за употребљене и атмосферске воде);
- пречишћавањем отпадних вода пре упуштања у водотокове, узимајући у обзир Уредбу о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14);
- забраном испуштања отпадних вода и одлагања свих врста отпада у водотоке и земљиште;
- забраном ремећења или мењања праваца водотокова, преграђивања водотокова, односно затварања миграторних путева водених животиња, као и извођења евентуалних радова у обалном појасу који могу угрозити стабилност и морфологију обалног појаса;
- очувањем приобаља водотокова у границама плана, које је без обалоутврда, у што природнијем стању на што дужој и широј деоници, и свођење на минимум поплочавања или бетонирања обала;
- изградњом непропусних септичких јама (као прелазно решење до изградње канализационе мреже) као стандарда за све објекте;
- спречавањем даљег губитка земљишта и очување и побољшање његовог квалитета;
- контролисаним коришћењем ђубрива и средстава за заштиту биља;
- постављањем судова за сакупљање отпада са подручја Плана у визуелно ограђеним просторима - зеленилом или зидом висине до 1,2 m;
- санацијом контаминираног земљишта приликом хаваријског изливања уља, мазива и других штетних материја код извођења планираних радова;
- обавештавањем Министарства пољопривреде и заштите животне средине о пронађеним геолошким или палеонтолошким документима (фосили, минерали, кристали и др.) који би могли представљати заштићену природну вредност, у року од 8 дана од проналаска;
- смањењем угрожености земљишта ерозијом извођењем антиерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије.

***Заштита ваздуха обезбедиће се следећим мерама:***

- усклађивањем стандарда за квалитет ваздуха са европским стандардима за квалитет ваздуха за бање и леčiliшта;
- развојем система топлификације и гасификације подручја обухвата плана ради обезбеђивања смањења емисије из индивидуалних ложишта;
- одређивањем делатности које се могу обављати у оквиру граница Плана, као и одговарајућа решења за градњу нових објеката са уграђеном савременом технологијом којом ће се смањити штетно дејство, односно чијим радом емисија штетних материја неће прелазити законом прописане нове;
- идентификацијом површина захваћених амброзијом (*Ambrosia artemisiifolia*) и њиховим систематским уништавањем;
- унапређењем система праћења квалитета ваздуха (уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад GVI прописане законом, као што су индустријски погони, котларнице итд; обезбедити аутоматско праћење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења; спровести вишегодишња епидемиолошка истраживања за утврђивање последица лошег квалитета ваздуха на здравље становништва).

### **Заштита од елементарних непогода и ратних разарања**

Сви објекти у захвату Петих измена и допуна плана морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96).

На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стране стручних и овлашћених лица. У случају примене техника и технологија које могу угрозити окружење неопходна је примена заштитних мера у складу са нормативима за дату област.

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте у складу са одредбама Закона о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09- др.закон, 104/09- др.закон, 10/15 и 36/18) и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, бр. 21/92).

Приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, бр. 21/92).

### **Заштита од пожара**

Мере заштите од пожара:

1. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);
2. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005- др.закон, и 54/2015- др.закон);
3. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС, бр. 54/15);
4. Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројекта посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са Чланом 32. и Чланом 38. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);
5. Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и Правилником о полагању стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара („Службени гласник РС“, бр. 21/12 и 87/13);
6. Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95);
7. Уколико кота последње етаже на којој бораве људи буде већа од 30 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичких лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени Гласник РС“, бр. 80/15), предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91);
8. Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш („Међуопштински службени лист“, бр. 18/83);
9. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96);

10. 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. 74/90), 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. 37/95);

11. Објекти морају бити реализовани Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени Лист СРЈ“, бр. 18/92);

12. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени лист РС“, број 101/10);

13. Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Службени лист РС“, бр. 118/14);

14. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 45/83) и СРПС ЕН 1.366, СРПС ЕН 12101 и др.;

15. Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 87/93) и СРПС ЕН 54 и др.;

16. Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕНДС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др.);

17. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/87);

18. Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Л.240;

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

20. Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда и СРПС ТП 19 Техничка препорука за заштиту од пожара индустријских објеката;

21. Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености („Службени гласник РС“, бр. 98/09);

22. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр. 21/90 );

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

24. Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05);

25. Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90), уз предходно прибављање услова за безбедно постапљање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно Члану 6. и Члану 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015), Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Службени гласник РС“, бр. 37/13), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени

гласник РС“, бр. 86/15) и Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92);

26. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар („Службени лист СФРЈ“, бр.35/80);

27. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Службени лист СРЈ“, бр. 24/93);

28. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљендиоксидом („Службени лист СФРЈ“, бр. 44/83 и 31/89);

29. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства („Службени лист СФРЈ“, бр. 57/85);

30. Применити Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења („Службени гласник СРС“, бр.50/79);

31. Уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља економско-техничку целину и може да се самостално користи.

#### **Заштита од техничко-технолошких несрећа-акцидената**

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

1. Предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;

2. Складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја обављати у осигураним подручјима у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити и на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;

3. Прикључење свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре вршити тако да не изазивају загађење воде, земље ни ваздуха;

4. Паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима;

5. Разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;

6. Уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;

7. Уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће;

8. Предвидети одговарајуће мере спречавања ширења загађења и мере рекултивације земљишта, односно обавезно је уклањање загађеног земљишта и санација и рекултивација терена.

#### **Услови за изградњу склоништа**

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, становништво, односно запослени, материјална и културна добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/18) укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа.

#### **7.1.14. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације**

Пете измене и допуне плана третирају општа начела изградње простора. Флексибилност законског одређења и самог Плана омогућава флексибилније третирање дефинисаних урбанистичких параметара.

У делу за директно спровођење планског документа, у енклави 2 Трећих измена и допуна плана, а за намену социјално становање, део ка кружној раскрсници који се налази између тачака А ( $X = 7571512.54$ ;  $Y = 4798084.40$ ), Б ( $X = 7571532.54$ ;  $Y = 4798084.86$ ), В ( $X = 7571531.69$ ;  $Y = 4798104.92$ ), Г ( $X = 7571551.68$ ;  $Y = 4798105.67$ ), Д ( $X = 7571557.50$ ;  $Y = 4798128.92$ ) и Е ( $X = 7571539.70$ ;  $Y = 4798141.67$ ) треба предвидети за намене пословања - трговине и угоститељства у оквиру становања умерених густина у градском подручју намењених социјалном становању.

## 7.2. Правила грађења

На планском подручју, изградња се регулише општим правилима грађења и правилима грађења датих за сваку урбанистичку зону (према претежним наменама) посебно.

За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, приликом спровођења плана ће се 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, али тако да нису у супротности са планским решењима и правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом и другим плановима вишег реда који третирају предметно подручје.

### 7.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Општа правила грађења важе за све намене, или за поједине намене уколико је то прецизирано.

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

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према правилима грађења за конкретну урбанистичку зону.

За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима грађења, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Овим планом дефинише се изградња објеката на грађевинској парцели према прописаним урбанистичким условима тако да се омогући равноправна реализација изградње на суседној грађевинској парцели.

У случају замене објекта новим, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим планом.

У деловима планског подручја, где је предвиђена реализација нових површина јавне намене у виду комплекса јавних установа, комуналних објеката или саобраћајних траса, забрањује се изградња у оквиру дефинисане регулације те нове површине јавне намене.

У оквиру дефинисане регулације нове површине јавне намене, дозвољено је само текуће одржавање објеката.

Становања различитих густина представљају компатибилне намене: становање умерених густина у градском подручју, становање средњих густина у градском подручју, становање великих густина у градском подручју и пословно – стамбена намена.

#### 7.2.1.1. 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 је изградња објеката у складу са предвиђеним претежним наменама дефинисаним правилима грађења према издвојеним урбанистичким зонама.

На парцелама које излазе на јавну колско пешачку површину, без обзира на предвиђену намену и прописану спратност, ограничава се максимална спратност на П+3.

Компатибилни садржаји и врсте објеката одређени су у склопу допунских намена по издвојеним урбанистичким зонама. У оквиру резидентних делова насеља, уз становање као

доминантну намену предвиђено је и пословање, док су врсте делатности које је на тим просторима у склопу пословања могуће обављати наведене у оквиру пратећих намена.

Забрањена је изградња објеката за које се на основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08) захтева процена утицаја на животну средину, а не обезбеди се сагласност на исту.

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

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката у складу са правилима грађења дефинисаним према издвојеним урбанистичким зонама.

Ширином парцеле се сматра ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини. Изузетак чине парцеле унутар блока, парцеле које на јавну саобраћајну површину излазе делом парцеле за колски приступ у минималној дужини од 5m и парцеле у продужетку слепих улица - прилаза, за шта се анализа ради урбанистичким пројектом и недвосмислено се утврђује да се не може повећати фронт исте, па је могуће формирати грађевинску парцелу и у таквим случајевима.

Веза са јавним саобраћајним површинама може се остварити преко површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока.

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.

Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима грађења дефинисаним овим планом.

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације. Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско-топографском плану.

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

##### *Основна правила парцелације и препарцелације*

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила грађења, или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним овим планом.

##### *Исправка граница суседних парцела*

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице дугорочни закупцац, врши се на основу елабората геодетских радова.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра уз доказ о решеним имовинско правним односима.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

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

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

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом најмање ширине 2,5m.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле, 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 према издвојеним урбанистичким зонама и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле.

#### 7.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење на, испод и изнад површине земље. Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Подземне етаже се могу 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 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.

Уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, исподи на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини од 4,5m од коте терена и највише 1,6m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).

У случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају, а при том је ширина тротоара мања од 3,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.).

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

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини до 15cm која је прописана Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11), неће се сматрати променом грађевинске линије.

#### 7.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

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

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи од стране суседа, а ако постоји отвор на међи, обавезно је оставити светларник.

За надзиђивање, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна 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.).

#### 7.2.1.6. 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 4,0m.

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

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

#### 7.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат је 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, јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја) и не угрожава животну средину.

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.

#### 7.2.1.8. 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.

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

#### 7.2.1.9. Поткровна етажа

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са назидком максималне висине 1,6m 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. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,6m 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.

#### 7.2.1.10. Сутеренске просторије

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима).

Код објеката који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословање.

Код новопланираних објеката не дозвољава се становање у сутерену.

#### 7.2.1.11. Тавански простор

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања.

Тавански простор се може користити и 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 крађој ширини објекта у попречном пресеку.

#### 7.2.1.12. Кота приземља

Кота приземља објеката 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 0,2m виша од коте тротоара док би се денивелација 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 1,2m 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.

#### 7.2.1.13. 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.

#### 7.2.1.14. Постављење спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,9m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,9m улазе у габарит објекта а самим тим морају се поставити тако да поштују планом предвиђену грађевинску линију.

#### 7.2.1.15. 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.

#### 7.2.1.16. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција

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 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.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине, односно спратности одређене посебним правилима грађења за дату намену, односно урбанистичку зону;
- Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима у погледу потребног броја и начина обезбеђивања паркинг места за одређену намену, односно урбанистичку зону;
- Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са крова врши у сопствено двориште, или усмери према улици;
- Санација фасаде или крова, било као класична санација у случају дотрајалости, или енергетска санација у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика и унапређења енергетског разреда објекта, подразумева накнадно постављање спољне топлотне изолације, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Услови за изградњу или реконструкцију објеката у амбијенталним целинама посебних културних вредности и у обухвату заштите и заштићене околине непокретног културног добра и евидентираних непокретности, утврђују се конзерваторским условима које издаје надлежни завод за заштиту споменика културе, али тако да не премаше максималне дозвољене параметре за предметну урбанистичку зону (намену) дефинисану одредбама овог Плана.

За непокретна културна добра и непокретна културна добра од великог значаја територијално је надлежан Завод за заштиту споменика културе Ниш, док је за непокретна културна добра од изузетног значаја по основу категоризације надлежан Републички завод за заштиту споменика културе Београд.

Основни типови изградње су:

- 1) Слободностojeћи 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;
- 4) Полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

#### 7.2.1.17. 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 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).

Ако се нови објекат изводи непосредно уз постојећи, инвеститор је дужан да предузме све мере да се постојећи објекат не оштети. Код изградње објеката у низу или двојних објеката (за изградњу на међи поред изграђеног објекта) темељење вршити тако да се не угрози стабилност суседног објекта.

Уколико су темељи нове зграде дубљи од темеља суседне зграде, морају се предузети све мере да се постојећи објекат не оштети. Ако се као последица изградње објекта на суседној згради појаве пукотине, инвеститор је дужан да надокнади изазвану штету.

## 7.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА (НАМЕНАМА)

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Петих измена и допуна плана.

Правила грађења су дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Петим изменама и допунама плана.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

- Врста и намена објеката који се могу градити по зонама под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама
- Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију, минимална и максимална површина грађевинске парцеле
- Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле
- Највећа дозвољена спратности и висина објеката
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

### 7.2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ:

- A.1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- A.1.1.2. СРЕДЊЕШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ
- A.1.1.3. ВИСОКО И ВИШЕ ОБРАЗОВАЊЕ
- A.1.1.4. ДОМ УЧЕНИКА / СТУДЕНАТА

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | образовање, смештај ученика/студената                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | култура - музеј, галерија, архив, установе заштите нкд, библиотека; здравство; спорт и рекреација; социјалне установе; становање у функцији основне делатности објекта (домар); јавна управа, администрација, државни органи, инфраструктурни објекти                                                                   |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | становање, производне и комуналне делатности                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 2,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по ученику/студенту); грађевинска парцела мора да има површину од минимално 3000м <sup>2</sup> .                                                        |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објеката                                 | до П+2, односно до П+6 за домове ученика/студената                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                             |
|-----|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | највећа дозвољена висина објеката                                    | 15м, односно 25м за домове ученика/студената                                                                                                                                                |
| 11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале                                                                                    |
| 12. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисног простора                                                         |
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање |
| 14. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м |

#### 7.2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СОЦИЈАЛНУ И ДЕЧЈУ ЗАШТИТУ:

##### A.1.2.1. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

##### A.1.2.2. ДЕЧЈА ЗАШТИТА

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | социјална заштита, дејја заштита                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар), инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | становање, производне и комуналне делатности                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 1,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по детету/кориснику); грађевинска парцела мора да има површину од минимално 1300м <sup>2</sup> .                                                        |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објект се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи                                                                                                                                                                        |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објеката                                 | до П+2 за дејју заштиту, односно до П+4 за социјалну заштиту                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10.  | највећа дозвољена висина објеката                                    | 15 м, односно 20 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале                                                                                                                                                                                                                |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> корисне површине простора                                                                                                                                                                         |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                             |

|     |        |                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | остало | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле (за вртиће 40%); гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м |
|-----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 7.2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

#### A.1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

#### A.2.12. ВЕТЕРИНАРСКИ ИНСТИТУТ И СТАНИЦЕ

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | здравство                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура, становање у функцији основне делатности, инфраструктурни објекти                                                                                                                                            |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | становање, производне делатности                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по кориснику); грађевинска парцела мора да има површину од минимално 150м <sup>2</sup> .                                                                |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи                                                                                                                                                                       |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објеката                                 | до П+4, за хотелске капацитете у здравству до П+6 (могућа изградња подземних етажа)                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10.  | највећа дозвољена висина објеката                                    | 20 м, односно 25м за хотелске капацитете у здравству до П+6                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                             |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу                                                                                                                               |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                            |
| 14.  | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м                                                                                                                            |

#### 7.2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КУЛТУРУ И ИНФОРМИСАЊЕ (А.1.4.):

- А.1.4.1. ДОМ КУЛТУРЕ
- А.1.4.2. МУЗЕЈ, АРХИВ, УСТАНОВА ЗАШТИТЕ НКД
- А.1.4.3. ГАЛЕРИЈА И ИЗЛОЖБЕНИ ПРОСТОР
- А.1.4.4. СЦЕНСКО - МУЗИЧКА ДЕЛАТНОСТ
- А.1.4.5. БИБЛИОТЕКА
- А.1.4.6. НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ
- А.1.4.8. ИНФОРМИСАЊЕ

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | култура, информисање                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | производни објекти, становање, комуналне делатности                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 80%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 3,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 200м <sup>2</sup> .                                                                                                                   |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи                                                                                                                                                                       |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објеката                                 | до П+3, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10.  | највећа дозвољена висина објеката                                    | 18 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                             |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70 м <sup>2</sup> корисне површине пословног простора и једно паркинг место на 5 седишта планиране намене; број гаража - према потреби, у комплексу                                                                |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                            |
| 14.  | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м                                                                                                                            |

#### 7.2.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ:

- А.1.5.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР
- А.1.5.2. СТАДИОН / ХАЛА
- А.1.5.3. СПОРТСКИ ТЕРЕН

| Број | назив параметра           | параметар                                                                                                                 |
|------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна       | спорт и рекреација                                                                                                        |
| 2.   | намена - допунска, могућа | трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.  | намена - забрањена                                                   | становање, производне делатности                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.  | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 60%                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.  | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 2,1                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.  | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 5000м <sup>2</sup> .                                                                        |
| 7.  | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| 8.  | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                          |
| 9.  | највећа дозвољена спратност објекта                                  | до П+3, могућа изградња подземних етажа, унутар трибина фудбалског стадиона спратност није ограничена                                                                                                                                                                         |
| 10. | највећа дозвољена висина објекта                                     | 25м                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11. | услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели      | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале                                                                                                                                                                      |
| 12. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца                                                                                                                  |
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                  |
| 14. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; уколико контактна зона није зона зелених површина, гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м                                |

#### 7.2.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УПРАВУ И ДРЖАВНЕ ОРГАНЕ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

**A.1.6.1. ЈАВНА УПРАВА**

**A.1.6.2. ПОЛИЦИЈА**

**A.2.8. ПОШТА**

**A.2.15. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**

| Број | назив параметра                                | параметар                                                                                                                                                                                             |
|------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                            | управа, државни органи, пошта, комунална администрација                                                                                                                                               |
| 2.   | намена - допунска, могућа                      | комерцијалне услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти                                                                                                                                  |
| 3.   | намена - забрањена                             | становање, производне делатности                                                                                                                                                                      |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле | до 70%                                                                                                                                                                                                |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле        | до 2,1                                                                                                                                                                                                |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле       | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 500м <sup>2</sup> . |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.  | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| 8.  | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи                                                                                                                             |
| 9.  | највећа дозвољена спратност објеката                                 | до П+3, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10. | највећа дозвољена висина објеката                                    | 18 м                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале                                                                                                                                                                      |
| 12. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу                                                                                     |
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                  |
| 14. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката у секундарном градском центру, када то није могуће             |

#### 7.2.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

##### A.2.1. РЕЗЕРВОАР ВОДЕ / ПУМПНА СТАНИЦА

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

#### 7.2.2.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

##### A.2.4. ТРАФОСТАНИЦА

##### A.2.5. ТОПЛАНА

##### A.2.6. ГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ

##### A.2.7. ЕНЕРГАНА

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим техничким прописима за конкретне објекте, а на основу урбанистичко – техничке разраде.

#### 7.2.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

##### A.2.9. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

##### A.2.10. КВАНТАШКА ПИЈАЦА, ВЕЛЕТРЖНИЦА И АУТОПИЈАЦА

| Број | назив параметра                                | параметар                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                            | пијаца                                                                                                         |
| 2.   | намена - допунска, могућа                      | трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти |
| 3.   | намена - забрањена                             | становане, производне делатности                                                                               |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле | до 70%                                                                                                         |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле        | до 2,1                                                                                                         |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.  | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 1400м <sup>2</sup> .                                                                                                                             |
| 7.  | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.            |
| 8.  | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем код објеката у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи                                                                                                                                                                     |
| 9.  | највећа дозвољена спратност објеката                                 | до П+1, могућа изградња подземних етажа, спратност вишенаменске тржнице до П+3                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10. | највећа дозвољена висина објеката                                    | 12 м, за вишенаменску тржницу 18 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале                                                                                                                                                                                                                           |
| 12. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места:<br>- пословање - 1 паркинг место на 70м <sup>2</sup> корисног простора;<br>- трговина на мало, пијаца - 1 паркинг место на 100м <sup>2</sup> корисног простора и<br>- складиштење - 1 паркинг место на 200м <sup>2</sup> корисног простора; |
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                                       |
| 14. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код зелених пијаца у секундарном градском центру, када то није могуће                                                            |

#### 7.2.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

##### А.2.13. ГРОБЉЕ

| Број | назив параметра                                     | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                 | сахрањивање                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.   | намена - допунска, могућа                           | трговина, административне услуге, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.   | намена - забрањена                                  | све намене, сем наведених                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле      | до 10 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле             | до 0,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле            | величина комплекса усаглашава се прописима, зонама гравитације и одговарајућим техничким нормативима                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.  | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9.  | највећа дозвољена спратност објекта                                  | П                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10. | највећа дозвољена висина објекта                                     | 5,0 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                |
| 12. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m <sup>2</sup> површине комплекса                                                                                                                                                                     |
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                               |
| 14. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији); дозвољено је сахрањивање у три нивоа; гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине минимално 3,00м |

#### 7.2.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

##### А.2.14. ДЕПОНИЈА

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | одлагање отпада                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | селектовање отпада, рециклажа                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | све намене, сем наведених                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 10 %                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 0,10                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се прописима, зонама гравитације и одговарајућим техничким нормативима                                                                                                                                               |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | објекат се поставља иза регулационе линије                                                                                                                                                                                                         |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 15,00 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                              |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објекта                                  | П                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.  | највећа дозвољена висина објекта                                     | 10 м                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти                                                                                                                                                                                |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 10 паркинг места за потребе депоније и 15 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> корисне новоизграђене површине                                                        |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                       |
| 14.  | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% до 30% површине грађевинске парцеле, у зависности од технологије депоновања и прераде отпада; гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 15,00 м |

**7.2.2.11a. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**  
**A.2.15. ПРИХВАТИЛИШТЕ ЗА ЖИВОТИЊЕ**

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | збрињавање животиња                                                                                                                                                                                                            |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | пословање, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                             |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | све намене, сем наведених                                                                                                                                                                                                      |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 30 %                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 0,4                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се прописима и одговарајућим техничким нормативима                                                                                                                                               |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.           |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 15,00m од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                           |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објекта                                  | П+1, могућа изградња подземних етажа у зависности од геомеханичких и хидротехничких услова                                                                                                                                     |
| 10.  | највећа дозвољена висина објекта                                     | 10,0m                                                                                                                                                                                                                          |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти                                                                                                                                                            |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – минимално 10 паркинг места за путничка возила и 5 паркинг места за специјализована теретна возила                                                |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | комплекс мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање; приступ није могућ преко археолошког налазишта |
| 14.  | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 25% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са налеглом наменом са западне стране комплекса треба да има зеленило у појасу ширине минимално 10,00m               |

До изградње Булеvara Ивана Милутиновића, приступ прихватишћу за животиње остварује се преко постојећег пута, који идући источном страном железничке триангле, са севера долази до овог комплекса.

**7.2.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ТЕРМИНАЛЕ:**  
**A.3.2. МЕЂУМЕСНА АУТОБУСКА СТАНИЦА**  
**A.3.3. ПРИГРАДСКА АУТОБУСКА СТАНИЦА**  
**A.3.4. ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА**

| Број | назив параметра     | параметар                 |
|------|---------------------|---------------------------|
| 1.   | намена - доминантна | саобраћајнице и терминали |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.  | намена - допунска, могућа                                            | трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти                                                                                                                                                                                               |
| 3.  | намена - забрањена                                                   | становање, производне делатности                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.  | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.  | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 2,1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.  | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 8000м <sup>2</sup> .                                                                                                                  |
| 7.  | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |
| 8.  | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9.  | највећа дозвољена спратност објекта                                  | до П+1, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10. | највећа дозвољена висина објекта                                     | 14 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                             |
| 12. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 250 паркинг места на 1000 м <sup>2</sup> корисне површине простора                                                                                                                                                                        |
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                            |
| 14. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м                                                                                                                            |

#### 7.2.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ:

##### A.4.1. РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА

##### A.4.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

##### A.4.3. ПАРК ШУМА

##### A.4.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

| Број | назив параметра                                     | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                 | зеленило, рекреација                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.   | намена - допунска, могућа                           | угоститељство, трговина                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.   | намена - забрањена                                  | становање, производне делатности                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле      | до 1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле             | до 0,01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле            | величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима                                                                                                                                                                                              |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.  | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                         |
| 9.  | највећа дозвољена спратност објекта                                  | П                                                                                                                                                                                            |
| 10. | највећа дозвољена висина објекта                                     | 5,0 м                                                                                                                                                                                        |
| 11. | услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели      | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале                                                                                     |
| 12. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m <sup>2</sup> површине комплекса                                                     |
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање |
| 14. | остало                                                               | нема посебних напомена                                                                                                                                                                       |

#### 7.2.2.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЕБНУ НАМЕНУ (А.5.)

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

#### 7.2.2.15. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

##### Б.1.1. СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | становање, пословање, социјално становање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | производни објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 4,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | грађевинска парцела мора да има површину од минимално 600m <sup>2</sup> , најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, за објекте у прекинутом низу је 15м, а у непрекинутом низу је 12м (за социјално становање минимална грађевинска парцела је 500m <sup>2</sup> ).                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5м. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                      | (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0м за вишеспратне вишеспородичне објекте. Услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.  | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката                       | Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница бочних суседа). За изграђене објекте који су удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних – суседних парцела. |
| 10. | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте; минимална спратност је П+4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11. | највећа дозвољена висина објеката                                    | 27 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти и улазе у биланс урбанистичких параметара.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 м <sup>2</sup> корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на два стана)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада израдом Плана 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.

#### 7.2.2.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

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

| Број | назив параметра           | параметар                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна       | становање, пословање, социјално становање                                                                                                                                         |
| 2.   | намена - допунска, могућа | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, установе социјалне заштите |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.  | намена - забрањена                                                   | производни објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.  | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.  | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 3,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.  | услови за образовање грађевинске парцеле                             | грађевинска парцела за вишепородично становање мора да има површину од минимално 600м <sup>2</sup> (минимално 500м <sup>2</sup> за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, за објекте у прекинутом низу је 15м, а у непрекинутом низу је 10м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7.  | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.  | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5м. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 2,5м за породичне, односно 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.                                             |
| 9.  | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката                       | Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се граде до границе бочних суседних парцела). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних суседних парцела. |
| 10. | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте; ако је спратност објеката до П+2, важе правила грађења за становање умерених густина у грађевинском подручју                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11. | највећа дозвољена висина објеката                                    | 20 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти.                                                                                                                                          |
| 13. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор/гараже 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 (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана) |
| 14. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање                                                    |
| 15. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле                                                                                                                                                                  |

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

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.

#### 7.2.2.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

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

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | становање, пословање, социјално становање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | производни објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 1,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400m <sup>2</sup> (две по 200m <sup>2</sup> ) за двојни објекат, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуатријумски објекат и 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00м за слободностојећи објекат, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објекат и 5,00м за објекат у непрекинутом низу (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле је 250m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, а 80m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу) |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:<br>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                      | северне оријентације 1,5м;<br>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м;<br>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м;<br>- до граница суседних парцела (бочних) – објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код овог типа изградње обавеза је предвидети пасаж за улазак у задњи део дворишта (иза објекта) и његова ширина не може бити мања од 2,5м.<br>За изграђене објекте (постојеће) чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије – купатила, оставе, ходници и слично). |
| 9.  | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката                       | Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката) уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0м. За изграђене објекте (постојеће) који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.                      |
| 10. | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11. | највећа дозвољена висина објеката                                    | 14 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти, који улазе у биланс урбанистичких параметара                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на два стана).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 15. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

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.

За низ парцела дуж прилаза Улице Бранка Радићевића правца запад - исток, које се налазе у блоку коме припада Старо гробље, а северно су од Старог гробља, грађевинска парцела за породично становање може да има површину од минимално 150м<sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу.

## 7.2.2.18. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

### Б.1.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКИМ НАСЕЉИМА

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | становање, пословање, социјално становање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, деčје установе, култура, установе социјалне заштите                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | производни објекти који неповољно утичу на животну средину                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 1,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300м <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400м <sup>2</sup> (две по 200м <sup>2</sup> ) за двојни објекат, 150м <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130м <sup>2</sup> за полуатријумски објекат и 200м <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00м за слободностојећи објекат, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објекат и 5,00м за објекат у непрекинутом низу (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле је 250м <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, а 80м <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу).                   |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:<br>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м;<br>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м;<br>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м;<br>- објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код овог типа изградње обавеза је предвидети пасаж за улазак у задњи део дворишта (иза објекта) и његова ширина не може бити мања од 2,5м. |
| 9.   | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката                       | Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката),                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                      | односно четвртину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката) уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0м. За изграђене објекте (постојеће) који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката. |
| 10. | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+2, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11. | највећа дозвољена висина објеката                                    | 12 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 м <sup>2</sup> корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на два стана)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

#### 7.2.2.19. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

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

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | становање, пословање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | производни објекти који неповољно утичу на животну средину                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300м <sup>2</sup> за слободностојећи објект, 400м <sup>2</sup> (две по 200м <sup>2</sup> ) за двојни објект, 150м <sup>2</sup> за објект у непрекинутом низу, 130м <sup>2</sup> за полуатријумски објект и 200м <sup>2</sup> за објект у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00м за слободностојећи објект, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објект и 5,00м за објект у непрекинутом низу |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                            |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објект се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.  | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+1, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                               |
| 10. | највећа дозвољена висина објеката                                    | 10 м                                                                                                                                                                                               |
| 11. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти                                                                                                                                      |
| 12. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора  |
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање. |
| 14. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.                                                                                                               |

#### 7.2.2.20. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

##### Б.1.6. ПОСЛОВНО - СТАМБЕНА ЗОНА

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | пословање, становање; обавезан пословни простор у приземљу                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | индустријски објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | за парцеле веће од 450м <sup>2</sup> до 3,2;<br>за парцеле до 450м <sup>2</sup> до 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | за грађевинске парцеле површине веће од 450м <sup>2</sup> најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20,00м, а за објекте у прекинутом низу је 15,00м; за постојеће зоне за парцеле до 450м <sup>2</sup> важе правила грађења за становање умерених густина у градском подручју                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:<br>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м;<br>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м;<br>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м;<br>- до граница суседних парцела (бочних) – објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу–додире једну бочну страну парцеле. Код изградње објеката у непрекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта (иза објекта), а ширина истог не може бити мања од 2,5м за породичне, односно 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте. |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                      | Услов за висину пасажа за вишеспратне вишепородичне објекте је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9.  | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката                       | Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, односно међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. |
| 10. | највећа дозвољена спратност објеката                                 | за парцеле веће од 600м <sup>2</sup> до П+6;<br>за парцеле до 600м <sup>2</sup> до П+3.<br>Могућа је изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11. | највећа дозвољена висина објеката                                    | за спратност до П+6 до 27 м;<br>за спратност до П+3 до 16 м;<br>за спратност до П+2+Пк до 14 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13. | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 м <sup>2</sup> корисне површине пословног простора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15. | остало                                                               | Парцеле за изградњу вишеспратних вишепородичних објеката није дозвољено оградавати оградом као ни већ изграђене парцеле на којима се налазе објекти ове намене. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

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.

#### 7.2.2.21. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГРАДСКЕ ЦЕНТРЕ:

##### Б.2.3. СЕКУНДАРНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

##### Б.2.7. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ

| Број | назив параметра     | параметар               |
|------|---------------------|-------------------------|
| 1.   | намена - доминантна | пословање са становањем |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.  | намена - допунска, могућа                                            | култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, школство, деčје установе, установе социјалне заштите, верски објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.  | намена - забрањена                                                   | производни објекти, складишта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.  | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе параметри планираних намена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5.  | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе параметри планираних намена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.  | услови за образовање грађевинске парцеле                             | грађевинска парцела формира се у зависности од намене                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7.  | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.  | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5м. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте, услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила. Ширина пасажа за приступ задњем дворишту за остале врсте објеката је најмање 2,5м. |
| 9.  | најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката                       | Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница бочних суседа). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом низу и прекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних суседних парцела.                                                                      |
| 10. | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава, могућа је већа спратност од П+6 за чисто пословне објекте                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | највећа дозвољена висина објеката                                    | до 27 м за спратности до П+6, више од 27м за чисто пословне објекте за спратности веће од П+6, рекламни тотеми - стубови до 45м                                                                                                                                                                                            |
| 12. | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                                |
| 13. | паркирање и гаражирање                                               | гаражу/паркинг простор предвидети на за ту намену предвиђеној грађевинској парцели; број паркинг места – једно паркинг место на један стан или једно паркинг место на 70м <sup>2</sup> корисне површине пословног простора. У случају изградње јавних објеката према нормативима и стандардима за поједине врсте објеката. |
| 14. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                               |
| 15. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% комплекса; специјализовани центар има намену простора за изложбено-сајамске манифестације                                                                                                                                                                           |

#### 7.2.2.22. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:

##### Б.3.1. ИНДУСТРИЈА И РАДНА ЗОНА

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | индустрија                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | пословање, производња, складиштење, магацински простор, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти                                                                                   |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | становане, јавне функције                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 2,1                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 10 000м <sup>2</sup> .                                                                   |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. Објекти портирница могу се позиционирати између грађевинске и регулационе линије, с тим што могу да буду површине до 3м <sup>2</sup>                       |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+3, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10.  | највећа дозвољена висина објеката                                    | 18 м                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                       |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места:<br>- пословање - 1ПМ на 70м <sup>2</sup> корисног простора;<br>- производни, магацински, индустријски објекти и складишта - 1ПМ на 200м <sup>2</sup> корисног простора;<br>број гаража - према потреби, у комплексу; |

|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                            |
| 14. | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; уколико контактна зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 6,00м |

#### 7.2.2.23. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:

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

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | пословање, производња, складиштење и трговина                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, здравство, школство, деље установе, култура, установе социјалне заштите, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | станованост, јавне функције                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | производни комплекси до 60%;<br>пословно - трговински комплекси до 70%                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | производни комплекси до 1,2;<br>пословно - трговински комплекси до 2,1                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 300м <sup>2</sup> ;                                                                                             |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Исподи на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. Објекти портирница могу се позиционирати између грађевинске и регулационе линије, с тим што могу да буду површине до 3м <sup>2</sup>                                              |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+3, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10.  | највећа дозвољена висина објеката                                    | 18 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других/пратећих објеката који су у функцији главног, спратности до П+1, са тим да улазе у укупни биланс урбанистичких параметара на нивоу грађевинске парцеле                                                                                                  |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места:<br>- пословање - 1ПМ на 70м <sup>2</sup> корисног простора;<br>- производни, магацински, индустријски објекти и складишта - 1ПМ на 200м <sup>2</sup> корисног простора;<br>- број гаража - према потреби, у комплексу;                      |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                             |

|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | остало | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; уколико налегла зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 6,00м |
|-----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 7.2.2.24. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:

##### Б.3.3. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

##### Б.3.4. ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР УЗ СПОРТСКИ ОБЈЕКАТ

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | пословање, сајам, складиштење                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација, производња органске хране                                                                                                  |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | становане, јавне функције, сем у случају да ове намене већ постоје на конкретној парцели                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 2,1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 150m <sup>2</sup> ;                                                                                                                                      |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. Објекти портирница могу се позиционирати између грађевинске и регулационе линије, с тим што могу да буду површине до 3m <sup>2</sup> |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објекта                                  | П+3, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10.  | највећа дозвољена висина објекта                                     | 18 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места: пословање – 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисног простора; магацински објекти и складишта - 1 паркинг место на 200m <sup>2</sup> корисног простора; број гаража - према потреби, у комплексу                                                                          |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                                                                      |
| 14.  | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м                                                                                                                                                                                        |

#### 7.2.2.25. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ (Б.4.)

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | угоститељство, туризам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечје установе, култура и установе социјалне заштите, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | производни објекти, складишта, становање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 2,1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | грађевинска парцела формира се у зависности од намене; грађевинска парцела мора да има површину од минимално 300м <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5м. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори, осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0м за вишеспратне угоститељске објекте (спратности веће од П+2), услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила према правилнику, док је ширина пасажа за приступ задњем дворишту за остале најмање 2,5м а висина није лимитирана (висина етаже). |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10.  | највећа дозвољена висина објеката                                    | 20 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 4 до 12 места за седење; број гаража - према потреби, у комплексу                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |        |                                                                                                                                                                                              |
|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | остало | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м |
|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7.2.2.26. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КУЛТУРУ И ИНФОРМИСАЊЕ И ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ (Б.5.):

### А.1.4.7. СПОМЕНИЧКИ КОМПЛЕКС

| Број | назив параметра                                                      | параметар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна                                                  | верски објекти - култура                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.   | намена - допунска, могућа                                            | туризам, комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.   | намена - забрањена                                                   | производни објекти, складишта, становање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.   | индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле                       | до 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5.   | индекс изграђености грађевинске парцеле                              | до 1,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.   | услови за образовање грађевинске парцеле                             | грађевинска парцела формира се у зависности од намене                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.   | постављање објекта - положај у односу на регулацију                  | Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.   | постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле | објекат се поставља на минимум 5,0м од граница грађевинске парцеле. Изузетак су верски објекти због свог волумена, значаја и могућности сагледавања.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.   | највећа дозвољена спратност објеката                                 | П, могућа изградња подземних етажа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10.  | највећа дозвољена висина објеката                                    | 20 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11.  | услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12.  | паркирање и гаражирање                                               | паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – 30 паркинг места на 500 m <sup>2</sup> површине простора за верски објекат и укупно 40 за споменички комплекс; за споменичке комплексе планирати и најмање 5 паркинг места за аутобусе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13.  | услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14.  | остало                                                               | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м; верски објекти се могу наћи и у зонама становања, треба да имају грађевинску парцелу минимално 1500м <sup>2</sup> , са тим да одстојање верског објекта од околних стамбених објеката мора да буде минимално 25м, а од објеката јавне намене 30м, сем установа дечје заштите и школа, од којих треба да буде удаљен минимално 40м; верски објекти се могу наћи и оквиру других намена, са тим да имају грађевинску парцелу минималне површине 1200м <sup>2</sup> |

### 7.2.2.27. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:

| Број | назив параметра           | параметар                                                                                    |
|------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | намена - доминантна       | воде                                                                                         |
| 2.   | намена - допунска, могућа | рекреација, објекти у функцији намене земљишта у складу са важећим законима (у области вода) |
| 3.   | намена - забрањена        | све намене, сем наведених могућих                                                            |

#### **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 бициклистичких 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.

#### **Посебне напомене**

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.

### 7.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

#### **Државни путеви**

Државни путеви су високо капацитетне саобраћајнице које пролазе кроз територију општине и активно градско ткиво и саобраћајно повезују подручје два или више округа или подручје округа. На њима се обавља путнички и теретни саобраћај, као и јавни превоз путника.

Прикључак прилазне саобраћајнице на државни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута.

Попречни профил државних путева садржи коловоз са једном или две саобраћајне траке по смеру кретања, пешачке и евентуалне бициклистичке стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте.

Ширина саобраћајних трака је минимум 3,25m, а оивичење се врши ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,30m. Обавезни елемент попречног профила је тротоар минималне ширине 2,5m. Смерови вожње могу се физички раздвојити разделним тракама. Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од немоторизованог саобраћаја треба омогућити заштитним тракама, а изузетно, код реконструкције постојећих саобраћајница, саобраћајне површине намењене за мирујући саобраћај и евентуалне бициклистичке стазе је могуће организовати уз ивицу коловоза намењеног за кретање возила.

На раскрсници државног пута и саобраћајнице морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са важећим прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је

подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете, материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

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.

Могућа је фазна реализација кружног тока на Тргу Мије Станимировића.

### **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 генералне регулације. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара износи 1,5m (два пешачка модула).

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 децјим 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.

## 7.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

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

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,4 - 0,2m, а дубина од 0,8 - 1,4m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално дуплиброј PV цеви у односу на број каблова који се тренутно полаже, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

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

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цеви водовода и канализације треба да износи најмање 0,3m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном или канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се на размаку од 0,5m. 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 0,5m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода.

При паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова треба да износе 0,5m.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4kV обезбедити парцелу димензија 5,5x6,5m. До трафостанице 10/0,4kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице. Уколико се до слободностојеће трансформаторске станице 10/0,4kV прилази кроз пасаж или пролаз који није противпожарни пут, његова ширина мора бити најмање 2,8m, а висина најмање 3,5m.

Слободностојећа трансформаторска станица 10/0,4kV гради се у границама грађевинске парцеле.

Удаљеност слободностојеће трансформаторске станице 10/0,4kV од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 3,0m, односно најмање 4,0m уколико је њен зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.

### ГАСИФИКАЦИЈА

#### Гасоводи притиска до 16bar

##### - Гасоводна мрежа средњег притиска ( $4\text{bar} < \text{MOP} \leq 16\text{bar}$ )

Приликом изградње гасовода средњег притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објекта (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ( $10 < \text{MOP} \leq 16\text{bar}$ ) износи 3,0m, а за максимални радни притисак (MOP) за челичне цеви  $4\text{bar} < 10\text{bar}$  износи 2,0m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1m уз примену додатних мера заштите дефинисаних Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar.

У коридору заштитног појаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16bar није дозвољена изградња објекта високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска  $4 < \text{MOP} \leq 16\text{bar}$  са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

|                                                                                                                                                                                        | Минимално дозвољено растојање (m) |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                        | Укрштање                          | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно                                                                                                                                                                     | 0,20                              | 0,60             |
| Од гасовода до водовода и канализације                                                                                                                                                 | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до вреловода и топловода                                                                                                                                                   | 0,30                              | 0,50             |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода                                                                                                                                  | 0,50                              | 1,00             |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова                                                                                                                             | 0,30                              | 0,60             |
| Од гасовода до телекомуникационих каблова                                                                                                                                              | 0,30                              | 0,50             |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида                                                                                                                         | 0,20                              | 0,60             |
| Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | -                                 | 5,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>                                          | -                                 | 3,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>             | -                                 | 6,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>                                          | -                                 | 15,00            |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>                                                     | -                                 | 5,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>                        | -                                 | 10,00            |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>                                                       | -                                 | 15,00            |
| Од гасовода до шахтова и канала.                                                                                                                                                       | 0,20                              | 0,30             |
| Од гасовода до високог зеленила                                                                                                                                                        | -                                 | 1,50             |
| * растојање се мери до габарита резервоара                                                                                                                                             |                                   |                  |

Растојања из ове табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

#### - Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска ( $MOP \leq 4bar$ )

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

Приликом изградње дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 1,0m.

У коридору заштитног појаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16bar није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска до 4bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

|                                                                                                                                                                                        | Минимално дозвољено растојање (m) |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                        | Укрштање                          | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно                                                                                                                                                                     | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до водовода и канализације                                                                                                                                                 | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до вреловода и топловода                                                                                                                                                   | 0,30                              | 0,50             |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода                                                                                                                                  | 0,50                              | 1,00             |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова                                                                                                                            | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова                                                                                                                                   | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида                                                                                                                         | 0,20                              | 0,60             |
| Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | -                                 | 5,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m <sup>3</sup>                                           | -                                 | 3,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m <sup>3</sup> а највише 100m <sup>3</sup>               | -                                 | 6,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m <sup>3</sup>                                           | -                                 | 15,00            |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m <sup>3</sup>                                                      | -                                 | 5,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m <sup>3</sup> а највише 60m <sup>3</sup>                          | -                                 | 10,00            |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m <sup>3</sup>                                                        | -                                 | 15,00            |
| Од гасовода до шахтова и канала                                                                                                                                                        | 0,20                              | 0,30             |
| Од гасовода до високог зеленила                                                                                                                                                        | -                                 | 1,50             |
| * растојање се мери до габарита резервоара                                                                                                                                             |                                   |                  |

Растојања из ове табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

#### Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16bar

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5m, уз повећане мере безбедости.

Прелази челичних 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. Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1,5m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

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 по правилу мора бити заштићен заштитном цеви или другом одговарајућом заштитом у складу са стандардима и прописима. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода је 1,35m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На местима где је то технички оправдано, овај угао укрштања могуће је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

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

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Подземно и надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода ( $МОП \leq 16\text{bar}$ ) од надземне електромереже и стубова далековода су:

| Називни напон                      | Минимално растојање (m) |                  |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|
|                                    | Укрштање                | Паралелно вођење |
| $1\text{kV} \geq U$                | 1                       | 1                |
| $1\text{kV} < U \leq 20\text{k}$   | 2                       | 2                |
| $20\text{kV} < U \leq 35\text{kV}$ | 5                       | 10               |
| $35\text{kV} < U$                  | 10                      | 15               |

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења, на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова. Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (ПЕ цеви) није дозвољено.

Како је дистрибуција природног гаса у одређеним условима повезана са могућношћу настајања запаљиве или експлозивне смеше, неопходно је након изградње гасовода, у току експлоатације, обезбедити заштиту гасовода, тако да се не би нарушила несметана и безбедна дистрибуција гаса, или се угрозила безбедност људи и имовине и то:

- изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,
- у заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- у заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже ниског притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Приликом израде техничке документације и извођења радова неопходно је у свему се придржавати одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Сл. гласник РС“ бр. 86/15) и других важећих прописа и стандарда.

### МЕРНЕ (МС), РЕГУЛАЦИОНЕ (РС) И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ (МРС) СТАНИЦЕ (0bar<МОР≤16bar)

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

| Капацитет m <sup>3</sup> /h | МОР на улазу                                                  |                                                      |                                                      |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                             | МОР ≤ 4bar                                                    | 4bar < МОР ≤ 10bar                                   | 10bar < МОР ≤ 16bar                                  |
| до 160                      | уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности) | 3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) | 5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) |
| од 161 од 1500              | 3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)          | 5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) | 8m                                                   |
| од 1501 до 6000             | 5m                                                            | 8m                                                   | 10m                                                  |
| од 6001 до 25000            | 8m                                                            | 10m                                                  | 12m                                                  |
| Преко 25000                 | 10m                                                           | 12m                                                  | 15m                                                  |
| Подземне станице            | 1m                                                            | 2m                                                   | 3m                                                   |

Растојања се мере од темеља објекта до темеља МРС/МС/РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

| Објекат                                                                                                                                           | МОР на улазу        |                      |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                   | МОР ≤ 4bar          | 4bar < МОР ≤ 10bar   | 10bar < МОР ≤ 16bar |
| Железничка или трамвајска пруга                                                                                                                   | 10m                 | 15m                  | 15m                 |
| Коловоз градских саобраћајница                                                                                                                    | 3m                  | 5m                   | 8m                  |
| Локални пут                                                                                                                                       | 3m                  | 5m                   | 8m                  |
| Државни пут, осим аутопута                                                                                                                        | 8m                  | 8m                   | 8m                  |
| Аутопут                                                                                                                                           | 15m                 | 15m                  | 15m                 |
| Интерне саобраћајнице                                                                                                                             | 3m                  | 3m                   | 3m                  |
| Јавна шеталишта                                                                                                                                   | 3m                  | 5m                   | 8m                  |
| Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | 10m                 | 12m                  | 15m                 |
| Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова                                              | 10m                 | 12m                  | 15m                 |
| Трансформаторска станица                                                                                                                          | 10m                 | 12m                  | 15m                 |
| Надземни електро водови                                                                                                                           | 0bar < МОР ≤ 16bar  |                      |                     |
|                                                                                                                                                   | 1 kV ≥ U            | Висина стуба + 3m*   |                     |
|                                                                                                                                                   | 1 kV < U ≤ 110 kV   | Висина стуба + 3m**  |                     |
|                                                                                                                                                   | 110 kV < U ≤ 220 kV | Висина стуба+3,75m** |                     |
|                                                                                                                                                   | 400 kV < U          | Висина стуба + 5m**  |                     |

\* али не мање од 10m.

\*\* али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Ниво буке мерен на огради станице (ако је изграђена на отвореном) или на спољашњем зиду станице (ако је у згради или кућици) не сме прећи вредност од 70dB за индустријско подручје,

На улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине. Улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5m, а највише 100m, и могу бити смештене и изван оgrade МРС. У случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван оgrade МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда МРС мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2m. МРС капацитета до 160Nm<sup>3</sup>/h не морају да имају ограду. Уколико је МРС на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10m од МРС. Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене оgrade, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила

Неопходно је у свему се придржавати одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Сл. гласник РС“ бр. 86/15).

## ТОПЛИФИКАЦИЈА

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 0,7m (35kV), односно 0,6m 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 0,8m.

- Растојање топовода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0,2m.

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 цеву.

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 60cm.

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

Поред овога, 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 и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда).

#### ТЕЛЕФОНИЈА

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара, 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 од око 0,5m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку власника инсталација код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатничких каблова је 0,8 до 1,0m од постојеће коте терена.

Кабловску тт канализацију са минимално 8 (осам) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,6m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен (тротоар, коловоз),

Ров за полагање каблова је димензија око 0,4 x 0,8m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,6m кроз које ће се положити кабл. Дубина постављања полиетиленске цеви износи 1,2m од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно - разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита не већег од 50x40cm и дубине до 60cm постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње претплатничке телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3m за водове 1kV, односно 0,5m за водове 10 и 35kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5m. 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 1,0m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,2m 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 1,0m лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити са постављањем РЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,2m од коте коловоза.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина до максимално 6m<sup>2</sup>. Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно одговарајућих димензија 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 0,4kV.

За истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

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

#### ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ

Диспозиција, односно тачан положај и локација, објеката водоснабдевања и каналисања може се кориговати у односу на планско решење у графичком прилогу, а на основу техничког решења до којег се дошло даљом разрадом техничке документације.

Кориговање је могуће уколико одступања нису у супротности са планским документом у смислу да се објекти положајно измештају у оквиру исте или у оквиру налегле површине јавне намене за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови, заштитна зеленила и др) или у оквиру налегле парцеле уз сагласност власника парцеле.

Кориговање је могуће уколико то није у супротности са условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ИЈО.

#### Водоснабдевање

Положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер 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 буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, 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. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m 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. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом, осим цевовода магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ" који је планиран испод корита реке Нишаве.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од 0,40m. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од 1,0m.

При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације – 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације – 1,0m,
- ПТТ и енергетске каблове – 0,5m.

Хоризонтално растојање од 0,20m обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање 1,0m. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају кvara избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од 0,2m, електрично

раздвајање мора се обезбедити уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона.

Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од 0,2m, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту.

Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском.

Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање 1,0m.

Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима па већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

Дистрибутивна мрежа за воду која није за пиће је независан систем, који се полаже поред цевне мреже за снабдевање водом за пиће и снабдева потрошаче водом која није за пиће - техничком водом (па пример за индустрију).

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом је недопустиво.

Цеви, затвараче и хидранте за воду која није за пиће, потребно је посебно обележити и у пројектима и на терену.

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.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш.

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

### **Каналисање**

Положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак - прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

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.

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода - 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0,5m,

- водоводну цев - 0,5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

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

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш.

### 7.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Обавезна је израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

|                | 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    |       |

## III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

### 1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

#### 1.1.. ГРАНИЦА ПЛАНА И

ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ .....1:10 000

#### 1.2. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА.....1:10 000

### 2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

#### 2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ

ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА .....1:5 000

#### 2.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ

.....1:2 500

#### 2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА .....1:2 500

#### 2.4. ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ, КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

2.4.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА .....1:5 000

2.4.2. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА.....1:5 000

2.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ.....1:5 000

2.4.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА .....1:5 000

2.4.5. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА .....1:5 000

**2.5. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ..... 1:10 000**

**IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Пете измене и допуне плана су израђене у девет примерака, у аналогном и дигиталном облику, и то за: Градску управу Града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу - два примерка и Секретаријат за инвестиције - један примерак, Архив Града Ниша - један примерак, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије - један примерак и ЈП Завод за урбанизам Ниш - два примерка.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Даном ступања на снагу Петих измена и допуна плана остаје на снази План детаљне регулације депоније отпада "Бубањ" на територији града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 9/15).

Урбанистички пројекти урађени и потврђени у складу са претходном планском документацијом за подручје Петих измена и допуна плана остају на снази уколико нису у супротности са планским решењима Петих измена и допуна плана.

Даном ступања на снагу Петих измена и допуна плана престаје да важи урбанистички пројекат за комплекс "Нови Ниш".

Пете измене и допуне плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“, а објављују се и у електронском облику и доступне су путем интернета.

Број: \_\_\_\_\_  
Ниш, \_\_\_\_\_ 2019. године

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,**

**Мр Раде Рајковић**