



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА
- ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК**

Ниш, 2022. године



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА
- ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ГРАД НИШ
УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ГРАД НИШ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста,

ВД директор,

Душица ШЕГОВИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 0748 04

Иван ГРМУША, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2022. године

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

**ГРАД НИШ,
УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД НИШ

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста Плана:

Душица Шеговић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0748 04)

Материјал за рани јавни увид:

Душица Шеговић, дипл.инж.арх.
Зоран Живић, дипл.инж.арх.
Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ.

Урбанизам:

Душица Шеговић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0748 04)

Саобраћај:

Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 202 1089 08)

Зелена регулатива:

Милијана Петковић-Костић, дипл.инж.пејз.арх.
(лиценца број 201 0989 07)

*Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:*

Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 1204 10)
Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 0863 05)
Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.

Геодезија:

Зорица Голубовић, инж.геод.

Техничка подршка:

Зоран Живић, дипл.инж.арх.
Марко Томовић, мат. гимн.
Синиша Станковић, маш.техн.
Вања Богдановић, грађ.техн.

В Д и р е к т о р,

Иван ГРМУША, дипл.инж.грађ.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК

С А Д Р Ж А Ј:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1.ОПШТИ ДЕО

1.1.ПОВОД, РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.2.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.2.2.1. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021.

("Службени лист Града Ниша", број 45/11)

1.2.2.2. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

("Службени лист Града Ниша", број 43/11)

1.3.ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

1.4.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.ПЛАНСКИ ДЕО

1.ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

3.ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

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

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

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

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

6.1. Саобраћајна инфраструктура

6.2. Електроенергетска мрежа

6.3. Гасоводна и топловодна мрежа

6.4. Телефонске мреже

6.5. Водоводна мрежа

6.6. Канализациона мрежа

6.7. Регулација водотокова

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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
- 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
- 7.1.3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом
- 7.1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе
- 7.1.5. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела
- 7.1.6. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите
- 7.1.7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина
- 7.1.8. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном градње до његовог доношења
- 7.1.9. Предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана
- 7.1.10. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду
- 7.1.11. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат
- 7.1.12. Локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс
- 7.1.13. Мере енергетске ефикасности изградње
- 7.1.14. Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи
- 7.1.15. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације

7.2. Правила грађења

7.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА (НАМЕНАМА)

- 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
- 7.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- 7.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- 7.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОМОЋНЕ ОБЈЕКТЕ

II ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- 1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**
- 1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И
ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ1:10 000
- 1.2. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА
СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА.....1:5 000
- 2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА**
- 2.1.a ГРАНИЦА ПЛАНА СА ГРАНИЦАМА КОНТАКТНИХ И
ОБУХВАТНИХ ПЛАНОВА1:5 000
- 2.1.b ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ
ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА1:5 000
- 2.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА
И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
И НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ1:2 500
- 2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА1:2 500
- 2.4. ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ, КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ
ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
- 2.4.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТК МРЕЖЕ1:5 000
- 2.4.2. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА.....1:5 000
- 2.4.3. ВОДОПРИВРЕДА1:5 000
- 2.5. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ..... 1:10 000

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-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од __ . __ . 2022. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД, РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула – четврта фаза југоисток (у даљем тексту: "План") 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).

За потребе израде 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 Плана је разрада подручја за које је Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18), предвиђена израда планова генералне регулације, као и поштовање законске обавезе према којој се за јединицу локалне самоуправе, за коју се доноси генерални урбанистички план, план генералне регулације обавезно доноси за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места - члан 25. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање намена површина, граница површина за јавне намене, траса и капацитета за саобраћајну и комуналну инфраструктуру и услова за уређење простора и изградњу објеката, као и дефинисање начина реализације планираних садржаја.

1.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.2.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.2.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), у даљем тексту: "Закон",
- Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - четврта фаза југоисток ("Службени лист града Ниша", број 53/15), у даљем тексту: "Одлука о изради" и
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), у даљем тексту: "Правилник".

1.2.1.2. Плански основ израде плана

Плански основ за израду Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18), у даљем тексту: "ГУП Ниша" и Просторног плана административног подручја града Ниша 2021. ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11), у даљем тексту: "Просторни план".

1.2.1.2.1. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021.

("Службени лист Града Ниша", број 45/11)

У јужном делу подручја Просторног плана, у подножју Суве планине и Селичевике, а на делу између државног пута ПБ реда бр.427 и државног пута ПА реда бр.158 предвиђена је примарна градска саобраћајница, која делом тангира подручје Плана (целину Марково Кале) и пресеца подручје Плана (целину Габровац). Ова саобраћајница са примарном саобраћајницом између Трупала и Малче формира спољашњи градски прстен који повезује аутопут Е-75, Е-80, Е-771, све државне путеве II реда и све излазне правце.



Слика 1. Намена простора према Просторном плану административног подручја града Ниша 2021 и обухват Плана детаљне регулације за део спољашњег градског примарног прстена, од државног пута II -А реда број 158 до државног пута II-Б реда број 427, деонице на територији Града Ниша

1.2.1.2.2. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

("Службени лист Града Ниша", број 43/11, 136/16 и 26/18)

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

Важан сегмент сагледавања ГУП-а Ниша односи се и на развој сеоских и приградских насеља, као и на укупни квалитет живота на датом подручју, углавном сконцентрисаном по ободу обухвата ГУП-а Ниша, којем треба омогућити плански и просторни развој, односно квалитетне основе за све активности изградње објеката, коришћења простора, саобраћајног повезивања и комуналног опремања.

У области развоја сеоских подручја, приоритетни циљ је заустављање депопулације и повећање степена урбанизованости сеоских насеља. То би се постигло дисперзијом привредних капацитета и инвестиција у центре заједнице насеља и смањење разлика у условима живота и рада између села и града. Имајући у виду и квалитетнију и разгранатију путну мрежу, сви најзначајнији капацитети потребни за квалитетнији живот на селу биће доступни становницима у оквиру тридесетоминутне изохроне кретања.

Концепција развоја у области **саобраћаја** условљена је стратешким положајем Града Ниша, као раскрснице интерконтиненталних саобраћајних коридора, активним укључењем у европски транспортни систем путног и железничког саобраћаја, развој и подизање квалитета мреже државних путева 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже), кроз процес рехабилитације и реконструкције, заснован на реализацији просторних услова за дугорочни развој планског подручја, полазећи од идентификованих потреба.

У оквиру ГУП-а Ниша, **организација јавних служби**, поштује постојећу заступљеност садржаја и демографски аспект њиховог развоја предвиђајући задржавање, реконструкцију и адаптацију насељских капацитета, уз задовољење просторних, техничких и кадровских услова (обезбеђење територијалне доступности јавних служби). Потенцијали за развој јавних служби, подразумевају модернизацију постојећих објеката основног образовања и здравствене заштите обезбеђењем равномерног просторног размештаја и територијалне доступности, унапређење система здравствених објеката, повезивање и сарадњу болничких, клиничких и специјализованих установа (здравствена станица у насељу **Габровац**) са установама примарне здравствене заштите.

Основни циљеви и концепција развоја у области **комуналних делатности** су: дефинисање просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција 1) обезбеђењем потребног броја трафостаница свих напонских нивоа; 2) предвиђањем простора за развој гасоводне мреже и објеката за широку потрошњу; 3) рационализацијом потрошње висококвалитетне воде за пиће изградњом јавне водоводне мреже у свим насељима на подручју Плана и дефинисањем реалних потреба за водом високог квалитета, размештајем недостајућих запремина резервоарског простора и локација за њихову изградњу, уз прецизирање зона и појасева санитарне заштите око изворишта и објеката за водоснабдевање - концепт развоја подразумева комплетирање прве три и формирање четврте висинске зоне водоснабдевања; 4) реализацијом канализационе мреже са изградњом сепаратног система у насељима у којима се тек развија канализација; 5) регулацијом и уређењем водотокова.

Садржаји у функцији **спорта и рекреације** са циљем стварања услова за организациони обухват становништва оба пола и свих старосних група, спортско-рекреационих активности и промовисања и развоја школског спорта, предвиђају се кроз реализацију спортско - рекреативних садржаја, уз техничко унапређење постојећих локација (инфраструктура, паркинг, спортска опрема, урбани мобилијар и сл).

У области формирања и уређења **зелених и слободних површина** концепт развоја подразумева стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи и рекреацију становништва.

Циљеви, правци и потенцијали **привредног развоја** стављају акценат на стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке привреде, кроз планирање *пословно-трговинских* и *производних комплекса*. У том смислу неопходно је обезбедити просторне, саобраћајне и инфраструктурне услове за постепено оживљавање појединих привредних грана и боље коришћења територијалног капитала у складу са принципима одрживог развоја и заштите животне средине.

Правци развоја и потенцијали у области **угоститељства и туризма** препознати су у промоцији и активирању излетничког, спортско - рекреативног, ловног, риболовног, пословног, транзитног, споменичког туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење

пропратне супра и инфраструктуре, као и развоју **сектора услуга**, дајући подршку приватном предузетништву за оснивање и интензивнији развој трговине на велико и мало и развој производног и услужног занатства.

Основни циљеви и задаци у области **становања** подразумевају одржавање и унапређивање квалитета становања, побољшање постојећег стамбеног фонда, обезбеђење већег броја локација за становање прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње (тржишни услови), повећање стамбене површине по становнику, модернизацију инфраструктуре и комуналне опремљености, уз афирмацију центара приградских насеља, као тежишта планског подручја. ГУП-ом Ниша постојеће и нове стамбене зоне на планском подручју, сагледане су и дефинисане у оквиру структуре Становања умерених густина у приградским насељима и Становања ниских густина у приградском подручју (викенд зоне).

Циљеви и концепција **развоја мреже центара** су успостављање и хијерархијско установљивање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама предвиђајући за територију Плана, центре нивоа Насељских центара нових приградских насеља, који ће се комплетирали у оквиру 18 приградских насеља насталих углавном трансформацијом некадашњих сеоских насеља и постепено уклопљених у градску структуру.

Постојећи **верски објекти** значајан су културни, историјски и едукативни потенцијал, који нуди и врло значајне туристичке могућности, те се ГУП-ом Ниша предвиђа задржавање свих постојећих верских објеката на својим комплексима.

1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Подручје Плана припада територији Градске општине Палилула и обухвата делове КО Габровац и КО Доње Власе. Планом се разрађује подручје површине од **509,30ha**.

Подручје Плана се налази у крајњем јужном делу грађевинског подручја Града Ниша и састоји се од две независне целине (целине Марково кале и целине Габровац). Граница Плана у највећем делу прати границу грађевинског подручја дефинисану ГУП-ом Ниша.

	Површина (ha)	Грађевинско подручје (ha)	Учешће (%)
ОБУХВАТ ПЛАНА	509,30	428,13	84,06
Просторна целина Габровац	170,08	170,08	100,00
Просторна целина Марково Кале	339,22	258,05	76,07

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје Плана припада просторној целини ПЛ-10 (урбанистичка зона ПЛ-10-22 КО Доње Власе и урбанистичка зона ПЛ-10-12 КО Габровац), обухватајући грађевинско подручје насељеног места Габровац и викенд насеља Марково кале.

Габровац је насељено место у градској општини Палилула на подручју Града Ниша. Налази се у долином простору Габровачке реке, у јужном делу Ниша, удаљено 6км од центра града. У самом центру је ушће Вукмановске и Бербатовске реке, које чине Габровачку реку - притоку Нишаве. Габровац је познат по једном од најстаријих манастира у нишавском региону. Ради се о манастиру Свете Тројице који је саграђен у 13. веку и један је од најлепших у околини Ниша. У околини Габровца налазе се такозвани римски и турски шанац. Обе локације сада користе припадници Војске Србије. Ширећи се дуж пута у долини Габровачке реке, као и насељавањем мештана и придошлица на локацијама поред пута, дошло је у периоду од 1970-1980. године до физичког споја и срастања Ниша са Габровцем. Осим тога, наступио је после 1970/75. године и интерес нишлија за прибављањем земљишта ради рекреације и одмора, па је током осме деценије 20. века, у долином простору до манастира Свете Тројице и изнад њега, израсла једна од нишких викенд зона.

Становање, као доминантна намена, формира функционалну зону са оствареном умереном густином становања. Зоне становања дефинисане су постојећим неправилним, стихијски формираним стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља дуж саобраћајница, пре свега у насељу Габровац – правцима: север (Град Ниш) – југ (Бербатово) и центар насеља – исток (Вукманово). У викенд зони, пре свега у целини Марково кале, основни вид становања је породично становање приградског типа, претежне спратности од П до П+2+Пк, са групацијама спорадичних домаћинстава.

Привредне делатности на подручју Плана јављају се тачкасто. Значајнији пословни објекат је откупна станица.

Снабдевање и трговина робом широке потрошње остварује се у спорадичним објектима у центру Габровца, уз главне саобраћајне правце, уз констатацију непостојања специјализованих и мешовитих трговинских, услужних објеката.

Туризам и угоститељство потпуно су маргинализовани на територији планског подручја, уз изостанак афирмације постојећих природних вредности и културолошког наслеђа на нивоу туристичких понуда.

Верски објекат је манастир Св. Тројице, који се налази у крајње јужном делу Габровца. Саграђен је 1833.године (страдао 1841.године, обновљен 1873.године) на темељима старе манастирске цркве Св. Богородице (ту је, по предању, цар Душан причестио војску). Манастир је био стетиште нишких првака и устаника пре ослобођења од Турака. У објекту цркве је информативни документ, где се наводи да је Габровачка црква, одлуком Савета за просвету и културу Града Ниша, стављена 1956. године под заштиту закона, као изузетно значајан културно – историјски споменик.

1.4.1. Објекти и површине јавне намене

Јавне службе егзистирају у централном делу насеља Габровац:

1/ Образовање - *основно образовање*, носилац ове функције је осморазредна ОШ "Бранко Радичевић",

2/ Здравствена заштита становништва, организована је кроз рад здравствене станице (испоставе Дома здравља), у центру насеља, кроз примарну здравствену заштиту, односно рад службе опште медицине. Здравствена станица је у функцији директних корисника и становника околних насеља, која са становишта просторних капацитета, кадровске опремљености и заступљених области примарне здравствене заштите, не задовољава све потребе становништва овог дела Општине. Два пута седмично, у оквиру објекта ради апотека.

3/ Управа и државни органи, на планском подручју, постоји месна заједница за још четири насеља (Бербатово, Вукманово, Горње и Доње Власе).

На планском подручју понуда **спортско-рекреативних садржаја** је скромна и ослања се на насељске спортске терене, као и терене за мале спортове у оквиру комплекса основне школе, које једина активно учествује у развоју и промовисању физичке културе овог дела Општине, кроз наставне и ваннаставне активности.

Зелене и слободне површине, заступљене су кроз различите категорије зеленила. Издвајају се зелене површине у функцији објеката јавних служби, зеленило у саставу становања, као и површине пољопривредног и шумског земљишта.

2.2.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Општински путеви (локални) који пресецају подручје плана су: општински пут О-20 који повезује Ниш и насеља Габровац и Бербатово, општински пут О-20.1 који повезује Габровац и Вукманово, О-20.2 који повезује насеља Габровац и Доње Власе и општински пут О-1 који повезује Ниш (јужну обилазницу) са насељем Доње Власе. Општински пут О-20.2 је у свом средишњем делу неизведен.

На подручју Плана, саобраћајно није омогућен приступ до свих делова насеља. Улични профили су ограничени изграђеним објектима и нема могућности за знатно проширење уличних профила и изградњу пешачких стаза, а на појединим местима онемогућено је одвијања двосмерног саобраћаја.

До Габровца се може доћи аутобуским приградским линијама 22 ПАС Ниш - Габровац - Бербатово - Вукманово, линијом 23 ПАС Ниш - Габровац - Бербатово, кружном линијом 23К ПАС Ниш - Габровац - Вукманово - Бербатово - Габровац - ПАС Ниш и линијом 23Л ПАС Ниш - Габровац.

1.4.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У захвату Плана постоје објекти енергетске, телекомуникационе и водопривредне инфраструктуре, који делимично задовољавају потребе корисника у захвату Плана.

1.4.3. Јавно и друго зеленило

Зелене површине у функцији јавног, градског зеленила чине мала парковска површина у центру насеља Габровац, а онда потези неуређеног заштитног зеленила дуж општинских путева и затим скромни дрвореди дуж доминатних насељских саобраћајница.

1.4.4. Заштићени културно – историјски споменици и природна добра

На подручју Плана нема заштићених споменика културе.

Добра која уживају претходну заштиту су:

1. Манастир Свете Тројице у Габровцу из 19.века, подигнут на остацима старијег објекта;
2. Турски шанчеви – Марково кале – остаци фортификације из 19.века.

На подручју Плана нема заштићених природних добара. У центру насеља Габровац постоји стабло "запис" око кога су мештани уредили парковску површину, у циљу његове заштите.

1.5. 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 МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ Управа за инфраструктуру <u>11 000 БЕОГРАД</u> Улица Немањина бр. 15	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ Одељење за ванредне ситуације у Нишу <u>18 000 НИШ</u> Улица војводе Мишића бр. 56
РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Улица омладинских бригада бр. 1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Улица Немањина бр. 22-26
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу <u>18 000 НИШ</u> Улица војводе Карађорђа бр. 14	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ <u>18 000 НИШ</u> Улица добричка бр. 2
ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за комуналне делатности, енергетику и саобраћај <u>18 000 НИШ</u> Улица војводе Карађорђа бр. 24	ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за заштиту животне средине <u>18 000 НИШ</u> Улица Николе Пашића бр. 24

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

1.6.ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана користи се дигитални катастарски план добијен од Службе за катастар непокретности марта 2020. године, као и орто – фото подлоге из 2010. године, орторектифициране и геореференциране на основу аерофотограметријског снимка.

Подлоге су без висинске представе терена.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Просторна целина ГАБРОВАЦ

Граница плана почиње од граничне тачке кат.парцела бр. 142 и 139 КО Габровац, у прелому на југоисток иде североисточном границом кат.парцела бр.142 и 143, југоисточном границом кат.парцела бр.143, 149 и 150, правцем југоистока југозападном границом кат.парцеле бр.3763 (пут), северном границом кат.парцеле бр.237 и даље истим правцем прати североисточну границу кат.парцела бр: 237; 2143/1; 2146/1,2,3,5,6; 2126; 2125; 2124; 2123; 2465; 2466; 2467; 24701/1,2; 2471; у прелому на североисток северном границом кат.парцела бр.2080/2,1 до граничне тачке кат.парцела бр.2078 и 2080/1. Од ове тачке ка североистоку делом западном границом кат.парцелу бр.3761/1 (пут), у прелому на исток до граничне тачке кат.парцела бр.1988 и 1986, одавде ка југоистоку прати северну границу кат.парцеле бр.1986, источну границу кат.парцела бр.1986 и 1985, и даље истим правцем северном границом кат.парцела бр: 3761/1, 1965/1,2,3; 1966, 1967, 1968, 1969/2,1, 1970, 1313/2,1, 1301, 1297, 1298/2, 1296/1, 1295/1,2, до граничне тачке кат.парцела бр.1295/2 и 1293/8. Из ове тачке ка североистоку северозападном границом кат.парцеле бр.1166 (пут) до граничне тачке кат.парцела бр.1293/4 и 1293/5, пресеца пут до граничне тачке кат.парцела бр. 1118/3 и 1119, од ове тачке ка југоистоку северном границом кат.парцела бр. 1118/3 и 1117, источном границом кат.парцеле бр.1117 до пресека са планираном регулационом линијом.

Одавде ка југоистоку планираном северном регулационом линијом пресеца кат.парцела бр.1116,1115, и даље североисточном границом кат.парцеле бр.3760 (пут) до граничне тачке кат.парцела бр. 1105 и 1104, у прелому на североисток, северозападном границом кат.парцела бр.1104 и 1138/1, одавде ка југоистоку прати северну границу кат.парцела бр.1138/1, 1101, 1018, у скретању на југ источном границом кат.парцела бр.1018; 1000; до граничне тачке кат.парцела бр.999 и 1000, јужном границом кат.парцела бр.1000, пресеца кат. парцелу бр.3760 (пут) до потока, у прелому на северозапад северном границом кат.парцеле бр.3754 (поток), до граничне тачке кат.парцела бр.1338 и 1337, међном линијом ових парцела до кат.парцеле бр.3760 (пут). И даље правцем северозапада планираном југозападном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 1337, 1336, 1334, 1332, 1330, 1329, 1328, 1326, у скретању на југ источном границом кат.парцела бр.1324/2, 1323/2, у прелому на северозапад прати северну границу кат.парцела бр.3754 (поток), до граничне тачке кат.парцеле бр.1317 и 1318, западном границом кат.парцела бр.1318 до пресека с планираном јужном регулационом линијом, у прелому на запад планираном јужном регулационом линијом пресеца кат.парцела бр:1317, 1316/1, 1316/3, 1315, 1960, 1959, 1958, 1957 до граничне тачке кат.парцела бр.1954 и 1957. Одавде ка југу прати источну границу кат.парцела бр: 1954, 1956, 1921, 1920, 1923, 1907, 1906, 1905/2,1, 1904, 1903 до граничне тачке кат.парцела бр.1903 и 1908.

Из ове тачке ка југозападу прати јужну границу кат.парцела бр.1903, 3767 (пут), 1831, 1832, 1833, 1835, 1844/2, 1846, 1847, 1848/1,2,3; 1859, 1858, 1857, 1856, 1855, и даље истим правцем источну границу кат.парцела бр: 3152, 3153, 3136, 3134, 3130, 3131, 3072/1, у прелому на северозапад наставља јужном границом кат.парцела бр: 3072/1,2; 3077, 3078, 3079, 3067, ломи се на север, прати источну границу кат.парцела бр.3769 (пут), до граничне тачке кат.парцела бр.3060 и 3769 пресеца исти, даље правцем југозапада прати источну границу кат.парцела бр: 2980, 2976 (поток), 2979/5; 3239 (пут), до граничне тачке кат.парцела бр. 3220/1 и 3221. Од ове тачке ка северозападу јужном границом кат.парцеле бр.3239 (пут) до граничне тачке кат.парцела бр. 3231 и 3232, одавде ка југозападу источном границом кат.парцела бр: 3232, 3233, 3251/1, 3252/3, 3252/1, североисточном границом кат.парцела бр: 3229, 3228, 3222, 3262, 3265, и даље истим правцем источном границом кат.парцела бр.3265, 3542, 3540, 3539, 3534/2, 3533, 3529/3, 3568, 3567, 3578, делом северном границом кат.парцеле бр.3580/8 до границе са КО Бербатово, одавде ка југу границом КО Бербатово и КО Габровац до граничне тачке кат.парцела бр. 3711/1и 3711/9 КО Габровац. Одавде ка северозападу и даље границом КО Бербатово и КО Габровац, јужном границом до граничне тачке кат. парцела бр.3715 и 3714 КО Габровац.

Од ове тачке ка северозападу западном границом кат.парцела бр. 3714, јужном границом кат.парцела бр. 3702, и даље истим правцем западном границом кат. парцела бр.3753 (Габровачка река), у скретању на запад прати јужну границу кат.парцела бр.3774 и 3665/2, западну и северну границу кат.парцеле бр.3665/2, југозападну границу кат.парцеле бр.3774 (пут) до граничне тачке

кат. парцела бр.3658 и 3653. Овде се ломи на исток прати северну границу кат.парцела бр. 3594 и 3591, у прелому на север прати западну границу кат.парцела бр. 3590/2, 3589/3, 3608, 3615, 3620, 3488/1,2, северну границу кат.парцеле бр. 3488/2, и даље правцем северозапада западном границом кат.парцела бр.3753 (Габровачка река), 3490, 3491, 3492, 3481, 3480, 3477/1, 3474/2,1; 3302, 3301, јужном границом кат.парцела бр: 3300, 3303, до граничне тачке кат.парцела бр. 3456 и 3305. Из ове тачке ка североистоку прати западну границу кат. парцела бр. 3303, 3320, 2868, 2867, северозападну границу кат.парцела бр. 2869, 2780, 2871,2872, југозападну границу кат. парцела бр.2874 и 2875, западну границу кат.парцела бр: 2875, 2896 и 2895 у прелому на запад јужном границом кат.парцеле бр. 2883, југозападном и северозападном границом кат.парцеле бр. 2885 пресеца кат.парцелу бр. 3772 до граничне тачке кат.парцела бр. 2601 и 2681.

Одавде ка југозападу јужном, западном и северном границом кат.парцеле бр. 2681, и даље правцем северозапада прати југозападну границу кат. парцела бр: 2684, 2686, 2672, 2666/2,1; 2367, 2369, јужну границу кат.парцела бр: 2361, 2343, 2342, 2332/2, западну границу кат.парцела бр: 2332/2; 2233 и 2243, у прелому на југозапад јужну границу кат.парцела бр. 2241, 2240, 2239, 2238, 2237, југозападну границу кат.парцела бр: 2237, 2250, 2251 до пресека са планираном регулационом линијом. Овде се ломи на североисток планираном југоисточном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 2251, 2248, 2247/5,1,4,2,3; 2225/3,1; 2223/2, 154, 153/1, 152/1,3, 151, 165/1, 170, 169, 171, 3776, 172, 3753, 2/1 КО Габровац и кат.парцела бр. 19743, 19750 (пут), КО Ниш-Ћеле Кула, у скретању на североисток границом КО Габровац и КО Ниш-Ћеле Кула, у прелому на југоисток пресеца кат.парцелу бр. 3763 (пут) до почетне тачке.

Просторна целина МАРКОВО КАЛЕ

Граница почиње од граничне тачке кат.парцеле бр.436 КО Турлина (Општина Дољевац) и кат.парцеле бр. 174 КО Доње Влазе (Град Ниш). Од ове тачке ка северу планираном источном регулационом линијом пресеца кат.парцелу бр. 69/2, границом КО Ниш-Бубањ и КО Доње Влазе, и даље истим правцем планираном источном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 62/6,5,4; 50/5 КО Доње Влазе, кат.парцелу бр.7815/1 КО Ниш Бубањ, ка северу границом КО Ниш-Бубањ и КО Доње Влазе до граничне тачке кат.парцеле бр.17805/3 КО Ниш-Бубањ и кат.парцеле бр.23/2 КО Доње Влазе. Од ове тачке ка североистоку планираном јужном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр.17804/25 и 17804/24 КО Ниш-Бубањ; кат.парцелу бр.21 КО Доње Влазе, у скретању на северозапад под правим углом сече новопланирану саобраћајницу, планираном југозападном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 17804/21, 17804/19 и 18215 КО Ниш-Бубањ, ка североистоку сече новопланирану саобраћајницу до пресека са планираном регулационом линијом. Одавде ка северозападу улази у КО Доње Влазе планираном североисточном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 4/1, 3/6, 3/2, 3/1, у скретању на североисток западном границом кат.парцеле бр.3/1, планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 3/3, 3/4, 2/3 КО Доње Влазе и 17724/12 КО Ниш-Бубањ, правцем југоистока планираном јужном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 2/3,2,1; 4/6,7,8,9; 7; 8/1,2; 9/4,3,2,1; делом североисточном границом кат.парцеле бр.9/1, сече под правим углом новопланирану саобраћајницу до пресека са источном регулационом линијом. Овде граница улазу КО Ниш-Ћеле Кула планираном источном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр:17714/4; 17840/8,7,6,13; западном границом кат.парцеле бр.17840/5, правцем југоистока планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр:17841/4,21,22,9, западном границом кат.парцела бр.17841/20,17; и даље планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 17841/11,14,15,16; 17843; истим правцем делом западном границом кат.парцела бр.17843, западном границом кат.парцеле бр.17844/4, планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 17844/3,9,7, планираном регулацијом кружне раскрснице пресеца кат.парцеле бр:17845/1; 17175/2; 17917/7,8,2,4,15,17; правцем југоистока планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 17917/17; 17919/1,10; у прелому на североисток делом северном границом кат.парцеле бр.17919/11, у прелому на југоисток пресеца кат.парцелу бр. 17919/11 до граничне тачке кат.парцела бр.17919/12 и 17919/59 КО Ниш-Ћеле Кула. Од ове тачке ка југозападу јужном границом 17919/11, њеним продуженим правцем пресеца кат.парцелу бр.18217 до пресека са источном границом кат.парцеле бр.95/9 улази у КО Доње Влазе, у прелому на југоисток планираном западном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 95/9,8,7,6,5,3,4; 96/4, 3,6,7,8;

98; 106/1,2 КО Доње Влазе. Одавде ка истоку улази у КО Ниш-Ћеле Кула делом планираном северном регулационом линијом пресеца кат.парцелу бр.17919/21, уласком у КО Габровац планираном јужном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 2295, 2294, 2293, 2292/3, 2291, 2289, у прелому на југоисток источном границом кат.парцела бр. 2289, 2290 до граничне тачке кат.парцела бр. 2289 и 2304/1, делом источном границом кат.парцеле бр.2304/1 до пресека са границом забрањене градње. Од ове тачке ка истоку граница се поклапа са границом забрањене градње преко координата тачака 1.Y=7574457.48,X=4793533.71; 2.Y=7574467.47,X=4793537.70; 3.Y=7574784.39,X=4793539.06; 4.Y=7575066.45, X=4793388.59; 5.Y=7575198.03, X=4793152.15; 6.Y=7575309.22, X=4792695.43; КО Габровац уласком у КО Доње Влазе преко координате тачке 7.Y=7574302.04, X=4792123.17; и координате пресека Y=7574102.68, X=4792280.34 са јужном границом кат.парцеле бр.1176/5. Одавде ка западу прати јужну границу кат.парцела бр: 1176/5,4,3,2; 1180; у прелому на југ источном границом кат.парцела бр:1182, 1183/2, 1169/5, планираном источном и јужном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр:1169/1, 1168/1, 1190/1, 1189/5, 1188/12, и даље јужном границом кат.парцела бр: 1195/3, 1195/7, 1195/4, пресеца кат.парцелу бр.2710 и даље истим правцем прати јужну границу кат.парцела.бр: 1237, 1238/6, 1238/2, 1240/3, 1240/1, 1240/4, у скретању на север западном границом кат.парцеле бр.1240/4, планираном јужном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр.1241 и 1244, под правим углом сече саобраћајницу правцем северозапада делом западном границом кат. парцеле бр.1218/4, јужном границом кат. парцеле бр.1218/1 до граничне тачке кат. парцела бр.1218/1 и 1218/8 КО Габровац. Од ове тачке ка северу границом границом КО Доње Влазе (Град Ниш) и КО Ђурлина (Општина Дољевац) до почетне тачке.

Граница грађевинског подручја - просторна целина МАРКОВО КАЛЕ

Граница почиње од граничне тачке кат.парцеле бр.436 КО Ђурлина (Општина Дољевац) и кат.парцеле бр. 174 КО Доње Влазе (Град Ниш). Од ове тачке ка северу планираном источном регулационом линијом пресеца кат.парцелу бр. 69/2, границом КО Ниш-Бубањ и КО Доње Влазе, и даље истим правцем планираном источном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 62/6,5,4; 50/5 КО Доње Влазе, кат.парцелу бр.7815/1 КО Ниш Бубањ, ка северу границом КО Ниш-Бубањ и КО Доње Влазе до граничне тачке кат.парцеле бр.17805/3 КО Ниш-Бубањ и кат.парцеле бр.23/2 КО Доње Влазе. Од ове тачке ка североистоку планираном јужном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр.17804/25 и 17804/24 КО Ниш-Бубањ; кат.парцелу бр.21 КО Доње Влазе, у скретању на северозапад под правим углом сече новопланирану саобраћајницу, планираном југозападном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 17804/21,17804/19 и 18215 КО Ниш-Бубањ, ка североистоку сече новопланирану саобраћајницу до пресека са планираном регулационом линијом. Одавде ка северозападу улази у КО Доње Влазе планираном североисточном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 4/1, 3/6, 3/2, 3/1, у скретању на североисток западном границом кат.парцеле бр.3/1, планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 3/3, 3/4, 2/3 КО Доње Влазе и 17724/12 КО Ниш-Бубањ, правцем југоистока планираном јужном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 2/3, 2,1; 4/6,7,8, 9; 7, 8/1,2; 9/4,3,2,1; делом североисточном границом кат.парцеле бр.9/1, сече под правим углом новопланирану саобраћајницу до пресека са источном регулационом линијом. Овде граница улазу КО Ниш-Ћеле Кула планираном источном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 17714/4; 17840/8,7,6,13; западном границом кат.парцеле бр.17840/5, правцем југоистока планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 17841/4,21,22,9, западном границом кат.парцела бр.17841/20,17; и даље планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 17841/11,14,15,16; 17843; истим правцем делом западном границом кат.парцела бр.17843, западном границом кат.парцеле бр.17844/4, планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 17844/3,9,7, планираном регулацијом кружне раскрснице пресеца кат.парцеле бр:17845/1; 17175/2; 17917/7,8,2,4,15,17; правцем југоистока планираном источном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 17917/17; 17919/1,10; у прелому на североисток делом северном границом кат.парцеле бр.17919/11, у прелому на југоисток пресеца кат.парцелу бр. 17919/11 до граничне тачке кат.парцела бр.17919/12 и 17919/59 КО Ниш-Ћеле Кула. Од ове тачке ка југозападу јужном границом 17919/11, њеним продуженим правцем пресеца кат.парцелу бр.18217 до пресека са источном границом кат.парцеле бр.95/9 улази у КО Доње Влазе, у прелому на југоисток

планираном западном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 95/9,8,7,6,5,3,4; 96/4, 3,6,7,8; 98; 106/1,2 КО Доње Влазе. Одавде ка истоку улази у КО Ниш-Ћеле Кула делом планираном северном регулационом линијом пресеца кат.парцелу бр.17919/21, уласком у КО Габровац планираном јужном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр: 2295, 2294, 2293, 2292/3, 2291, 2289, у прелому на југоисток источном границом кат.парцела бр. 2289, 2290 до граничне тачке кат.парцела бр. 2289 и 2304/1, у скретању на југозапад прати јужну границу кат.парцеле бр: 2289, 2291, 2292/3, 2293,2294,2295 КО Габровац, у прелому на југоисток границом КО Доње Влазе и КО Габровац, уласком у КО Габровац прати североисточну границу кат.парцеле бр.2778, источну границу кат.парцеле бр.2781 и даље правцем југоистока границом КО Доње Влазе и КО Габровац до граничне тачке кат парцела бр.546/1 и 552 КО Доње Влазе. Од ове тачке правцем југозапада улази у КО Доње Влазе прати јужну границу кат.парцеле бр.546/1, источну границу кат.парцеле бр.549, планираном источном и јужном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 523, 562, 564/1, 564/2, 565, 521/2, 522, северном границом кат.парцела бр.618/3 источном границом кат.парцела бр: 618/3,2,1,4; 622; јужном границом кат.парцела бр. 622 и 620, планираном источном и јужном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр: 621, 626/1, 631, источном границом кат.парцела бр.632/1 и 634/5 до граничне тачке кат.парцела бр.634/5 и 635/2. Од ове тачке ка западу прати јужну границу кат.парцела бр: 634/5,4,3,2; 1176/1,6,5, до координате пресека $Y=7574102.68$, $X=4792280.34$ са јужном границом кат.парцеле бр.1176/5. Одавде ка западу прати јужну границу кат.парцела бр: 1176/5,4,3,2; 1180; у прелому на југ источном границом кат.парцела бр:1182, 1183/2, 1169/5, планираном источном и јужном регулационом линијом пресеца кат.парцеле бр:1169/1, 1168/1, 1190/1, 1189/5, 1188/12, и даље јужном границом кат.парцела бр: 1195/3, 1195/7, 1195/4, пресеца кат.парцелу бр.2710 и даље истим правцем прати јужну границу кат.парцела.бр:1237, 1238/6, 1238/2, 1240/3, 1240/1, 1240/4, у скретању на север западном границом кат.парцеле бр.1240/4, планираном јужном регулационом линијом пресеца кат. парцеле бр.1241 и 1244, под правим углом сече саобраћајницу правцем северозапада делом западном границом кат. парцеле бр.1218/4, јужном границом кат. парцеле бр.1218/1 до граничне тачке кат. парцела бр.1218/1 и 1218/8 КО Габровац. Од ове тачке ка северу границом границом КО Доње Влазе (Град Ниш) и КО Ђурлина (Општина Дољевац) до почетне тачке.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

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

Основни циљ уређења и изградње на подручју Плана је подизање нивоа квалитета живота и рада. Овај циљ оствариће се реализовањем програмских елемената: комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, обезбеђењем просторних капацитета за ложирање нових пословно-трговинских и пословно-производно-трговинских комплекса; употпуњавањем спортско-рекреативних, обезбеђењем већег броја локација за становање прилагођених потребама становника, а све у складу са мерама заштите и очувања заштите природних и створених вредности.

Подручје Плана генералне регулације састоји се од две независне **просторне целине**:

- просторна целина "Габровац", на истоку и
- просторна целина " Марково Кале", на западу.

Подручје Плана генералне регулације подељено је, према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама (пре свега, у складу са доминантним поделама на зоне, односно претежне намене) на шест урбанистичких целина.

Три **урбанистичке целине**: " Габровац - север", " Габровац - запад" и " Габровац - исток" припадају просторној целини "Габровац", а остале три просторној целини "Марково Кале": "Марково Кале - север", "Марково Кале - југ" и " Марково Кале - Исток" (графички приказ Плана генералне регулације 1.1. "Граница плана и подела обухвата плана на целине").

3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

4.1.1. Оријентационо предвиђено грађевинско подручје

Обухват Плана је дефинисан као грађевинско подручје.

У обухвату Плана предвиђају се следеће претежне намене:

1. Јавне службе
 - основно образовање
 - специјализовани центар здравствене заштите - секундарна заштита
 - јавна управа (месна заједница)
2. Спорт и физичка култура
 - спортски терен
3. Комуналне делатности
 - резервоар водоснабдевања
 - пумпна станица
4. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице и паркинзи
5. Зелене и слободне површине
 - заштитно зеленило
6. Становање
 - становање умерених густина у приградским насељима
 - становање ниских густина у приградском подручју (викенд зона)
7. Градски центри
 - насељски центар нових приградских насеља
8. Пословне и радне зоне
 - пословно-производно-трговински комплекс
 - пословно-трговински комплекс
9. Угоститељство и туризам
10. Верски објекти.

4.1.2. Површине јавне намене

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

1. Област образовања - предвиђају се активности на уређењу постојећег комплекса школе;
2. Област здравствене заштите - предвиђају се активности на уређењу постојећег комплекса здравствене станице Дома здравља.

СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Простори намањени спорту и рекреацији планирају се у мери у којој ће пружити повољне услове за бављење становништва спортом и рекреацијом. Објекти и пратећи садржаји лоцираће се тако да омогућавају реализацију спортских активности близу месту становања.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Планирањем комуналне инфраструктуре тежиће се покривености подручја Плана, као и већој ефикасности у коришћењу и функционисању.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈ

У зони насеља Габровац, План пресеца планирана траса дела спољашњег градског примарног прстена, од државног пута II- А реда број 158 до државног пута II-Б реда број 427. Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се сабирним и приступним саобраћајницама које треба да обезбеде приступ до сваке грађевинске парцеле. Преиспитане се све саобраћајнице, односно деонице спорне за безбедно одвијање моторног и пешачког саобраћаја.

4.1.3. Површине за остале намене

СТАНОВАЊЕ

Зоне становања дефинисане су постојећим стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља, обухватајући становање умерених до ниских густина у приградском подручју, са компатибилним наменама као пратећим функцијама уз становање. Формирају се попуном постојећих блокова, али и предвиђањем нових простора за стамбену изградњу вишег стандарда становања, уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ НОВИХ ПРИГРАДСКИХ НАСЕЉА

Централне функције развијаће се кроз центар приградског насеља Габровац, обухватајући блокове који представљају административно, пословно, образовно и урбано језгро насеља. Поред објеката јавне намене, претежна намена у оквиру центара биће стамбено - пословна са трговачким и услужним функцијама (пошта, банка, трговина, услужне делатности, угоститељство, забава,...).

ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС И ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКСИ

Предвиђа се попуна и заокруживање постојећих капацитета уз анимирање и опремање нових простора (у оквиру планираног насељског центра и потеза дуж доминантних саобраћајних праваца) за трговинске комплексе, пословно-комерцијалне садржаје, пословне активности мањег или већег обима уз задовољавање услова заштите животне средине, делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама и сл. Мала и средња предузећа могу бити лоцирана на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају негативан утицај.

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 И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У великој мери План генералне регулације преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова, колико год су постојећа изграђеност и инфраструктурно опремање простора, које се одвијало у периоду после доношења наведених планова, омогућили. На свим местима где нису дате координате 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 у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са Планом генералне регулације, може се при издавању локацијске дозволе, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања јавних површина у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Допуна Плана техничким елементима као што су радијуси кружних кривина, лепеза кривина, ширине попречних профила и координате осовинских тачака, неће се сматрати изменом планског документа.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу ПЗ: „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“. Уколико грађевинска линија није одређена на овом прилогу, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на помоћне објекте). Грађевинске линије приказане су за нову изградњу. У случају преласка грађевинске линије преко објеката, постојећи објекти се задржавају са могућношћу реконструкције и санације.

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. Нивелационим решењем дате су основне смернице којих се у фази израде техничке документације треба начелно придржавати.

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*“.

Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему осим и случају када се поклапа са катастарским међама. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа грађевинског земљишта које није јавно.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

Минимални подужни нагиб је 0.50%.

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

6.1. Саобраћајна инфраструктура

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Друмске саобраћајнице

6.1.1.1. Државни и општински путеви

На предметном простору не постоји државни пут.

Општински путеви (локални) који пресецају подручје плана су: општински пут О-20 који повезује Ниш и насеља Габровац и Бербатово, општински пут О-20.1 који повезује Габровац и Вукманово, О-20.2 који повезује насеља Габровац и Доње Влаसे и општински пут О-1 који повезује Ниш (јужну обилазницу) са насељем Доње Влаसे. Општински пут О-20.2 је у свом средишњем делу неизведен.

6.1.1.2. Улична мрежа

Мрежа саобраћајница утврђена на основу намене површина, броја становника и очекиване мобилности становништва као и на основу предложене урбанистичке структуре насеља.

Саобраћајна мрежа представља саставни део читаве просторне концепције. Обзиром на величину и карактер насеља и обзиром на обим саобраћаја, дефинисана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница.

Попречни профили саобраћајница одређени су тако да задовоље потребе саобраћаја у планском периоду.

Улична мрежа унутар границе Плана формирана је стихијски, с обзиром да за подручје плана не постоји планска документација изузев Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 -2025.

Обзиром на величину и потребе насеља формирана је мрежа примарних и секундарних саобраћајница са намером да задовољи следеће потребе:

- безбедно и неометано одвијање саобраћаја уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са саобраћајних површина
- саобраћајно повезивање различитих делова насеља
- приступ постојећим изграђеним и осталим грађевинским парцелама, тј. обезбеђивање приступа грађевинских парцела на јавну површину;

- потврђивање постојећих саобраћајница и формирање нових у циљу добијања функционалне саобраћајне мреже
- максимално коришћење постојећих профила саобраћајница;
- обезбеђење простора у профилу улице за изградњу тротоара (где год је то могуће);
- организовање јавног градског и приградског саобраћаја на линијама које ће најјефикасније и најбрже омогућити приступ до ширег подручја насеља,
- изградња и опремање саобраћајница по фазама у складу са могућностима локалне заједнице.

6.1.1.2.1. Примарна улична мрежа

У зони насеља Габровац, као и викенд насеља Марково Кале, План тангира планирана траса дела спољашњег градског примарног прстена, од државног пута II- А реда број 158 до државног пута II-Б реда број 427, чији се коридор налази ван граница овог плана, а представљен је информативно на картама Плана.

Примарну уличну мрежу чине Општински путеви : Л-1, Л-20 и Л-20.1. Општински пут који међусобно повезује насеље Доње Власе, потес Марково Кале и јужни део Града Ниша носи ознаку Л-1. Општински пут који повезују насеља Габровац и Бербатово носи ознаку Л-20, док пут који повезује насеља Габровац и Вукманово носи ознаку Л-20.1.

6.1.1.2.2. Секундарна улична мрежа

Секундарну уличну путну мрежу чини систем интерних прилаза и саобраћајница које служе за приступ и опслуживање урбаних садржаја и приступ до одређених циљева.

За овај ниво саобраћајне мреже карактеристично је да класични параметри као што су проток и брзина губе смисао, јер су велика брзина и јаки токови возила, нежељена и неприхватљива дешавања али је неопходно да задовољавају параметре меродавног комуналног и противпожарног возила.

Минимална ширина коловоза је за двосмерни саобраћај износи 5,5m а минимална ширина заштитног појаса - тротоара је 0,5m. Минимална ширина коловоза за једносмерни саобраћај износи 3,5m.

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, планирају се пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, али не мање од 2.5m.

Паркиралишта

Паркиралишта су саобраћајни објекти који су организовани за потребе мировања возила као последица функције опслуживања садржаја.

На подручју просторне целине "Марково Кале" нема планираних паркиралишта.

Обзиром да је предвиђено паркирање на сопственим парцелама, овим Планом је предвиђен простор за јавни паркинг само у центру насеља Габровац и то у оквиру постојеће аутобуске окретнице-стајалишта, где је планирано 10 паркинг места за путничка возила.

На локацији гробља, са југоисточне стране, планиран је паркинг са 10 паркинг места за путничка возила.

Северно од манастира Свете Тројице планиран је паркинг простор за путничка возила са 20 места.

6.1.3. Бициклически саобраћај

У обухвату предметног плана не постоје бициклическе стазе. За изградњу посебних стаза за бициклически саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Планом генералне регулације је дефинисан коридор бициклических стаза у оквиру профила Општинских путева. На осталим саобраћајним површинама, бициклически саобраћај ће се одвијати на коловозу.

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

Веза локалне (општинске) бициклическе мреже са бициклическом трансверзалом бр.11 оствариће се стазом у коридору Општинских путева Л-20 и Л-1.

6.1.3.1. Мирујући саобраћај

Регулација стационарног саобраћаја (паркирања) ће се вршити унутар парцела приватних, пословних и угоститељских објеката. Паркирање у зонама викенд становања предвиђено је у оквиру парцела. Приликом изградње нових објеката треба применити највише могуће нормативе за број паркинг места како би се постепено решавао проблем паркирања.

6.1.4. Јавни превоз

Кроз подручје Плана саобраћају четири линије јавног превоза: Ниш - Вукманово, Ниш - Бербатово, Ниш - Габровац манастир и Ниш – Доње. Линије јавног превоза се поклапају са трасама општинских путева. Сва постојећа стајалишта се задржавају.

6.2. Електроенергетска мрежа

Кроз северни део подручја Плана пролазе следећи далеководи:

- ДВ 110 kV, ТС "Ниш 1" - ТС "Ниш 2",
- ДВ 110 kV, ТС "Ниш 2" – Лесковац.

Напајање објеката у западном делу Плана тј. у делу насеља Доње Власе врши се из трафостанице вишег напонског нивоа ТС 35/10kV "Центар 1" која се налази ван захвата Плана а у источном делу је трафо реон ТС 35/10kV "Апеловац" која се такође налази ван захвата Плана.

Из трафостаница "Центар 1" и "Апеловац" долази по један извод 10 kV и ова мрежа тренутно снабдева дистрибутивне трафостанице у захвату Плана. Због великих дужина извода велики су падови напона у ваздушном делу мреже као и губици, те је неопходна реконструкција и ревитализација постојећих извода. Нове дистрибутивне трафостанице у захвату Плана ће се напајати са ових трафостаница и то полагањем каблова по новим трасама као и по трасама већ постојећих каблова и далековода и ова мрежа у будућности мора бити подземна где год технички услови то дозвољавају.

У захвату Плана је изграђено око 10 трафостаница 10/0,4kV. Трафостанице 10/0,4kV су различитих типова: зидане, типске МБТС, КБТС, СТС, "кула". Уграђени трафои су снага од 250kVA, 400kVA, 630kVA. Снабдевање постојећих корисника у захвату Плана и даље ће се вршити из наведених трафостаница док ће се за нове кориснике изградити нове трафостанице са новопланираним 10 kV-ним изводима.

За далеководе се обезбеђују следеће заштитне зоне (коридори):

-заштитна зона далековода напонског нивоа 110kV је ширине 60,0m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника 2 x 25,0m).

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), по правилу је могућа изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода. 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. Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта. У коридору (заштитној зони) далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0m. У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити грађевинских димензија за снагу 630/1000kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвеним делатностима, трафостанице 10/0,4kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти и у оквиру објекта.

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

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом власника парцеле и инвеститора и/или електродистрибутивног предузећа и кроз даљу урбанистичку разраду.

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

Електроенергетске каблове полагати у простор регулације улица односно у простор тротоара у оквиру регулација. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање дуплим бројем отвора у односу на број положених каблова, ради будућег сукцесивног полагања каблова.

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

Мрежу 0,4kV радити као мешовиту, подземну и надземну али тако да претежно буде подземна. Како мрежа 0,4kV од трафостаница до места прикључка на објекту купца спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за градњу извода 0,4kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

6.3. Гасоводна и топловодна мрежа

У обухвату плана нема изграђених топловодних и гасоводних мрежа и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално.

Не планира се изградња централизованог система топлификације у обухвату Плана. Након изградње гасоводне мреже и објеката у функцији гасовода планирано је прикључивање свих евентуалних блоковских котларница на гасоводну мрежу чиме би се смањило аерозагађење у захвату Плана и повећала њихова енергетска ефикасност.

За потребе становништва и индустрије предвиђена је изградња дистрибутивне гасоводне мреже максималног радног притиска (MOP) 16 bar којом ће се вршити дистрибуција природног гаса до корисника у захвату Плана. Ове дистрибутивне мреже ће се прикључити на планиране мерно регулационе станице МРС "Горица 2" и МРС "Габровачки пут", које се налазе ван обухвата Плана. У случају потребе за додатним мерно регулационим станицама које нису предвиђене овим планским документом, локације истих ће се заједно са припадајућим гасоводима одредити и разрадити израдом Урбанистичких пројеката, а уколико то није могуће Плановима детаљне регулације. Динамика развоја дистрибутивних мрежа условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже и потребама потрошача.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за 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 дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решавање се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Заштитни појас за градску дистрибутивну гасоводну мрежу средњег притиска (максимални радни притисак (MOP) > 4 bar) износи по 3m са обе стране, мерено од осе гасовода, а зона заштите за дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска (MOP<4bar) је 1 m 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 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/15) и другим важећим законима и прописима.

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 од 20.7.2012. године))

6.4. Телефонске мреже

Фиксна телефонија

Подручје Плана опремљено је приступним телефонским мрежама комутација у насељима Доње Власе и Габровац. У западном делу Плана тј. у делу насеља Доње Власе је приступна мрежа комутације Доње Власе која се налази ван захвата Плана а у источном делу је приступна мрежа комутације Габровац која се налази у захвату Плана а покрива предметно подручје уз још три мини IPAN уређаја.

Основни циљ савремених телекомуникационих мрежа је скраћивање претплатничке петље и приближавање широкопојасне мреже корисницима услуга. Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за кориснике у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова са постојеће приступне мреже реонског разделника и/или инсталирањем новог мултисервисног приступног чвора (MSAN) или мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара). Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни или оптички каблови. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих ТК каблова и по новопланираним трасама (у оквиру планираних регулација и саобраћајница). Телекомуникациони каблови се по правилу полажу подземно у ровове димензија према техничким прописима и условима грађења али је могуће полагање и у мини ровове који су само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају.

С обзиром да се Планом одређује само начелна намена по блоковима и да ће се реалне потребе корисника одредити тек реализацијом конкретне специфичне делатности, дозвољава се изградња линијске оптичке телекомуникационе инфраструктуре и објеката и ван постојећих и планираних траса у складу са потребама и специфичностима корисника.

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

Развој технологије и увођење нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије) омогућио је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - triple play). Потребе за остваривањем нових сервиса "triple play" и остваривање високих битских протока (изузетно велике брзине преноса чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље од 0,5 km до 1 km.

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 димензија 80 x 80 x 90cm због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске

мреже 0,4kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5m и металана ограда висине 1,2m)

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15m² и висине 2,6 - 2,8m) 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 0,25m² 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.

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

За полагање телекомуникационих каблова у ров полагати полиетиленске цеви одговарајућег пречника које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла.

Мобилна телефонија

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

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

Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G и 4G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника сва три оператора.

Све базне радиостанице свих оператора пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово ће изазвати већу густину објеката базних станица, како због малих снага примопредајника тако и због могућности покривања мањих одређених простора. Избор оптималне локације ће бити могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2m.

6.5. Водоводна мрежа

У висинском погледу планско подручје припада II, III и IV зони водоснабдевања. Марково кале се тренутно снабдева водом из постојећег резервоара "Горица" за III висинску зону, запремине 3000m³ (две коморе по 1500m³) са котом дна 367m n.m. и котом прелива 371m n.m. С обзиром на висинску диспозицију резервоара у односу на подручје водоснабдевања, вода се до потрошача потискује пумпама смештеним у затварачници резервоарског комплекса. Како би се обезбедила сигурност у водоснабдевању потрошача у IV зони водоснабдевања, на локацији посебне намене Марково Кале претходном планском документацијом предвиђен је резервоарски комплекс ("ПДР резервоарског простора IV висинске зоне – југ на локацији "Марково кале" у Нишу" ("Сл. лист града Ниша", бр. 26/2014)). С обзиром на то да је условима МО забрањена изградња на овом потезу, изнуђено је ново решење локације резервоара на нижој коти терена, 385m n.m, на делу катастарске парцеле 17919/11 КО Ниш-Ћеле Кула. Са ове локације гравитационо ће се снабдевати становници до коте терена 360 m n.m, док је за остале кориснике изнад ове коте предвиђена пумпна станица. Локација резервоара разрадиће се изградом урбанистичког пројекта.

Насеље Габровац је такође повезано на НИВОС, на мрежу друге висинске зоне из резервоара "Делијски вис". На крају друге висинске зоне у Улици победе, изграђена је пумпна станица којом се вода потискује до потрошача треће висинске зоне. Изградом Урбанистичког

пројекта дефинисаће се тачан простор за планирану пумпну станицу предвиђену на делу катастарске парцеле бр. 3761/1 КО Габровац. Капацитет агрегата димензионисати тако да обезбеди потребну количину воде за кориснике, противпожарну заштиту и планиране садржаје дуж Вукмановске улице који висински припадају III висинској зони. За четврту висинску зону, на крајњем југу обухвата Плана, израдом Плана детаљне регулације предвиђа се пумпна станица на делу катастарске парцеле бр. 3713 КО Габровац. Капацитет овог агрегата димензионисати тако да обезбеди потребну количину воде за кориснике, противпожарну заштиту и планиране садржаје који висински припадају IV висинској зони. Планиране пумпне станице су шахтног типа, целе испод коте терена. Димензије шахте дефинисати на основу техничке документације у зависности од хидрауличног прорачуна и димензија потребних пумпних агрегата. У објекту треба предвидети најмање два пумпна агрегата, радни и резервни. Терен изнад објекта може бити затрављен.

Око 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.

Приликом прорачуна јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Табела: Норме за потрошњу воде

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/stan,dan	
	дн.неправ. к1	час.неправ. к2	2010 година	2025 година
Становници			150	250
Привреда	1,2	1,3	90	116
УКУПНО			240	366

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- Постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm треба заменити изградњом нове мреже адекватног профила.
- Изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу 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.

Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Промена положаја трасе цевовода у односу на графички приказ, а односи се на промену у оквиру регулационог појаса саобраћајница, неће се сматрати изменом плана у случају када се приликом израде техничке документације покаже да је неопходно услед теренских или других техничких услова. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода 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 ценовода.

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

6.6. Канализациона мрежа

Употребљене воде на подручју Плана, по свом пореклу, углавном потичу од две категорије корисника: у већој мери од становништва и у мањој из технолошких процеса производње. Друга категорија корисника има скоро занемарљив утицај на порекло. Одвођење употребљених вода на подручју Плана је занемарљиво и одвија се гравитационим отицањем системом колекторске мреже, док атмосферске канализационе мреже нема. Свему овоме треба додати да се у канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички нормативи и услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију, а касније се оне испуштају у реципијент без претходног пречишћавања, супротно прописима Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/10).

Систем прикупљања и одвођења употребљених вода на третираном подручју се колекторима са крајње северне стране Плана пречника ПВЦ Ø300mm одводи даље у реципијент - реку Нишаву, ван границе Плана.

Атмосферска канализациона мрежа није изграђена и своди се на понеки отворени канал уз пут, који су због неодржавања често оштећени, затрпани и као такви нису сви у функцији. Са осталог дела Плана, оборинске воде отичу слободно по терену.

Канализациони систем са приказаним степеном изграђености не представља функционалну целину и није покривено целокупно подручје Плана. На осталом делу предметног подручја корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

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

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао апсолутно сваки корисник. Приоритет је изградња планираног Габровачког колектора. На простору инфраструктурног коридора Габровачког колектора забрањена је изградња свих врста објеката супраструктуре као и садња свих врста биља, растиња или дрвећа. Заштитни коридор је укупне ширине 5m, тј. по 2,5m са сваке стране планираног колектора рачунајући осу колекторског ценовода.Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини сабраћајница.

За делове викенд насеља на локацији "Марково кале" које није могуће одвести гравитационо, планирано је препумпавање употребљених вода до прве могућности гравитационог одвођења или групна септичка јама са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Поред тога део насеља гравитира ка будућој локацији локалног ППОВ насеља Доње Влазе. Потребна површина и грађевинска линија за пумпну станицу дефинисаће се изградом урбанистичког пројекта.

До изградње канализационог система као прелазно решење (на претходно наведеним локацијама трајно), дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

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 се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 10m.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, које садрже опасне материје које угрожавају здравље људи и реципијента, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених вода.

Након реализације целокупног система потребно је донети општински 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 загађивачаи вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

Класичан приступ планирању и управљању атмосферским водама у урбаним срединама, који се користио не само код нас већ и у светској пракси, базиран је био на прикупљању свих атмосферских вода са градског подручја канализационим системима и њиховом одвођењу најбржим путем у најближи реципијент. Степен урбанизације и изграђености временом је проузроковао вишеструко повећање отицаја на градским подручјима. Овакав приступ за последицу има све учесталија плавлена градских подручја при јачим кишама. У последње време решавању проблема одводње атмосферских вода у развијеним земљама се поклања велика пажња, применом техника планирања и пројектовања. Проблематика одводње атмосферских вода се решава мултидисциплинарно, применом низа административних и техничких мера које имају за циљ смањење негативних утицаја измењеног хидролошког режима отицаја и загађења које атмосферске воде носе у водопријемнике. Овакав приступ се ослања на еколошка начела да треба планирати и пројектовати одводњу према природном начину отицања, односно управљати атмосферским водама на извору. Приступ подразумева широк асортиман алата који се могу примењивати, од једноставних техника мањих улагања до сложенијих техника и објеката који се могу изводити како на приватним тако и јавним површинама различите намене до превентивних урбанистичких и инжењерских техника које треба планирати и примењивати при изградњи нових и реконструкцији постојећих урбанистичких целина (зелени кровови, пропусна попљочавање, озелењавање, сађење дрвећа, затрављене риголе, кишне баште, ретензије и сл.).

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 коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода. На местима близу водотока и ако се процени да вишак кишнице неће угрозити квалитет водопријемника одводњавање вршити риголама. Поред тога планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са манипулативних површина и паркинга, са станица за снабдевање горивом, као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим станицама за снабдевање горивом на подручју Плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног

комуналног предузећа којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу. Сви прикључци на јавну канализациону мрежу извешће се према условима ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

6.7. Регулација водотокова

Активности у области заштите од вода треба да омогуће, са одговарајућим нивоом прихватљивог ризика, безбедност насеља и других друштвених и привредних објеката, земљишта, других добара и зона од посебног значаја у историјском, археолошком, биолошком или геолошком погледу, од штетног дејства вода.

Заштиту од поплава и уређење водотока, спроводити комбинацијом пасивних и активних мера заштите с једне стране и превентивних мера заштите (мере ограничења) с друге стране.

Кроз подручје обухвата Плана највећи водоток је Габровачка река, лева притока реке Нишаве, у коју се улива у Граду Нишу (између "Кривих ливада" и "Ђачког острва") на км 16+240 речне стационаже. Дужина тока је 12km', а површина слива 26,90km². Габровачка река је бујични водоток који се формира на северној страни планине Селичевеце на коти од 903mm, док је на ушћу на 192mm, а слив је са основним правцем пружања југ –север. Карактеристични протицаји Габровачке реке преузети су из архиве ВПЦ "Морава" и дати су као оријентациони:

- Стогодишња велика вода $Q_{1\%} = 41,80 \text{ m}^3/\text{s}$

Рачунске велике воде Габровачке реке су у профилу друмског моста на км 1+780, ул. Вишеградска у Нишу. Површинска ерозија је заступљена на већем делу слива, што се одражава на средње и доње делове слива и тока у којима се задржава већи део бујичног наноса. Услед бујичног карактера водотока, део корита које је нерегулисано је нестабилно са честим меандрима. Посебан проблем кроз насеља представљају сужена корита на местима укрштања са саобраћајницама.

Да би се приобаље овог водотока заштитило од штетног дејства великих вода, више пута су у предходном периоду извођени регулациони радови. Комплетно нова регулација корита Габровачке реке урађена је 2010. године у дужини од 1660m', од ушћа у Нишаву до железничке пруге, тј. до моста у ул. Душана Поповића у Нишу. Корито је изведено као двогуби трапезни профил са ширином дна минор корита од 0,40m'. Минор корито је пројектовано на педесетогодишњу велику воду, а мајор корито на стогодишњу велику воду, уз надвишење од 20cm'.

Корито Габровачке реке узводно од железничке пруге је нерегулисано, с тим да је узводна деоница од железничке пруге до првог моста (код кафане "Бољи живот") делимично профилисана и чишћена од наноса.

Вукмановска река је десна притока Габровачке реке, где је ушће у самом селу Габровац. С обзиром да ВПЦ "Морава"- Ниш не располаже подацима за наведени водоток на предметној деоници, хидролошки подаци нису обрађени. Вукмановска река спада у воде II реда и неизучене сливове.

Регулација корита Габровачке и Вукмановске реке предвиђа се кроз насељено подручје изразом Плана детаљне регулације. Прелиминарна граница плана приказана је на графичком приказу Начин спровођења плана генералне регулације и дефинисана координатама преломних тачака осовине коридора у коме ће се корито регулисати. Габровачка река је обухваћена Општим планом за одбрану од поплава за период од 2012 – 2018. године ("Сл. гласник РС" бр. 23/12) и Оперативним планом одбране од поплава за воде II реда на територији Града Ниша за 2016. годину ("Сл. гласник РС" бр. 9/16 од 05.02.2016. год). Вукмановска река није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава за воде II реда на територији Града Ниша. Приликом израде плана оријентационо треба користити протицаје који су преузети из Студије заштите града Ниша од великих вода Нишаве и притока (Институт за водопривреду Јарослав Черни, 2002. године), тј. Оперативног плана за одбрану од поплава на водама II реда за 2016. годину. Дуж регулације водотока са брањене стране, предвидети саобраћајнице, по могућству обострано, минималне ширине 5,0m, ради одржавања корита и спровођења одбране од поплава.

Максимални протицаји и запремине таласа великих вода

водоток	профил у	величина	Вероватноћа појаве p(%)			
			1%	2%	5%	10%
			Q _{max} (m ³ /s)			
Габровачка река	Ушће Нишаву	Q _{max} (m ³ /s)	41,9	33,5	24,1	18,0
		V x 10 ³ m ³	727,0	581,3	418,2	312,3

Преузето из Студије заштите града Ниша од великих вода Нишаве и притока (Институт за водопривреду Јарослав Черни, 2002.године)

Габровачка и Вукмановска река на делу ван насељеног подручја задржавају се у границама катастарских парцела.

Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Функционалне зоне су површине предвиђене за појединачне намене простора и протежу се кроз урбанистичке целине.

Урбанистичке целине су специфични делови грађевинског подручја са истом врстом потребних интервенција у простору или уједначеним урбанистичким показатељима и другим параметрима.

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 града Ниша и у складу са нормативима.

Предложена намена простора поштује катастарско стање, постојећу изграђеност простора, 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 унутар грађевинског рејона обухватају више типова, међусобно повезаних тако да чине јединствену мрежу градског зеленила. Поред јавних простора, постоје зелене површине које су везане за становање, индустрију, централне функције и јавне објекте, спортске објекте, саобраћај.

У постојећем стању присутне су следеће категорије зеленила:

- зелене површине намењене јавном коришћењу
- зелене површине специјалне намене

Наменом површина у овом Плану генералне регулације су као засебне намене издвојене само следеће категорије зеленила: површине јавне намене и заштитно зеленило. Друге категорије зеленила се налазе у склопу других намена (нпр. зеленило у склопу спортско-рекреативних површина, зеленило у оквиру пословно трговинског комплекса и јавних објеката, зеленило у оквиру становања и викенд становања...).

Заштитно зеленило (специјалне намене) уз саобраћајнице треба искористити за формирање ветрозаштитних и снеготаштитних појасева, за које је неопходно урадити посебан пројекат озелењавања. У постојећем стању површине зеленила су највећим делом неуређене. Неопходно је спровести прописане мере неге.

Услови за уређење зелених површина

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на:

- оспособљавање постојећих зелених површина одређеном врстом за обављање основних функција,
- формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима,
- све структуре зеленила насеља међусобно повезати са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним земљиштем).

Минималан ниво озелењености насеља у складу са законским минимумом, износи 11% (однос зелених површина према броју становника).

Планирано је повећање квантума свих категорија зеленила у насељу и повезивање у систем зелених површина.

Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, у оквиру становања и саобраћајних намена).

Остале категорије зеленила формирати у оквиру њихових основних намена (радних површина, школа, гробља и др).

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

Линијско зеленило - У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5m. Повољно растојање за уобичајне врсте износи 8-10 m. Размак између стабала мора да постоји због визура и проветравања улица у вертикалном смислу.

Минимална старост нових стабала не сме да буде мања од 8 година.

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу

доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Парк - чини значајан масив система зеленила у комплексу и служе за одмор и рекреације становништва у насељу заведемо паркови. Планирану парковску површину потребно је обликовати на принципима пејзажног уређења, због чега је потребно израдити урбанистичке пројекте. Поред декоративне парковске вегетације, парковског мобилијара и елемената партене архитектуре (стазе, одморишта, чесме и сл.), парк треба да у ограниченом обиму садрже терене за игру деце и пратеће услужне објекте.

Треба да задовоље следеће услове:

- најмање 70% површина под зеленилом
- стазе треба да заузму до 30% површине

-норматив за парковске површине унутар насеља је 60m² слободног простора по становнику,.

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне: миран одмор и шетња, дечја игралишта за предшколски узраст.

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

Зелене површине заштитних појасева-Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто, а осталим својим функцијама побољшава услове живљења у урбаној средини.

Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насељеили део насеља од негативних дејстава од депоније у западном делу Плана, а осталим својимфункцијама побољшава услове живљења у урбаној средини.Заштитно зеленило има такође важну улогу да спаја (стапа, повезује) све типовезеленила на простору обраде и тиме чине један "систем" или комплекс зеленила којије богатство једне урбане средине.Заштитно зеленило формира се ван насеља где се превасходно користе деградирана земљишта са одговарајућим садним материјалом, без употребе такозваних инвазивних биљних врста.

Заштитно зеленило формира се ван насеља где се превасходно користе деградирана земљишта са одговарајућим садним материјалом, без употребе такозваних инвазивних биљних врста.

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, вишередни и парк шумице. На местима нјвише угроженим клизиштем неопходна је садња дрвећа са што дубљим кореновим системом.

Заштитно зеленило у западном делу плана према депонији Келеш мора бити постављено вишередно. Избор биљних врста, који се предвиђају за простор непосредно уз депонију одређује се на основу карактера и концентрације штетних материја из саме депоније, такође њиховим еколошким, функцијоналним 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*, *Ginko 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*.

Својеврсни коридори који погодују проветравању територије санитарно заштитне зоне треба да буду и главни пешачки правци, као и собраћајнице у подручју зоне.

Пратеће зеленило у оквиру пословно трговински комплекса - На осталом рађевинском земљишту, у оквиру радних површина зелене површине формирати у пејзажном стилу садњом дендролошких врста отпорних на гасове, дим и прашину. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала, као и врсте које одговарају станишним условима. За заштитно зеленило ободом комплекса употребити аутохтону вегетацију. Применити лишћарске врсте средњег узраста сребрног и црвеног лишћа које су отпорније од осталих лишћарских и четинарских врста. У овој зони није дозвољена садња биљака које могу имати негативни утицај на технику производње то су: женски примерци топола, бреза, граб, храст, јасика, смрча, бор и клека.

Ширина заштитног појаса у односу на извор буке, према стамбеним објектима при нивоу буке ван објекта од 80dbL, треба да одговара ширини од 150m. Пошто је то релативно велика површина која се узима од укупног простора, ту се могу лоцирати гараже, складиште и административни објекти. Ширина појаса за ниво буке од 60dbL не сме бити мања од 20m.

Пратеће зелено у намени угоститељство - у оквиру хортикултурног и урбанистичког опремања за обављање функције угоститељства урбани мобилијар биће од природног материјала, површина под зеленилом најмање 15%, употпуњен садржајима за децу и омладину (спортски терени, игралишта за децу до 12 година и сл.).

7.1.3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр. 22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, и др.

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

Тротоари и пешачке стазе

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

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

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

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

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

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

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 објекта 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 Плана генералне регулације, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

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

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

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

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

7.1.7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и презентацију добра које ужива претходну заштиту, а које се открије приликом изградње инвестиционог објекта, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

7.1.8. 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 Планом генералне регулације и условима за израду плана који се прибављају за потребе детаљне разраде.

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

Како је Марково кале перспективни војни комплекс, на картама Плана генералне регулације дефинишу се зона забрањене градње (потпуна забрана нове изградње) и зона контролисане градње (у овој зони је потребна сагласност Министарства одбране). Планом генералне регулације се за војни комплекс и зону забрањене градње спровођење дефинише израдом плана детаљне регулације.

Као посебан план детаљне регулације у просторној целини "Габровац" предвиђа се онај за регулисање Габровачке реке, што је прецизирано у графичком прилогу Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру - водопривреда.

У просторној целини "Габровац" уочена су постојећа клизишта у насељу Габровац, која су активирана 2014.године, а проузроковала су оштећења на неким стамбеним и помоћним објектима, оградама, потпорним зидовима и саобраћајницама, те је неопходно да се изврши попис и санација клизишта - простора са нестабилним теренима, да се изврше хидрогеолошка и геотехничка истраживања предметног простора и на основу добијених резултата одреде: услови, ограничења и адекватне мере заштите стабилности тла за потребе будуће изградње/реконструкције и уређења простора. Условне и начин извођења радова на изградњи/реконструкцији постојећих и планираних објеката треба дефинисати у складу са хидрогеолошким и геотехничким карактеристикама предметног простора уз примену адекватних мера заштите стабилности тла. Из ових разлога, за подручје просторне целине "Габровац" је планирана израда плана детаљне регулације, сем у делу саобраћајних површина и осталих површина јавне намене. За ове намене у просторној целини "Габровац", а с обзиром на постојећа клизишта, могућа је изградња, доградња и озакоњење објеката,

уз обавезу да се у фази пројектовања објеката на појединачним грађевинским парцелама изврши детаљно геолошко истраживање терена уз обавезну израду елабората о геотехничким условима изградње, који ће дефинисати могућност изградње на појединачној грађевинској парцели, као и заштиту суседних објеката и постојаће инфраструктуре.

Израда планова детаљне регулације планира се за потребе изградње 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, што се неће сматрати одступањем од Плана. Обухват сваког појединачног плана детаљне регулације биће одређен катастарским парцелама, приликом доношења одлуке о његовој изради.

7.1.9. Предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана

Рокови за израду планова детаљне регулације дефинишу се градским програмима уређења простора.

7.1.10. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

Приликом детаљне планске разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз јасно дефинисање идентитета грађевина кроз модерну интерпретацију градње са акцентом на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести.

За просторе за које се предвиђа даља планска разрада (плановима детаљне регулације) и израда урбанистичких пројеката, до доношења тих планова и привођења простора планираној намени, уколико је простор нападнут затеченом градњом, дозвољава се искључиво текуће и инвестиционо одржавање.

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.

Како је укупно одручје Плана детаљно анализирано, смернице за даљу разраду су следеће:

- **проширење постојећег гробља** ка истоку се намеће као могућност, али с обзиром да се налази на терену са високим подземним водама, треба планирати локацију за ново гробље за насеље Габровац;

- **смернице за израду УП пумпне станице:** Потребна површина парцеле за изградњу објекта за смештај пумпи, најмање две, одредиће се на основу техничке документације којом ће се дефинисати карактеристике пумпе. Капацитет агрегата димензионисати тако да обезбеди потребну количину воде за кориснике, противпожарну заштиту и планиране садржаје који висински припадају одређеној висинској зони. Планиране пумпне станице су шахтног типа, целе испод коте терена. Терен изнад објекта може бити затрављен. У објекту морају бити смештене најмање две пумпе од којих је једна радна, а друга резервна. Прилаз пумпној станици мора се обезбедити са јавне површине. Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом. Потребно је обезбедити прикључак на електроенергетску мрежу за рад пумпне станице као и потребан број телефонских прикључака за праћење рада система водоснабдевања;

- **смернице за израду УП резервоара PIV-2:** Локација резервоара је на делу к.п. бр. 17919/11 КО Ниш-Ћеле Кула. Комплекс, оквирне површине 2170m², се ограђује и може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Резервоар је предвиђен за гравитационо водоснабдевање корисника IV висинске зоне до коте 360m н.м. и потискивање воде корисницима на вишој коти од 360m н.м.

Грађевинска линија мора бити удаљена минимално 10m од регулационе линије.

Кота дна резервоара на 385mm. Осим резервоара, са најмање две коморе и затварачницом, предвидети и пумпну станицу за потискивање воде корисницима више зоне, саобраћајну површину која служи као приступна, манипулативна и паркинг површина и заштитно зеленило између оградe комплекса и резервоара. Поред наведених објеката могућа је изградња других инфраструктурних мрежа и објеката у функцији планираног резервоара (мерач протока, водоводна, канализациона, електроенергетска...мрежа).

Пумпна станица може бити у затварачници и треба да предвиђа најмање два пумпна агрегата, радни и резервни. Коморе резервоара морају бити укупане. Прилаз резервоарском простору преко планиране саобраћајнице на к.п. бр.18217 КО Ниш-Ћеле Кула. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околну амбијент. Објекат резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом, корисника припадајућих висинских зона. Запримину резервоара рачунати са нормом потрошње од 366 L/стан.дан. и коефицијентима: 1,2 за дневну и 1,3 за часовну неравномерност. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора (путног јарка) или водотока.

Потребно је обезбедити потребан број телефонских прикључака за праћење рада система за водоснабдевање.

Електричну енергију обезбедити прикључком на постојећу мрежу или изградњом стубне трафостанице у оквиру комплекса, зависно од услова надлежног оператора електроенергетске мреже. Напајање објекта електричном енергијом, уколико то дозвољавају технички услови, може се вршити и са ОИЕ који ће се инсталирати у самом комплексу.

Дозвољава се фазна изградња резервоара зависно од потребних количина воде, уз услов да фаза мора да представља функционалну целину;

- **смернице за израду ПДР Турски шанчеви - Марково кале:** Елиминисати планиране и реализоване интервенције у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности. Успоставити хармонични просторни склад у амбијенту 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. Користити објекат у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства. Не сме бити планирано коришћење у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до њиховог оштећења.

7.1.11. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

Планом генералне регулације 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 следећа подручја:

- локација за површине јавних намена,
- локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показавала неопходна разрада плановима детаљне регулације.

Приликом спровођења Плана генералне регулације, 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 Планом генералне регулације није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом, односно одступањем, од Плана генералне регулације.

7.1.12. Локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс

На подручју Плана не постоји обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса.

7.1.13. Мере енергетске ефикасности изградње

Обновљиви извори енергије

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

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату плана износи од 4 до 4.2kWh/m² (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8kWh/m² (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца. Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији у захвату Плана као и за то погодне локације.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије. У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

Коришћење ветра као алтернативног извора енергије условљено је пре свега снагом ветра на подручју обухваћеном границама Плана, али и локацији и економској исплативости транспорта те енергије до потрошача. Подручје захвата Плана спада у подручја са средњом годишњом снагом ветра од 100-200 W/m² (на висини од 100м), што га сврстава у подручја са осредњим капацитетима за производњу енергије коришћењем снаге ветра. Потребно је извршити детаљна мерења интензитета ветра и урадити студије које ће показати евентуалну исплативост изградње ветрогенератора, као и најповољније локације за изградњу у захвату плана. Ветропаркови се могу градити на одговарајућим локацијама у захвату Плана уколико испуњавају услове у складу са важећим прописима. Као неопходан предуслов изградње ветроелектрана треба предвидети њихово прикључење на преносну мрежу одговарајућег капацитета.

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови 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 на територији Општине као замена за друге врсте енергената.

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 израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске

дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

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

Одредбе овог правилника не примењују се на:

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

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

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.

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 15 cm уз сагласност тог суседа.

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

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

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

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;
- 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.

7.1.14. Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Утврђују се мере и услови заштите животне средине које се односе на:

1. Заштиту земљишта кроз:

- спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у дуге намене (саобраћајне површине, привредне зоне и сл),
- обезбеђивање заштите пољопривредног, шумског и осталог земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираних садржаја,
- преиспитивање дефинисаних праваца и коридора саобраћајница тако да се не планирају на најквалитетнијем пољопривредном земљишту или да не буду трасирани на еколошки угроженим или осетљивим просторима, као и преиспитивање енергетских коридора гасовода, комуналних коридора и постројења, нарочито канализационе инфраструктурне системе,
- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл),

- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и исти усагласити са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом,
- спречавање нелегалне градње у будућности,
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана;

2. Заштиту и побољшање квалитета ваздуха кроз:

- очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана,
- обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста,
- подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама,
- за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", број 71/10 и 6/11),
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана;

3. Очување и побољшање квалитета воде кроз:

- заштиту водотокова у обухвату планског документа и уз границу обухвата Плана, у циљу побољшања квалитета вода,
- уређење свих водотокова, које ће обухватити и санацију и уклањање свих нелегалних излива отпадних вода,
- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама,
- приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, а нарочито на просторима предвиђеним за инфраструктурно уређење и изградњу стамбених, угоститељских, здравствених и спортско-рекреативних садржаја, као и на простору са високим нивоима подземних вода и у зонама заштите водоизворишта,
- изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом,
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом,
- пречишћавање отпадних вода које настају редовним радом, одржавањем и чишћењем простора угоститељских објеката у којима се врши припрема намирница (кухиње, ресторани и сл.) – третирање истих на таложницима и сепараторима уља и масти пре испуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом,
- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана,
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана,
- успостављање јединственог информационог система о квалитету површинских и подземних вода,
- израду катастра површинских и подземних вода и ажурирање извора загађивања тих вода;

4. Смањење комуналне буке:

- усклађивањем планирања са Законом о заштити од буке („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
- у подручјима са изграђеним стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује ниво буке од пруге изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама,
- у случају када је траса пруге у грађевинском подручју насеља:
 - предузети мере заштите од буке и вибрација свих постојећих и планираних стамбених објеката у ширем заштитном појасу, односно на довољној удаљености од последњег колосека и
 - све стамбене објекте који се налазе у непосредном заштитном појасу, измештати на друге локације у грађевинском подручју истог (матичног) насеља, уколико се техничким решењима не може обезбедити адекватна заштита од негативних утицаја пруге (од буке, вибрација и аерозагађења),
- обезбедити планирање и намену земљишта у зонама око пруге, у складу са законском регулативом, мерама за градњу и контролу градње у зонама око пруге, као и у складу са прогнозама изложености буци,
- правилним међусобним просторним распоредом инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених, образовних и других зона и објеката,
- у непосредном окружењу основних школа и предшколских установа не планирати станице за снабдевање горивом, комерцијалне, производне и занатске делатности које проузрокују појачани интензитет саобраћаја, загађење ваздуха и повишене нивое буке,
- дефинисањем препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

5. Подстицање енергетске ефикасности кроз:

- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
- успостављање енергетске ефикасности у објектима,
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- информисање, образовање и јачање свести грађана о потреби и значају примене енергетски ефикасних технологија и мера у домаћинствима, уштеди енергије, смањењу штетних утицаја на животну средину, као и смањењу трошкова за комуналне услуге (грејање, вода, енергија и сл);

6. Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

- одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне,
- забрану изградње у зони заштите далековода, стамбених објеката, јавних установа дечије, социјалне и здравствене заштите, објеката намењених спорту и рекреацији, дечијих игралишта, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи,
- подземно постављање/каблирање далековода 35kV, 110kV и 220kV, у деловима у којима њихова траса пролази кроз стамбене зоне и зоне јавне намене,
- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања

- електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09),
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
7. Заштита од нејонизујућих зрачења – смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица):
- 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 постављања 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 антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
 - висинска разлика између базе 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,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, 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 простора 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 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 не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата,
 - изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину;
8. Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана кроз:
- евидентирање система зелених површина, карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора и утврдити обавезу њиховог очувања и заштите у складу

са условима Завода за заштиту природе Републике Србије и у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10) и обезбеђивање заштите природних станишта ретких биљних и животињских врста, код утврђивања положаја инфраструктурних траса и положаја објеката планираних садржаја,

- очување постојећих шума и остатка шума, односно подизање нових на простору дефинисаном као шумско земљиште,
- санацију и озелењавање нестабилних површина/терена,
- рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина, ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински и други отпад,
- подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене,
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама,
- озелењавања паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама и јавних објеката и комплекса;

9. Грађевинске радове, који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:

- предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
- дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,
- свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова,
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика;

10. Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкције или уклањања објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе 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), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере;

11. Поштовање општих услова и мера заштите животне средине и природе, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација;

12. Усклађивање Плана генералне регулације, у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025.

7.1.15. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације

1. Како је Марково кале перспективни војни комплекс, на картама Плана дефинишу се зона забрањене градње (потпуна забрана нове изградње) и зона контролисане градње (у овој зони је за интервенције у простору потребна сагласност Министарства одбране). Зона забрањене градње може се изменити за саобраћајну комуникацију Ниш – Доње Влазе, уз услов да се целокупна дужина пута који се налази у зони забрањене градње обезбеди заштитном баријером чију би изградњу сносио инвеститор.

Координате тачака забрањене градње

Ознака	Y	X
1.	7574467.47	4793537.70
2.	7574784.39	4793539.06
3.	7575066.45	4793388.59
4.	7575198.03	4793152.15
5.	7575309.21	4792695.43
6.	7574866.41	4792350.14
7.	7574302.04	4792123.16
8.	7573817.67	4792505.04
9.	7573726.60	4792712.63
10.	7573714.70	4792947.24
11.	7573822.13	4793180.71
12.	7574008.98	4793354.58

2. У просторној целини "Габровац" уочена су постојећа клизишта у насељу Габровац, која су активирана 2014.године, а проузроковала су оштећења на неким објектима нискоградње и високоградње. Клизање терена актуелно је и 2021. године.

3. Приликом израде техничке документације саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре у насељу Габровац, неопходно је исту усагласити са елаборатом геолошке стабилности терена.

4. Незаконито изграђене објекте који су видљиви на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, а налазе се у заштитним зонама око војног комплекса "Марково Кале" (зона забрањене градње и зона контролисане градње) могуће је озакоњити у складу са Закључком Владе РС 05 Број: 351-7687/2020 од 01. октобра 2020. године.

5. У просторној целини "Габровац" могуће је озакоњити и реконструкција објеката уколико је њихова намена у складу са графичким прилогом "Граница плана са претежном планираном наменом површина" и налазе се на терену на коме је могућа изградња у складу са елаборатом геолошке стабилности терена за обухват Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - четврта фаза југоисток.

6. Изградња свих објеката у просторној целини "Габровац" могућа је само по изради елабората геолошке стабилности терена за обухват Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - четврта фаза југоисток и то искључиво у складу са наведеним елаборатом и уз обавезну израду урбанистичког пројекта до доношења плана детаљне регулације.

7.2. Правила грађења

7.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Формирање грађевинске парцеле врши се тако да задовољава Планом прописана правила парцелације и препарцелације и исправке граница суседних парцела, члан 65. Закона о планирању и изградњи и у складу са Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу. Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом низу, прекинутом низу, као слободностојећи и као полуатријумски. Код постављања објеката на међи, неопходна је сагласност суседа.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине врсте објеката утврђено Планом генералне регулације. Подземна грађевинска линија за подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). Ова удаљеност не може бити мања од 4,00m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања. При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Релативна висина објекта се одређује кроз следеће односе:

1) висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;

2) висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина објекта је:

1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00m;

4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);

5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, висина објекта утврђује се применом одговарајућих напред наведених ставки.

Висина објекта који имају индиректну везу са јавним или приступним путем преко приватног пролаза утврђује се у складу са напред наведеним ставовима.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;

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

4) за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих напред наведених тачака;

5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се актом о урбанистичким условима и применом одговарајућих тачака овог пасуса;

6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m, односно грађевинску линију више од 1,60m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на регулациону, односно грађевинску линију. Подрумске етаже могу прећи грађевинску линију 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод дубине од 2,6m и до 0,50m. На објектима где је ширина тротоара мања од 2,00m није могућа градња испада на објекту у односу на регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) на делу објекта према предњем дворишту - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 2) на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50m) - 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 3) на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50m) - 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта. Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m;
 - 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Грађевинске парцеле могу се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане

и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Парцеле за објекте од општег интереса ограђују се на начин утврђен у претходном пасусу. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m.

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану генералне регулације. Ако такво решење не постоји, површинске 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 могу се усмераваати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме, када се економско двориште налази уз јавни пут.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним главним архитектонским пројектом, треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Не користити елементе и композиције као што су нападни фолклоризам, плагијати детаља античке архитектуре, додавање лажних мансардних кровова и слично. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и блоком у целини.

Код изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу (код било које намене), нагиби кровних равни (код косих кровова) морају бити ка улици и дворишту, а никако ка суседима, ради несметаног одводњавања воде са кровних равни.

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. Мансардни кров треба пројектовати као традиционални мансардни кров уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Мансардни прозори се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 2,2m.

Посебне напомене

У случајевима који нису разрађени и дефинисани Планом генералне регулације за подручје Плана примењује се важећи правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

7.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА (НАМЕНАМА)

- 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. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**

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 ² .
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 етажне 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
10.	највећа дозвољена висина објеката	15м
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 70м ² 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 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м
-----	--------	---

7.2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
A.1.3. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

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 ² .
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	20м, 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 ² 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

7.2.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УПРАВУ И ДРЖАВНЕ ОРГАНЕ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
A.2.8. ПОШТА

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	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 500м ² .
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 3,50м 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 1000м ² 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 3,00м, сем код објеката у секундарном градском центру, када то није могуће

7.2.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
A.2.3. 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 објеката	П
10.	највећа дозвољена висина објеката	5,0м
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 ² 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

7.2.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ:**A.4.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	зеленило, рекреација
2.	намена - допунска, могућа	угоститељство, трговина
3.	намена - забрањена	станованост, 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 објеката	П
10.	највећа дозвољена висина објеката	5,0м

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 1000m ² 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

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

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: 300m ² за слободностојећи објекат, 400m ² (две по 200m ²) за двојни објекат, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат и 200m ² 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
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	објекат 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	10м
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 ² 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.

7.2.2.23. 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, сервис, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти
3.	намена - забрањена	станованост, јавне функције
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	производни комплекси до 60%; пословно - трговински комплекси до 70%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	производни комплекси до 1,2; 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 ² ;
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 ²
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: - пословање - 1ПМ на 70м ² корисног простора; - производни, магацински, индустријски објекти и складишта - 1ПМ на 200м ² 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; 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

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	становање, 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 150м ² ;
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 3м ²
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/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места: пословање – 1 паркинг место на 70м ² корисног простора; магацински објекти и складишта - 1 паркинг место на 200м ² 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.)

<i>Број</i>	<i>назив параметра</i>	<i>параметар</i>
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 ² .
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 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 3,00 м

7.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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 6,5m ($2 \times 2,75 + 2 \times 0,5$) за двосмерни саобраћај, односно 4,5m ($2 \times 1,75 + 2 \times 0,5$) за једносмерни саобраћај. Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају формирање једностранних или обостраних дрвореда.

Унутар изграђеног подручја, где би и приступне улице ширине коловоза од 3,5m изазвале рушење изграђених стамбених објеката, планирају се пешачко-колски прилази променљиве регулационе ширине, али не мање од 2.5m.

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.

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 1,6m (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 дејим колицима.

Стационарни саобраћај

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

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

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

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 0,6 - 0,8m, а дубина од 0,8 - 1,0m.

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

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

- при паралелном вођењу, хоризонтално растојање енергетског кабла од ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и 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 растојању 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 одстојање треба да износи 0,5m.

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

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити као објекат грађевинских димензија за снагу 630/1000kVA или 2x630/1000kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" Ниш и кроз даљу урбанистичку разраду.

Новопланиране електроенергетске каблове (35kV и 10kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима.

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.

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

За локације за које није планирана парцелација за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и оператора електромереже и кроз даљу урбанистичку разраду према Закону о планирању и изградњи.

Гасификација

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

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 16бар није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска до 4бар 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 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	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 16 бар

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 1 m, 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 ($МОП \leq 16\text{бар}$) од надземне електромреже и стубова далеководу 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 растиње 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 16 бар („Сл. гласник РС“ бр. 86/15) и других важећих прописа и стандарда.

- Обновљиви извори енергије

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

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/08) 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 на свим за то погодним локацијама у захвату Плана, уколико се након мерења и анализа утврди да су погодне за изградњу, и испуњавају све услове из области заштите природне средине.

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

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

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

Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике ТК мреже је по правилу 0,8 - 1,0m од коте терена.

Мини ровови су са максималном дужином од 40cm и максималном ширином 15cm са најчешћим димензијама 30cm x 10cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

Кабловску ТК канализацију са минимално 4 (четири) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m,

- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110mm, преко песка до 0,1m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,

- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла по правилу износи 0,4 x 0,8m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља. За задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ширина рова за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8m.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,60m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20m од коте терена.

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40cm и дубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских 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°,

- 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, сем у случају микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,2m од коте коловоза.

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 не могу бити постављени на фасадама објеката
- антенски системи не могу 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.

Водоводна мрежа

Положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m 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.

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 квара 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 хидранате 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 Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

Канализациона мрежа

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.

На делу изведене канализационе цеви нивелета коловозне површине треба да буде усклађена са нивелетом поклопца ревизионих шахтова.

Објекат пумпне станице за препумпавање употребљених вода ће бити шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода. У објекту морају бити смештена најмање два агрегата од којих је један радни, а други резервни.

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

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

Регулација водотокова

За изградњу објеката на водном земљишту неопходни су претходни водни услови према Закону о водама.

Регулативним радовима треба првенствено спречити изливање вода из предметних водотокова на подручју Плана при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедити несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидацију корита и обала, заштиту насеља од плавлена и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

Регулација Габровачке реке на предметном подручју треба да обезбеди одбрану насеља од поплава за усвојену велику воду $Q_{1\%} = 41,80 \text{ m}^3/\text{s}$.

Поред обезбеђења одбране од полава, регулативни радови треба да побољшају елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката, као и да обезбеде максимално могуће уклапање корита предвиђено урбанистичким планом, што значи дати потоку одговарајући значај са тог аспекта.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод тупа саобраћајнице, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7м изнад коте меродавне рачунске велике воде.

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисаног деоници низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

Општа правила грађења за зелене површине:

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од трасе инфраструктурних мрежа:

Инфраструктурна мрежа	Удаљење дрвећа(м)	Удаљење шибља (м)
Водовода	1,5	0,5
Канализације	1,5	0,5
Електрокаблова	< 2,5	0,5
ТТ мреже	1,0	0,5
Гасовода	1,5	0,5

Дрвеће садити на удаљености 2,0m од коловоза, а 4,5 - 7,0m од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;

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

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- Acer pseudoplatanus (јавор)
- Fraxinus excelsior (јасен)
- Ulmus pumila (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- Abies alba (јела)
- Pinus nigra (црни бор)
- Cedrus atlantica, C. deodora (кедар) итд.

Зимзелене и четинарске врсте за формирање ограда:

Pirocantha coccinea

Buxus sempervirens

Berberis juliana

Taxus baccata

Chamaecyparis lawsoniana

Juniperus virginiana

У зони заштитног зеленила могуће је постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, канделабри и сл).

Густина садње дрвећа у зависности од димензије крошње

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И

ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ1:10 000

1.2. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА.....1:5 000

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

2.1.a ГРАНИЦА ПЛАНА СА ГРАНИЦАМА КОНТАКТНИХ И

ОБУХВАТНИХ ПЛАНОВА1:5 000

2.1.6 ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ

ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА1:5 000

2.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

И НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ1:2 500

2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА1:2 500

2.4. ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ, КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

2.4.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТК МРЕЖЕ1:5 000

2.4.2. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА.....1:5 000

2.4.3. ВОДОПРИВРЕДА1:5 000

2.5. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ..... 1:10 000

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику за: Градску управу Града Ниша – Управа за грађевинарство - два примерка, Архив Града Ниша - два примерка и ЈП Завод за урбанизам Ниш - два примерка. Урађено је укупно 8 (осам) примерака Плана.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Даном ступања на снагу Плана престаје да важи План детаљне регулације резервоарског простора IV висинске зоне – југ на локацији "Марково кале" у Нишу („Службени лист Града Ниша“, број 26/14). Такође, даном ступања на снагу Плана престаје да важи, у деловима контактне зоне са овим планом, План генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза („Службени лист Града Ниша“, број 73/13).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“, а објављује се и у електронском облику и доступан је путем интернета.

Број: _____

Ниш, _____. 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

Др Бобан Џунић