



ГРАД НИШ - СКУПШТИНА ГРАДА НИША

**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

Ниш, 2012.године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

ИНСТИТУЦИЈА КОЈА РАДИ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

В.Д. ДИРЕКТОРА:

.....
Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

ИНСТИТУЦИЈА КОЈА РАДИ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

Одговорни урбаниста:

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

Урбаниста:

Валери СТОИЛКОВ, дипл.инж.грађ.

Саобраћај:

Владимир БОГДАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Зелена регулатива:

Миљана ПЕТКОВИЋ-КОСТИЋ, дипл. пејз.арх.

Електроенергетска мрежа:

Драган ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.ел.

Ивица ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл. инж. ел.

Гасоводна и топловодна мрежа:

Милан МИЛОСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.маш.

Телефонске мреже:

Драган ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.ел.

Водоснабдевање:

Весна СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Одвођење отпадних вода:

Душан РАДИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ.

Марко МАРСЕНИЋ, дипл. инж. грађ.

Регулација водотока:

Весна СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Душан РАДИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ.

Марко МАРСЕНИЋ, дипл. инж. грађ.

Припрема катастарских подлога,

координатно дефинисање

површина јавне намене и опис граница:

Зорица ГОЛУБОВИЋ, инж.геод.

Сарадници:

Наташа ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.

Вања БОГДАНОВИЋ, грађ.техн.

Јасмина РАШИЋ, грађ.техн.

Синиша СТАНКОВИЋ, маш.техн.

Стручна контрола:

Драгица ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.

Правна регулатива:

Стратимир МЛАДЕНОВИЋ, дипл.правник

В.Д. ДИРЕКТОРА,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА

САДРЖАЈ:

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

- 1. ПОВОД, РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**
- 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА**
- 3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ВЕРИФИКОВАНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА**

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

- 1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
- 2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**
- 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**
- 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**
- 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

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 израдити 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 је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса**
- 7.1.13. Мере енергетске ефикасности изградње**
- 7.1.14. Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи**
 - 7.1.14.1. Мере заштите од пожара**
 - 7.1.14.2. Мере заштите од елементарних непогода**
 - 7.1.14.3. Мере заштите од ратних дејстава и разарања**
 - 7.1.14.4. Мере заштите од техничко-технолошких несрећа**
- 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

III 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.....1:10 000

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

2.1. 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 МРЕЖА1:5 000

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

2.4.3. ТЕЛЕФОНСКЕ МРЕЖЕ1:5 000

2.4.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА1:5 000

2.4.5. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА1:5 000

2.5. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

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

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 и 24/11) и члана 37. тачка 6. Статута града Ниша („Службени лист града Ниша“, број 88/08),

Скупштина града Ниша, на седници од 24.12.2012. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ПОВОД, РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (у даљем тексту: **"План генералне регулације"**) обезбеђују се услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката) или за директно спровођење (за издавање информација о локацији и локацијских дозвола).

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

Нацрт Плана генералне регулације ради се на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11), као обавезна фаза у изради планског документа, након објављивања одлуке о изради Плана генералне регулације и верификације Концепта Плана генералне регулације.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА ПРАВНИ ОСНОВ

План генералне регулације се ради на основу члана 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11), Статута Града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08), Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе – Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП – а Ниша ("Службени лист града Ниша", број 83/09 и 80/11), као и Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11).

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана генералне регулације представљају решења и смернице Просторног плана Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 88/10), Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Бугарске ("Сл. гласник РС", бр. 83/03 и 41/06), Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније ("Сл. гласник РС", бр. 77/02), Просторног плана административног подручја града Ниша 2021. ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11) и Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 - 2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11).

3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ВЕРИФИКОВАНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА 3.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

3.1.1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ ВИШЕГ РЕДА

3.1.1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА НИШ - ГРАНИЦА БУГАРСКЕ

Просторни план обухвата нарочито:

- 1) коридоре магистралних инфраструктурних система, како постојећих тако и планираних, са заштитним појасом и пратећим објектима и то: аутопута Е-80 (М.1.12), пруге за возове великих брзина Е-70, гасовода, магистралних оптичких каблова, водотока Нишаве;
- 2) коридоре алтернативних и регионалних инфраструктурних система и то: алтернативног путног правца аутопута Е-80, регионалних путева, регионалне пруге;
- 3) зону утицаја инфраструктурног коридора ширине 1-5 km од крајњег магистралног инфраструктурног система, изузев на подручју Генералног плана Ниша, где се обухват Просторног плана своди на мрежу коридора магистралних инфраструктурних система.

Положај коридора пруге за возове великих брзина Е-70

Коридор пруге за возове великих брзина Ниш-Димитровград обухвата труп пруге ширине 35m и заштитни појас са обе стране пруге од по 200 m. Углавном прати коридор постојеће пруге. Положај коридора пруге за возове великих брзина дат је оријентационо, а коначно ће се утврдити по изради Генералног пројекта пруге за возове великих брзина Ниш - Димитровград.

Положај коридора пруге за возове великих брзина дефинисан је по деоницама, и то деоница *Ниш-Нишка Бања* - коридор пруге Ниш - Димитровград полази из станице "Ниш", која је главна путничка станица у Нишком железничком чвору. На деоници "Ниш - Нишка Бања" пруга за возове великих брзина остаје у постојећем коридору магистралне пруге Ниш - Димитровград који пролази денивелисано у односу на ниво терена кроз уже језгро града Ниша.

План веза пруге за возове великих брзина са окружењем

На коридору пруге Ниш - Димитровград планиране су следеће железничке станице: "Ниш", "Ћеле Кула", "Нишка Бања", "Долац", "Бела Паланка", "Пирот", "Суково" и "Димитровград". Станице "Ниш", "Ћеле Кула" и "Нишка Бања" - функционишу у оквиру железничког чвора Ниш. Возови за велике брзине заустављају се само у станицама "Ниш" и "Димитровград", даљински возови се заустављају у станицама "Ниш", "Бела Паланка", "Пирот" и "Димитровград", док локални возови стају у свим станицама.

Железнички чвор Ниш је један од највећих и најзначајнијих чворова у Републици Србији. Решење железничке инфраструктуре у овом чвору утврдиће се након израде Генералног пројекта железничке инфраструктуре у железничком чвору Ниш.

ПРАВИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗОНА ЗАШТИТЕ МАГИСТРАЛНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА У њИМА

Утврђују се следеће зоне заштите магистралних инфраструктурних система:

- 1) ужа зона заштите - простор ширине 60 m лево и десно од путног земљишта код аутопута, 100 m лево и десно од пружног појаса, 60 m лево и десно од трасе гасовода и 4 m лево и десно од трасе оптичких каблова;
- 2) шири зона заштите - простор ширине од 255 лево и десно од ужег појаса заштите аутопута, 100 m лево и десно од ужег појаса заштите пруге, 130 m лево и десно од ужег појаса заштите гасовода и 25 m лево и десно од трасе далековода.

3.1.1.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА НИШ - ГРАНИЦА МАКЕДОНИЈЕ

Просторним планом обухваћени су:

- 1) магистрални инфраструктурни коридор - са постојећим и планираним магистралним инфраструктурним системима и њиховим заштитним појасима: аутопут Е-75 (М-1), пруга за велике брзине Е-85, гасовод и оптички кабл са водотоком Јужне Мораве; и пратећим објектима и садржајима (чворишта, терминали, услужни садржаји и други објекти у функцији магистралних инфраструктурних система);

2) пратећи алтернативни инфраструктурни системи - алтернативни путни правац (без наплате путарине) аутопута Е-75;

3) зона утицаја коридора - обухваћен простор између појединих и зона ширине од 1 до 5 km од крајњег магистралног инфраструктурног система, који су у физичкој и функционалној вези са коридором од Ниша (Трупале) до границе Републике Македоније, изузев на подручју Генералног урбанистичког плана Ниша где се обухват Просторног плана своди на мрежу коридора магистралних инфраструктурних система.

На подручју Просторног плана налазиће се коридор источноевропске бициклистичке трансферзале број 11, чији ће положај бити дефинисан одговарајућим урбанистичким планом.

Положај коридора пруге за велике брзине Е-85

Коридор пруге за велике брзине ширине 250 m обухвата трасу пруге ширине око 35m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 215 m.

Положај коридора пруге за велике брзине дат је оријентационо, док ће коначни положај коридора бити дефинисан по верификацији генералног пројекта. Дато решење у овом плану дефинисано је у односу на постојећу једноколосечну пругу, коју на највећем делу правца прати, уз мања одступања ради неопходног исправљања радијуса кривина за потребе великих брзина, и то између станица "Међурево" и "Ниш" задржаће се постојећа једноколосечна пруга за теретни саобраћај дуж које ће се пружати коридор пруге за брзине од 120 km/h за одвијање путничког саобраћаја, са новом станицом "Међурево" око 2,0 km јужно од постојеће, која ће се реконструисати за потребе раздвајања колосека за путнички и теретни саобраћај у правцу Ниша.

План веза пруге за велике брзине Е-85 са окружењем

Планиране железничке станице на постојећим и новим локацијама задовољиће и следеће технолошко-техничке услове: станице на прузи за велике брзине у којима се очекује претицање или заустављање теретних возова имаће колосеке за претицање дужине 750 m, са путем претрчавања од 200 m; дужина перона у станицама у којима се заустављају међународни и домаћи даљински возови износиће 400 m.

Положај денивелисаних укрштања - постојећих и планираних друмских саобраћајница, водених и других токова и осталих инфраструктурних система са пругом за велике брзине, ће се утврдити разрадом планских решења на нивоу регулационог плана применом следећих критеријума: (1) обезбеђењем денивелисаног укрштања са пругом за све постојеће и планиране саобраћајнице магистралног и регионалног значаја, а за путеве локалног значаја зависно од обима саобраћаја, мреже и значаја насеља која локални пут повезује; (2) број денивелисаних укрштања са пругом за локалне и атарске путеве свешће се на рационалан обим, изградњом паралелних путева уз ограду пруге до денивелисаних прелаза, истих техничких квалитета као постојећи пут, и (3) размештај денивелисаних укрштања засниваће се на принципу да је минимална удаљеност два суседна укрштања на отвореној прузи 2,5 km, а највећа удаљеност 4 km, изузетно и 5 km.

Потребне површине за коридоре инфраструктурних система

Просторним планом резервише се простор за коридоре планираних магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору ширине од 700 m за аутопут, 250 m за пругу за велике брзине, 200 m за гасовод и 4 m за оптички кабл, као и 300 m за потенцијални коридор пловног пута, и то за:

1) *трајно заузимање земљишта* за потребе изградње и функционисања магистралних инфраструктурних система и објеката у Инфраструктурном коридору појас просечне ширине од: (1) 70 m за аутопут, уз додатне површине за мотел око 5 ha, за одмориште око 3 ha, за петљу око 5 ha и др.; (2) 35 m за железничку пругу за велике брзине, уз додатне површине за станице и друге садржаје, и (3) 5 m за гасовод;

2) *заштитне појасе* магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору: (1) непосредни појас заштите - простор ширине 150 m за аутопут, 100 m за пругу за велике брзине, 60 m за гасовод и 4 m за оптички кабл, и (2) шири појас заштите - простор ширине 480 m за аутопут, 115 m за пругу за велике брзине и 135 m за гасовод.

3.1.1.3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010 - 2025.

Генерални урбанистички план Ниша је стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја. Генералним урбанистичким планом се дугорочно утврђује концепција развоја,

уређења простора и грађења насеља, утврђују се критеријуми, смернице и урбанистички нормативи и решења за изградњу, реконструкцију, уређење и заштиту подручја Ниша за временски хоризонт до 2025. године.

План генералне регулације преузима све смернице и одреднице Генералног урбанистичког плана Ниша.

3.1.2. РАЗВОЈНИ ДОКУМЕНТИ

3.1.2.1. ИЗВОД ИЗ СТРАТЕГИЈЕ УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ЗА ПЕРИОД 2010-2019. ГОДИНЕ

Ниш ће, у разне видове збрињавања отпада, бити укључен на више начина.

У планираној мрежи са 26 **регионалних центара за управљање отпадом**, припада **Регионалном центру 23** (носилац активности је **Ниш**) у чијем су саставу: Гаџин Хан, Сврљиг, Ражањ, Дољевац, Алексинац, Меровина. Потреба за трансфер станицама установљава се на основу растојања насеља од регионалне депоније.

За ову опцију важе општа, а дата су и посебна упутства, и утврђене су групе **функционално-просторних карактеристика** за избор макро и микро локације санитарне депоније. За успостављање **региона** (при примени технологије санитарног депоновања) нуди се механизам: Регион треба да обухвати најмање 200.000 становника за које се обезбеђују услови за санитарно депоновање (регионална депонија са мрежом трансфер станица и станице за сакупљање рециклабилног отпада) и предлаже се **систем сакупљања** отпада.

Управљање **опасним отпадом** регулише се на националном нивоу. Предвиђено је да регионално складиште за део Србије коме припада Ниш буде у Нишавском управном округу (локација ће се утврдити по извршеној анализи постојећег стања у области управљања опасним отпадом), а да се у градовима одреде локације центара за сакупљање опасног отпада из домаћинства (могу бити уз локације центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада). Постројење за физичко-хемијски третман опасног отпада је предвиђено као национално, са локацијом која ће се одредити у централној Србији (Моравички, Шумадијски, Поморавски, Рашки и Расински управни округ), након израде студије оправданости којом ће се разматрати више локација.

У мрежи централних места за третман **инфективног медицинског отпада** за град Ниш су предвиђена 2 централна места опремљена аутоклавом (централно место бр. 25 - Дом здравља Ниш и бр. 26 - Клинички центар Ниш), који ће, заједно са Здравственим центром Прокупље (бр. 27), третирати количину опасног медицинског отпада од 830 t/год. Медицински отпад који настаје у ветеринарским организацијама, треба збринуту на адекватан начин, по организовању мреже за прикупљање и третман.

3.1.2.2. ИЗВОД ИЗ СТРАТЕШКЕ АНАЛИЗЕ, СТРАТЕШКОГ ПЛАНА РАЗВОЈА СА ПРОГРАМОМ УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ – ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАДЊЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

Стратегија је настала као резултат заједничког рада представника локалне заједнице, привреде, политичких странака и невладиног сектора, у акцији на стварању услова за економски раст, повећање запослености и бољи живот грађана Палилуле, а усвојена је крајем 2008. године на Скупштини Градске општине Палилула.

Овим документом се Градској општини Палилула обезбеђује развојни пут и место у оквиру Стратегије развоја града Ниша и нуде се стратешки приоритети, који се могу реално остварити у наредном периоду развоја.

Један од приоритета развоја и опоравка привреде у општини Палилула је улагање у мала и средња предузећа и приватно предузетништво. Даљи развој могућ је привлачењем нових инвеститора, као и улагањем у комуналну инфраструктуру, што је конкретизовано Програмом уређења градског – грађевинског земљишта и изградње на територији Градске општине Палилула, који је саставни део Стратегије, где су дати приоритети општине, програми чија је реализација у току, као и планирани програми по следећим областима: водоводна мрежа, канализациона мрежа, саобраћајна инфраструктура, верски објекти, програми од посебног интереса за месне канцеларије, мостови, подвожњаци и надвожњаци, затим електро – енергетска мрежа и улична расвета, санација гробаља.

3.2. 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):

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ <u>18 000 Н И Ш</u> Добричка бр. 2	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу <u>18 000 Н И Ш</u> Улица војда Карађорђа бр. 14/II
ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈА ВОДЕ" Водопривредни центар "Морава" <u>18 000 Н И Ш</u> Трг краља Александра Ујединитеља бр. 2	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Балканска бр. 53
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА, А.Д."ЈУГОРОСГАЗ" <u>11 000 БЕОГРАД</u> Змај Јовина бр. 8-10	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ ЈУГ Самостална служба за планирање и инжењеринг <u>18 000 Н И Ш</u> Улица војда Карађорђа бр. 11
ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" Сектор за стратегију и развој <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина бр. 6	ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ" Светлана Јелић, инж.грађ. <u>11 000 БЕОГРАД</u> Булевар краља Александра бр. 282
ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ЈУГОИСТОК" Д.О.О.НИШ "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ" <u>18 000 Н И Ш</u> Булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ ЈУГ Мобилне комуникације <u>18 000 Н И Ш</u> Улица војда Карађорђа бр. 11
ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" НИШ <u>18 000 Н И Ш</u> Улица кнегиње Љубице бр. 1	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА ПОЛИЦИЈСКА УПРАВА НИШ <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Наде Томић бр.14
"VIP MOBILE" д.о.о. <u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u> Омладинских бригада бр. 21	"ТЕЛЕНОР" д.о.о. <u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u> Омладинских бригада бр. 90
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША <u>18 000 Н И Ш</u> Улица 7. јули бр. 6	"НИШ - ЕКСПРЕС" <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Благоја Паровића бб
ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" Секција ЗОП Ниш <u>18 000 Н И Ш</u> Трг краља Александра бр. 11/3	ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ" <u>11 000 БЕОГРАД</u> Кнеза Милоша бр. 11

ГРАДСКА УПРАВА Управа за децу, социјалну и примарну здравствену заштиту <u>18 000 Н И Ш</u> Пријездина бр. 2	ГРАДСКА УПРАВА Управа за образовање, културу, омладину и спорт <u>18 000 Н И Ш</u> Улица војводе Карађорђа бр. 16
ГРАДСКА УПРАВА Управа за комуналне делатности, енергетику и саобраћај <u>18 000 Н И Ш</u> Улица генерала Транијеа бр. 11а	ГРАДСКА УПРАВА Управа за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Николе Пашића бр. 24
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Бранка Радичевића бр. 1	ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Благоја Паровића бр. 3
НИШАВСКИ УПРАВНИ ОКРУГ Санитарна инспекција <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Страхинића Бана бб	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ <u>18 000 Н И Ш</u> Улица војводе Мишића бр. 56
ЈКП ГОРИЦА <u>18 000 Н И Ш</u> Тврђава бб	ЈКП "MEDIANA" <u>18 000 Н И Ш</u> Улица мраморска бр. 10

3.3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана генералне регулације користе се копије радних оригинала катастарских планова у Р 1:1000 и Р 1:2500, основне карте Р 1:5000, а онда и орто – фото подлоге из 2006. године, орторектификоване и геореференциране на основу аерофотограметријског снимка.

Стање геодетских подлога није добро, јер подаци нису читљиви (иако су добијени од Службе за катастар непокретности јула 2010. године). Иначе подлоге су без висинске представе терена.

3.4. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА - ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Општи циљеви су:

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

Циљеви по секторима развоја су:

У области **демографије**:

- успоравање и заустављање депопулације.

У области **становања**:

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

У области **привреде**:

- интензивније коришћење и активирање расположивих потенцијала;
- усклађивање структуре привреде, у погледу технологије и капацитета, са захтевима очувања и заштите животне средине и постојећим развојним ресурсима;
- стварање услова за развој предузетничке иницијативе;

- стварање услова за бржи развој делатности мале привреде;
- развој туризма и традиционалног и модерног угоститељства.

У области јавних служби:

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

У области спорта и рекреације:

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

У области заштите природе, споменика културе и животне средине:

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

У области саобраћаја и комуналне инфраструктуре:

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

У области комуналних делатности:

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

Основни програмски елементи су:

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница планског подручја: северна граница Плана почиње у пресеку источне међе катастарске парцеле број 6121/7 КО Ниш – Црвени Крст и планираног Булевара Ивана Милутиновића, иде на исток у целости јужном регулацијом реке Нишаве, све до планиране Улице Драинчеве, ломи се на југ, пресеца катастарске парцеле број 1541/1,2, иде источном границом катастарских парцела број 1543, 1550, 1549, 1551, 1553, 1554, 1555, источном и јужном границом катастарске парцеле број 1556, источном регулационом линијом Улице Драгољуба Стаменковића Турјанца, скреће на запад и наставља западном регулационом линијом, пресеца Улицу генерала Милојка Лешјанина и иде југозападном регулационом линијом Улице Драинчеве. Одатле скреће ка југоистоку сече управно Улицу Јована Ристића, наставља источном регулационом линијом Улице Шумадијске, сече је управно до северне међне тачке катастарске парцеле број 3856 и наставља ка југоистоку јужном регулационом линијом Улице Војводе Гојка, ломи се ка југоистоку и иде југозападном регулационом линијом Улице епископске, затим се ломи ка југозападу и иде југоисточном регулационом линијом Улице Станоја Бунушевца, а затим источном регулационом линијом Улице Божидарчеве, ломи се ка западу иде јужном регулационом линијом Улице Васе Чарапића, скреће на југ и иде источном регулационом линијом Улице Васе Чарапића, скреће на југозапад и наставља источном регулационом линијом Улице Марка Јовановића до међне тачке катастарских парцела број 7714/4 и 7840/8 КО Ниш – Бубањ. Од ове тачке граница се ломи на северозапад и даље наставља граничном линијом између КО Ниш – Бубањ и КО Доње Влазе, КО Ђурлина (општина Дољевац) и КО Паси Пољана до југоисточне регулационе линије пута за Горње

Међурово, иде овом линијом до укрштаја са државним путем другог реда 132 ("стари аутопут"). Граница даље иде североисточном регулационом линијом "старог аутопута" до укрштаја са Улицом топличког партизанског одреда, а затим јужном регулационом линијом ове улице до западне границе парцеле железничког земљишта, одакле наставља на североисток до западне регулационе линије "старог аутопута" до границе са КО Поповац, иде том границом до северне регулационе линије планираног Булеvara Ивана Милутиновића, све до почетне тачке описа.

Површина у границама планског подручја износи 1328,10 ха.

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

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

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Булевар Димитрија Туцовића подручје Плана генералне регулације дели на две **просторне целине**:

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

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 15 урбанистичких целина.

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

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

"К"- урбанистичка целина од западне границе Плана генералне регулације до новопланиране саобраћајнице западно од будућег специјализованог центра - сајма. Обухвата породично и вишепородично становање, јавне намене (Казнено – поправни завод, основна школа) и угоститељски објект - мотел.

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

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

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

Просторну целину "Југ" чине следеће урбанистичке целине:

"А"- урбанистичка целина између Улице Његошеве, новопланиране јужне обилазнице и источне границе Плана генералне регулације. Обухвата породично и вишепородично становање, јавну намену - основна школа и угоститељске објекте - хотели.

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

"В"- урбанистичка целина између улица Требињске, Војводе Путника, Змаја од Ноћаја, североисточне границе Плана, Улице Његошеве и новопланиране јужне обилазнице. Обухвата

породично становање, комуналне делатности (гробље), угоститељски објекат – хотел и инфраструктурни објекат – топлана.

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

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

"Ђ"- урбанистичка целина између улица војводе Путника, Требињске и јужне границе Плана генералне регулације. Обухвата Спомен парк Бубањ и малу стамбену површину по ободу (породично становање).

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

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

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

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

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

3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

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

Предшколско образовање одвија се у оквиру Предшколске установе "Пчелица", у наменски изграђеном објекту "Бајка" у Улици Салвадора Аљендеа. Објекат вртића "Лане" у Улици Станоја Бунушевца није у функцији, отпочела је његова реконструкција 2010. године, с тим што је вртић, у склопу нове изградње у његовом окружењу, остао без дворишта. Постојећи објекти не задовољавају потребе становништва.

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

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

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

Високо образовање на подручју Плана генералне регулације одвија се у три државна факултета, који су у саставу Универзитета у Нишу: Факултет спорта и физичког васпитања, Факултет заштите на раду и Природно – математички факултет.

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

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

На територији општине Палилула налази се Нишки културни центар, који је носилац многих *културних активности*, али је објекат ван границе Плана генералне регулације. На подручју Плана генералне регулације нема значајнијих објеката културе. Општина Палилула

традиционално организује манифестацију Палилулско вече, која је просторно везана за део територије у захвату Плана генералне регулације.

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

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

Капацитете спортских садржаја на подручју Плана генералне регулације чине: тениски терени на Бубњу у Улици требињској, игралиште у оквиру комплекса парк – шуме Бубањ, фудбалски стадион "Цар Константин", базен код Казнено – поправног дома и игралиште у насељу Милка Протић. Корисник објекта физичке културе је становништво са подручја Плана генералне регулације, општине Палилула и града Ниша. Објекта и површина за потребе спорта и рекреације нема довољно.

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

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

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

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

Од 12 пијаца на територији Града Ниша (зелене пијаце, мешовите пијаце, робне пијаце), а све се налазе на градском подручју и послују у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш, на подручју Плана генералне регулације су: *мешовита пијаца "Бубањ"* и *робна пијаца "Отворени тржни центар"* (простор је урбанистички сагледан кроз План детаљне регулације стамбено - пословног блока "Црни пут - север" из 2005.године. Овим планом није сагледана потреба за постојањем овог типа продаје робе). Неопходно је даље уређење и опремање пијаца на подручју Плана генералне регулације.

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

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

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

Депонија комуналног отпада налази се на Бубњу и у процесу је санације. Лоцирана је на граници територија града Ниша (тј. Градске општине Палилула) и општине Дољевац, на простору површине од 31,07ха, од чега је на подручју града Ниша 23,25ха.

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

Постојећа депонија не задовољава критеријуме савременог управљања комуналним отпадом, комплекс није инфраструктурно адекватно опремљен, капацитет (за примењивану технологију депоновања) је исцрпљен, заштита животне средине није обезбеђена. Депонија је

несанитарна. Неопходно је постизање потребног нивоа безбедности и претварање досадашњег процеса одлагања отпада у процес управљања отпадом.

Посебна намена - комплекс касарне "Бубањски хероји" има следећи урбанистички третман:

- комплекс представља постојећу касарну са претежно изграђеном структуром објеката и уређеним парковским слободним простором;

- Првом изменом и допуном Генералног урбанистичког плана Ниша, из 2001. године, дотадашња просторна јединица ПЈ-061-17 подељена је на три просторне јединице, од којих су новоформиране просторне јединице ПЈ-061-17-б и ПЈ-061-17-ц промениле намену из "посебна намена" у "градско становање густине 200 - 250 ст/хектару";

- у оквиру Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша из 2007.године измена се састојала у промени намене комплекса из војне у цивилну. Планирана намена према номенклатури Генералног урбанистичког плана Ниша је "градски центар са становањем заступљености до 20% површине свих функција, густине до 100 ст/хектару" и "центар насеља (централни садржаји)", што значи лоцирање садржаја, пре свега, у области културе, образовања, управе, пословања, угоститељства и туризма.

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

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

Све зелене површине на подручју Плана генералне регулације, зависно од намене и положаја, сврстане су у следеће типове:

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

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

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

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

Постојеће блоковско зеленило потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији. Минимална површина зеленила треба да износи 20м² по становнику.

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

- најмање 70% површина под зеленилом,
- норматив за парковске површине унутар насеља је 10/м² зелених површина по становнику.

На подручју Плана генералне регулације не постоје зелени простори који својим површинама задовољавају овај услов (површина већа од 2 ха), па су у склопу намене површина окарактерисане као зеленило, парковске површине.

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

Парк - шума Бубањ је најзначајнија зелена површина на подручју Плана генералне регулације. Обавезан садржај излетишта (парк-шуме) су излетничке клупе, столови и елементи дечијих игралишта, за чије постављање је обавезна израда урбанистичког пројекта. Ови елементи

постављају се само на одређеним местима, избегава се њихово широко коришћење у дубљим зонама. Унутар самог зеленила, дозвољена је изградња пешачких стаза (највећи број стаза ради се од природног материјала, главне стазе могу се асфалтирати). Приликом пројектовања и реализације зелених површина треба поштовати услове да зеленило буде равномерно распоређено, односно по систему који најбоље одговара природним условима (рељефу, ружи ветрова, тлу и слично), да испуњава услове заштите од ерозије и да су изабране одговарајуће врсте које обезбеђују потребно санитарно-хигијенске услове.

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

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

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

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

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

Све интервенције морају бити у природном пејзажном стилу. Средња норма по кориснику за овај тип зелене површине износи 800м² по посетиоцу.

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

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

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

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

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

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

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

Зелене површине основних и предшколских установа су у оквиру уређеног дворишта намењеног игри деце за време одмора, као и простора са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Ове површине морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим

површинама, које заузимају минимално 40% површине комплекса. Постављене границом грађевинске парцеле имају заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседа. Треба да буду заступљене врсте без алергогених својстава, отровних плодова и бодљи.

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

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

3. Зелене површине специјалне намене

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

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

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

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

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

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

Санитарно - заштитни појас око депоније не сме да буде мањи од 0,5км. Ради бољег проветравања на оним деловима где је могућа концентрација токсичних гасова, неопходно је, паралелно смеру доминантних ветрова, створити узане продувне зелене појасеве са прекидима, ширине око 40м. Такви појасеви се формирају од 7-8 редова и имају ширину 17,5 до 21м. Средином појаса лоцира се дрвеће великих габарита (главна врста, претежно четинари), на боковима - дрвеће средње висине и ширине (пратећа врста, подједнака учесталост лишћара и

четинара), а затим шибље; између дрвенасто - жбунастих засада, земљиште се покрива травњаком од најотпорнијих травних врста. Својеврсни коридори који погодују проветравању територије санитарно заштитне зоне треба да буду и главни пешачки правци, као и саобраћајнице у комплексу.

Избор биљних врста које се предвиђају за простор непосредно око депоније одређује се на основу карактера и концентрације штетних материја из саме депоније, такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Дендро материјал треба да се карактерише високом отпорношћу на дим, прашину и штетне гасове. То су: *Acer negundo*, *Acer tataricum*, *Cornus alba*, *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*.

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

Зоолошки врт је на локацији изолованој од извора буке и садржаја који имају негативне утицаје на животну средину. Зооврт треба да је заштићен од неповољног утицаја ветрова, да има суво и добро дренирано земљиште; пожељно је присуство водених површина и развијене постојеће вегетације. Велики значај у функционалној и просторној организацији зооврта има рељеф терена, који на предвиђеној локацији даје могућност специфичне организације простора.

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

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

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

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

У великој мери 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 улица и површина јавне намене, регулационе линије се дефинишу по границама постојећих катастарских парцела.

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

Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са 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.

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

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

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

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

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Подручје Плана генералне регулације пресецају:

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

Градске магистрале су Булевар Димитрија Туцовића (у дужини од око 8,2km) од Трга Мије Станимировић до кружне раскрснице код Казнено – поправног завода Ниш, а затим ка југу трасом „старог аутопута“, који је уједно и државни пут другог реда број 132, и Булевар Ивана Милутиновића (у дужини од око 5,4km) од Улице Симе Матавуља до укрштаја са „старим аутопутем“.

Градске саобраћајнице су Булевар Петра Аранђеловића и Улица војводе Путника.

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

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

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

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

Железнички саобраћај

Решење железничког чвора Ниш почива на одређењу да је постојећа локација железничке станице "Ниш-путничка" трајно решење. Ова станица функционисаће као чеона станица, тако да је чеона страна према истоку. Долазак свих возова, искључиво путничких, је из правца запада. Теретни возови из Београда према Прахову, односно Димитровграду и супротно, пролазе кроз планиране станице Пантелеј и Врежина, без задржавања.

Према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Бугарске, траса железничке пруге од Ниша до Нишке Бање пролази кроз густо изграђено градско подручје (планирана је као траса пруге за возове великих брзина) и предвиђена је као денивелисана у односу на терен, а то значи и у односу на садашње укрштаје са градским саобраћајницама. Од железничке станице "Ниш-путничка" ка западу, прецизна траса пруге за возове великих брзина, Планом генералне регулације није дефинисана, само је наглашена могућа траса, преузета из важеће планске документације ширег подручја и техничке документације рађене за пругу за возове великих брзина, која, још увек, није верификована.

Бициклистички саобраћај

На територији општине Палилула не постоје бициклистичке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклистички саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Планом генералне регулације је дефинисан коридор бициклистичких стаза у оквиру профила градских магистрала - Булевара Димитрија Туцовића, Булевара Ивана Милутиновића и "јужне обилазнице", као и градске саобраћајнице - Булевара Петра Аранђеловића.

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

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

Јавни превоз

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

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

Локација међумесне аутобуске станице предвиђена је на простору поред главне путничке железничке станице Ниш, уз Булевар Димитрија Туцовића, док се приградска аутобуска станица планира на локацији „Ледена стена“, на углу Булевара Петра Аранђеловића и Улице бубањских хероја.

6.2. Електроенергетска мрежа

Корисници у захвату Плана генералне регулације снабдеваће се електричном енергијом из следећих трафостаница виших напонских нивоа, које су лоциране у захвату Плана генералне регулације:

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

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

- ТС 110/10kV "Ниш 8" је везана двоструким водом 110kV (као привод) на далековод 110kV (бр. 154/1) ТС 400/220/110kV "Ниш 2" - ТС 110/35kV "Ниш 1" са приводом на ТС 110/10kV "Ниш 8",
- ТС 35/10kV "Центар 1" је везана мешовитим водом (далековод 35 kV и кабловски вод 35kV) на далековод 35 kV ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 35/10kV "Ђуро Салај" и кабловским водом 35kV на ТС 35/10kV "Апеловац",
- ТС 35/10 kV "Бубањ" је везана мешовитим водом (далековод 35 kV и кабловски вод 35kV) на трафостаницу 110/35kV "Ниш 1" и далеководом 35 kV са трафостаницом 35/10 kV

"Станко Пауновић". Далековод 35kV за везу са трафостаницом 35/10 kV "Станко Пауновић" је предвиђен за укидање,

- ТС 35/10kV "Станко Пауновић" је везана далеководом 35 kV са трафостаницом 110/35kV "Ниш 1" и далеководом 35 kV са трафостаницом 35/10 kV "Бубањ" (предвиђен за укидање) и у другом правцу са трафостаницом 35/10 kV "Црвени Крст", кабловским водом 35 kV.

Кроз подручје Плана генералне регулације, поред далековода који повезују наведене трафостанице, пролазе још два далековода 35 kV и то: ДВ 35 kV ТС 110/35 kV "Ниш 1" - ТС 35/10 kV "Црвени Крст" и ДВ 35 kV ТС 110/35 kV "Ниш 1" – ТС 35/10 kV "Сврљиг". Кроз западни део подручја Плана генералне регулације пролазе следећи далеководи и кабловски водови, који излазе из трафостанице 110/35 kV "Ниш 1":

- далековод 110kV ТС 110/35kV "Ниш 1"- ТС 110/35kV "Алексинач",
- далековод 110kV ТС 110/35kV "Ниш 1"- ТС 110/35kV "Прокупље",
- два далековода 110kV ТС 110/35kV "Ниш 1"- ТС 400/220/110kV "Ниш 2",
- далековод 35kV 110/35kV "Ниш 1"- ТС 35/10kV "Топоница",
- далековод 35kV 110/35kV "Ниш 1"- ТС 35/10kV "Мерошина",
- далековод 35kV 110/35kV "Ниш 1"- ТС 35/10kV "Клисура" и
- кабловски вод 35kV 110/35kV "Ниш 1"- ТС 35/10kV "Хладњача".

У наредном периоду ће се извршити реконструкција постојећег далековода 110kV (бр.113/1) од 110/35kV "Ниш 1"- ТС 400/220/110kV "Ниш 2" као двоструки далековод 110kV, са новим стубовима и проводницима већег пресека, што ће омогућити обезбеђење сигурности у напајању града Ниша, а самим тим и подручја Плана генералне регулације.

У захвату Плана генералне регулације је у погону укупно 101 трафостаница 10/0,4kV. Трафостанице 10/0,4kV су различитих типова: у објектима, зидане, типске МБТС, КБТС, "кула". Уграђени трафои су снага од 250kVA, 400kVA, 630kVA и у најновије време и 1 000kVA.

Мрежа 10kV је мешовита, кабловска у највећем подручја Плана генералне регулације, сем дела конзума ТС 35/10kV "Бубањ" (Улица Војводе Путника и пут за Влазе), где је мрежа ваздушна.

Електроенергетска ситуација је до увођења трафостанице ТС 110/10 kV "Ниш 8" у систем, уместо ТС 35/10 kV "Ледена Стена", била изузетно лоша готово у целокупном захвату Плана генералне регулације. По увођењу исте у систем и полагањем нових 10 kV-них извода енергетска ситуација у западном делу захвата Плана генералне регулације се знатно поправила, али је у источном делу захвата Плана генералне регулације (конзумном подручју ТС 35/10kV "Центар 1") ситуација и даље лоша, те је у трафостаници 35/10kV неопходна замена трафоа 10MVA новим трафоом снаге 12,5MVA и превезивање трафостаница 10/0,4kV по изводима.

Највећи део подручја Плана генералне регулације биће снабдеван електричном енергијом из ТС 110/10kV "Ниш 8" полагањем нових извода (каблова) и ка постојећим изграђеним просторима и ка просторима планираним за нову изградњу.

6.3. Гасоводна и топловодна мрежа

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

У захвату Плана генералне регулације изграђена је примарна градска гасоводна мрежа и на њу је прикључен већи број постојећих мерно-регулационих станица, а биће везан и већи број планираних МРС.

На примарну градску гасоводну мрежу, у захвату Плана генералне регулације, прикључене су следеће индустријске мерно-регулационе станице:

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

У делу насеља Ледена Стена, у непосредној близини Булеvara Петра Аранђеловића, изграђена је мерно-регулациона станица за снабдевање гасом становништва (широка потрошња):

D2 МРС "Ледена Стена 1", капацитета 2.400 Nm³/ час.

У централном делу захвата Плана генералне регулације, у делу насеља Ледена Стена, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска за снабдевање становништва природним гасом. Ова дистрибутивна мрежа напаја се гасом из МРС "Ледена Стена 1".

У наредном периоду, планира се наставак изградње система мерно - регулационих станица у захвату Плана генералне регулације.

У оквиру Плана генералне регулације планирана је изградња четири мерно-регулационе станице за потребе индустрије, и то:

И18 МРС "Ђука Динић",

И20 МРС "РЗ Запад",

И28 МРС "Међурово 2".

Планирана је једна мешовита МРС:

М2 МРС "Милка Протић",

као и шест мерно-регулационих станица за широку потрошњу:

4. МРС "Бубањ - север",

5. МРС "Бубањ - југ",

7. МРС "Ледена стена 2",

8. МРС "Ледена стена - запад",

15. МРС "Тутуновић подрум",

42. МРС "Расадник".

Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се даљом урбанистичком разрадом.

У систему централизованог система снабдевања града топлотном енергијом на подручју Плана генералне регулације изграђена је топлана „Југ“, капацитета 67 MW. Као примарни енергент користи се природни гас. У захвату Плана генералне регулације налази се и мањи део **топловодне мреже** која напаја потрошаче топлотном енергијом са овог топлотног извора, као и индивидуалне котларнице „Ледена стена 1“, инсталисане снаге 1,50MW и „Ледена стена 2“, инсталисане снаге 0,45MW. Као погонско гориво ових индивидуалних котларница користи се мазут.

Зона која се налази у западном делу Плана генералне регулације, на подручју насеља Ледена стена-запад, јужно од Булеvara Димитрија Туцовића, планира се као зона топлификације са сопственом котларницом, која ће као примарни енергент користити природни гас и дата је на графичком прилогу.

На овом подручју потребно је размотрити могућност да се у потпуности покрију све енергетске потребе потрошача из полигенеративног постројења. За овакву врсту снабдевања енергијом потребно је сагледати могућност изградње полигенеративног постројења са припадајућим инсталацијама за производњу топлотне, расхладне и електричне енергије.

Овакво постројење би као примарни енергент користило биомасу или друго еколошко гориво, у складу са техноекономским анализама и економским показатељима.

Планира се изградња индивидуалне котларнице „Ледена стена 3“ и њено прикључење на гасоводну мрежу.

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

6.4. Телефонске мреже

Фиксна телефонија

У захвату Плана генералне регулације су изведене приступне мреже седам комутационих центара (телефонских централа) и то:

- део приступне мреже комутационог центра "Палилула" и то простор оивичен са севера железничком пругом Ниш - Димитровград, источном границом Плана генералне регулације и са запада улицама Његошевом и Светолика Ранковића;

- приступна мрежа комутационог степена "Стотекс", чије конзумно подручје покрива простор у следећим границама: са севера - река Нишава, са истока - железничка пруга, железничка станица "Црвени Крст" - железничка станица "Ниш", са југа - део Улице Милојка Лешјанина и комплекс Машинске индустрије Ниш и са запада - западна граница индустријске зоне;

- приступна мрежа комутационог степена "Бубањ", чије конзумно подручје покрива простор у следећим границама: са севера - железничка пруга Ниш - Димитровград, са запада - Улица војводе Путника и парк шума Бубањ, са југа - јужна граница Плана генералне регулације и са истока - улице Светолика Ранковића и Његошева;

- приступна мрежа комутационог степена "Ледена Стена", чије конзумно подручје покрива простор у следећим границама: са севера - железничка пруга, са истока - Улица војводе Путника, са југа и запада - граница изграђеног подручја "Ледена Стена";

- приступна мрежа комутационог степена МСАН "Милка Протић", који покрива насеље "Милка Протић" са налеглим просторима,

- приступна мрежа МСАН "Бубањ-игралиште", која покрива вишепородично становање источно од фудбалског игралишта,

- приступна мрежа МСАН "Бубањски хероји", која покрива вишепородично становање југоисточно од Улице бубањских хероја (пут за Међурово).

Ред. бр	Назив централе	Врста уређаја	Тип уређаја (Outdoor/indoor)	Бр. директних линија
1.	Ледена стена II	Дигитална централа	indoor	6.829
2.	Бубањ	Дигитална централа	indoor	5.870
3.	Бубањ-игралиште	MSAN	outdoor	400
4.	Стотекс	MSAN IP AN	indoor	1.248
5.	Милка Протић	MSAN IP AN	outdoor	784
6.	Бубањски хероји	MSAN IP AN	outdoor	256
	УКУПНО:			15.384

Сви комутациони центри су међусобно повезани оптичким кабловима који су положени кроз постојећу кабловску тт канализацију, а у горњој табели су дати подаци о комутационим центрима у захвату Плана генералне регулације.

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

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

Мобилна телефонија

На територији обухваћеној Планом генералне регулације изграђене су базне станице сва три оператора јавне мобилне телефоније и исто је добро покривено сигнаlima ових оператора.

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

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

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

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

6.5. Водоводна мрежа

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

- резервоар "Бубањ 1", запремине $V=250m^3$, са котом дна 276м.н.м. и котом прелива 280м.н.м. на катастарској парцели бр. 7228/48 КО Ниш-Бубањ;
- резервоар "Бубањ 2", запремине $V=500m^3$, са котом дна 276м.н.м. и котом прелива 280м.н.м. на катастарској парцели бр. 7228/48 КО Ниш-Бубањ;
- резервоар "Паси Пољана 2", запремине $V=500m^3$, са котом дна 306м.н.м. и котом прелива 310м.н.м. на катастарској парцели бр. 7324/3 КО Ниш-Бубањ и
- резервоар "Горица 3", запремине $V=3000m^3$, са котом дна 367,02м.н.м. и котом прелива 371,72м.н.м. на катастарској парцели бр. 7714/1 и 2, КО Ниш-Бубањ, на самој граници Плана генералне регулације.

Укупна дужина изграђене водоводне мреже у оквиру подручја обухваћеног границом Плана генералне регулације, износи 89,5км, при чему је око 3,1км мрежа од поцинкованих цеви, а 54,6км мреже, што чини 61% од укупно изграђене мреже на подручју Плана генералне регулације, изграђено од азбест-цементних цеви. Како се у последњих 15 година не уграђују ове цеви, може се претпоставити да је реч о старој мрежи подложној пуцању, што изазива губитке у систему. Осим тога, 18,6км (21%) постојеће мреже је изграђено са профилом мањим од Ø100мм, који је минималан према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр.30/91).

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

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

6.6. Канализациона мрежа

Одвођење употребљених вода, на подручју Плана генералне регулације, одвија се системом колекторске мреже, слободним отицањем и директним изливањем у водоток.

Генерално посматрано на подручју Плана генералне регулације постоје два типа канализационе мреже, сепарациони и општи систем. Сепаратни систем је изграђен на занемарљивој површини Плана генералне регулације и односи веома мали проценат у систему канализације на третираном подручју. За скоро целу површину Плана генералне регулације је карактеристичан општи систем канализације, по коме се атмосферске и употребљене воде прикупљају истим колекторима и воде у реку Нишаву. Свему овоме треба додати да се у

канализациону мрежу испушта сва отпадна вода, односно не поштују се технички услови за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

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

Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива, са директним испустом у реку Нишаву или, у малом броју улица, са испустом у општи канализациони систем, па је потребно изградити атмосферску канализациону мрежу на подручју целог Плана генералне регулације.

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

6.7. Регулација водотокова

Узводно од моста у Медошевцу до „Железничког“ моста планирана је тзв. „градска“ регулација у наставку постојеће са ширином минор корита од 45m и променљивом ширином мајор корита од 60 до 108m, са планираним шеталиштима у инудационом подручју. Планирана траса регулисаног корита дефинисана је теменима осовине минор корита и регулационом линијом минор и мајор корита, као и карактеристичним попречним профилима на графичком прилогу. За овај део трасе постоји пројектна документација урађена од стране Водопривредног предузећа „Србијаводе“ - Београд.

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

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

7.1. Правила уређења

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зелене површине

Код реконструкције парковских површина важе следећи услови:

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

На постојећим парковским површинама дозвољени су следећи радови:

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

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

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

- високи и средње високи лишћари:

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

- нижи лишћари:

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

- жбунасте врсте и форме лишћара:

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

- високи четинари:

Abies alba, *A. concolor* (јела), *Picea omorica* (Панчићева оморика), *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар), *Larix* sp. (ариш), *Pinus nigra* (црни бор) итд.

- средње високи и нижи четинари:

Chamaecyparis sp. (пачемпреси), *Cupressus* sp. (чемпреси), *Juniperus* sp. (клеке), *Taxus* sp. (тисе), *Thuja* sp. (тује) итд.

- зимзелено жбуње, ниске и полегле форме:

Berberis sp, *Buxus* sp. (шимшир), *Cotoneaster* sp. (дуњарица), *Ilex aquifolium* (божиковина), *Rugosanthus* sp. (ватрени трн), *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке) итд.

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

Код реконструкције скверова важе следећи услови:

- реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут и

- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- објекти могу да заузму до 5% територије сквера,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина 2–4%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Код обнове дрвореда у постојећим регулацијама саобраћајница важе следећи

услови:

- постојеће дрвореде задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала,
- дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине,
- садити школоване саднице.

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

- високи и средње високи лишћари:

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

- нижи лишћари:

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

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

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

Приликом изградње паркинг простора мора се обезбедити:

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

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

- високи и средње високи лишћари:

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

- нижи лишћари:

Sorbus sp. (јаребика), Prunus cerasifera var. Pissardi (јапанска шљива),
Catalpa bignonioides (каталпа), Cercis siliquastrum (јудино дрво),
Koelreuteria paniculata (келреутерија), Laburnum anagyroides (зановет),
Rhus sp. (руј),

Остале површине јавне намене

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

- *предшколско образовање и брига о деци* одвијаће се, поред постојећих, у шест нових вртића;
- за *основно образовање* планиране су још три основне школе;
- мрежа *здравствених установа*, као адекватна, неће имати нове објекте и површине јавног карактера;
- *социјална заштита* ће се одвијати у сарадњи са градским центром за социјалну заштиту;
- нови објекти и површине за *активности културе и рад државних органа и локалне самоуправе* биће омогућени само у оквиру јавних простора компатибилних урбанистичких зона. За све делатности јавних служби биће омогућена изградња објеката и уређење припадајућих комплекса у оквиру површина које нису предвиђене за јавне намене, већ се налазе у оквиру других урбанистичких зона.

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

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

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

Саобраћајна инфраструктура

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

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

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

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

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

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

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

Новопланирани објекти јавне намене и верски објекти не могу имати директни прикључак на државни пут.

Изградњу **бициклистичких и пешачких стаза** извршити:

- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- са удаљењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза саобраћајнице од 1,50 m;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или

пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметној саобраћајници;

- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметној саобраћајници, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза, на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно и према просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05) и уз поштовање следећих услова:

- јавни градски превоз је могуће одвијати на двосмерним саобраћајницама са минималном ширином саобраћајне траке од 3,5m,

- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m од почетка, односно краја лепеза прикључне саобраћајнице у зони раскрснице,

- дужина прегледности на деоници предметне саобраћајнице на којој се гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h,

- наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране саобраћајнице и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m,

- изузетно, аутобуска стајалишта се могу градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити већи од 50,0m,

- ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметне саобраћајнице мора износити 3,50 m,

- дужина укључне траке са предметне саобраћајнице на аутобуска стајалишта мора износити 30,5 m,

- дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметне саобраћајнице мора износити 24,8m,

- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус,

- попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза,

- коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметне саобраћајнице.

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

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

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

Електроенергетска мрежа

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

- објекти пословања 80 -120W/m² површине,
- школе и деце установе 60 -80W/m² површине,
- остале намене 30 - 120W/m² површине.

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

Заштитна зона далековода напонског нивоа 110kV износи: за једноструки вод заштитна зона је ширине 22,0м (2 x 11,0м од осе далековода), а за двоструки вод заштитна зона је ширине 24,0м (2 x 12,0м од осе далековода).

Коридор далековода 35kV треба да износи 16,0м, и то 8,0м са обе стране од осовине далековода. У коридору далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3,0м. У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

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

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

Планиране трафостанице 10/0,4kV градити грађевински за снагу 630/1000kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвених делатности трафостанице 10/0,4kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти или у оквиру објекта.

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

За локације за које није планирана парцелација за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и 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, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8м. Мрежу 10kV радити као кабловску и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

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

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

Реализацијом сајамског простора на површини намењеној пословно-трговинским комплексима, у оквиру специјализованог центра, треба извршити каблирање постојећих надземних далековода 35kV.

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

Гасоводна и топловодна мрежа

Планира се изградња дистрибутивних **гасоводних мрежа** ниског притиска у свим насељима у захвату Плана генералне регулације и биће прикључене на одговарајућу, за то насеље предвиђену мернорегулациону станицу. Ове дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска су везане међусобно, тако да је обезбеђен почетак функционисања комплетног дистрибутивног система након изградње једне мернорегулационе станице, све до завршетка изградње осталих и обезбеђивања пуне функционалности система. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и

мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату Плана генералне регулације.

Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче смањиће загађење животне средине у захвату Плана генералне регулације.

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 (члан 145. Закона), већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења за трасу гасовода ниског притиска (до 4 бара) и за деоницу која није дата на графичком прилогу, уколико за то буде било потребе, под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

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

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

За потребе **топловодне мреже** потребно је извршити реконструкцију топловода, нарочито велике пречнике, у делу од саме топлане „Југ“, у Улици Бранка Радичевића, као и у Улици хиландарској према градском језгру.

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

Како дистрибутивна топловодна мрежа, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона), већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења за трасу дистрибутивне топловодне мреже и за деоницу која није дата на графичком прилогу, уколико за то буде било потребе, под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

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

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

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

Поред овога, потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката.

Телефонске мреже

Фиксна телефонија

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- сваки стан 2,0 телефонска прикључка,
- за пословање и делатности на сваких 30-50 м² корисне површине по један телефонски прикључак.

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

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

- на простору комутационог степена "Бубањ" уведе се 6 (шест) нових истурених степена:
1. MSAN "Његошева",

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

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

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

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

- MSAN "Ледена Стена - запад",
- MSAN "Ледена Стена - југ",
- MSAN "Тутуновић подрум - југ",
- MSAN "Индустријска зона - запад" и други на подручју Плана генералне регулације,

у зависности од густине и етапности градње.

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

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

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0 км у просторима са већим густинама становања и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима, не омогућује да се утврде локације истих, без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима. Као норматив за прорачун капацитета нових мултисервисних приступних чворова користити: два телефонска прикључка по стамбеној јединици и телефонски прикључак на 15-50 м² пословног простора.

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

Мобилна телефонија

Све базне радиостанице сва три оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати Планом генералне регулације. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 м.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона.

Кабловско - дистрибутивни систем (КДС)

Кабловски дистрибутивни систем изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

Водоводна мрежа

Нови резервоарски простори на подручју обухваћеном границом Плана генералне регулације, планирани су:

- на локацији Бубањ-парк, на делу катастарске парцеле бр. 7228/58 КО Ниш-Бубањ, резервоар за I висинску зону водоснабдевања и
- на катастарским парцелама бр.7324/4,5,6 и 7524/2,6,7,8 КО Ниш-Бубањ, резервоар за II висинску зону водоснабдевања - југ.

Границе резервоарских комплекса дефинисане су координатама преломних тачака у прилогу.

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

У оквиру комплекса резервоара за II висинску зону водоснабдевања - југ планира се: објекат двокоморног резервоара, са котом дна резервоара на 305м.н.м. и котом прелива на 310м.н.м, укупне запремине 5000м³, објекат пумпне станице за потискивање воде до постојећег резервоара III висинске зоне "Горица 3", објекат затварачнице и објекат трафостанице 10/0,4кV.

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

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

Изградња резервоара може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

Површине грађевинског реона по висинским зонама износе:

I висинска зона - 10.168,56ха;

II висинска зона југ – 1030,94ха;

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

- реконструисати постојећу мрежу од азбест-цементних цеви како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви;
- реконструисати постојећу мрежу мањег профила од Ø100мм;
- изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана генералне регулације;
- повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће;
- изградити цевовод магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ", дуж Западног булевара и Булевара Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I";
- изградити цевовод регионалног система "Селова", поред пута за Доње Међурово и Булевара Петра Аранђеловића до планираног резервоара "Бубањ I";
- изградити магистрални цевовод друге висинске зоне од резервоара "Делијски вис 2" до планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања - југ;
- изградити потисни цевовод од планираног резервоара "Бубањ I" до планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања - југ;
- изградити потисни цевовод од планираног резервоара за II висинску зону водоснабдевања - југ до постојећег резервоара за III висинску зону "Горица 3";
- укинути цевовод прве висинске зоне поред планираног резервоарског простора "Бубањ I" и превезати цевовод у Булевару Петра Аранђеловића на цевовод друге висинске зоне;
- извршити прекид и превезивање постојећих цевовода на граници висинских зона;
- хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за 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;
- у циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте и постојеће који се надграђују.

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

Канализациона мрежа

Потребно је изградити канализациону мрежу сепаратног система на подручју целог Плана генералне регулације. Основни услов развоја канализационе мреже на овом подручју је изградња Нишавског (главног левообалног) колектора. Реализацију поменутог Нишавског колектора мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде, како би се остварио услов растерећења постојећих колектора. Такође је потребно завршити колектор у Булевару Димитрија Туцовића и изградити планирани Капедомски и Бубањски колектор, чијом би се изградњом остварила могућност да се сва прикупљена употребљена вода са подручја Плана генералне регулације одведе у правцу планираног централног постројења за пречишћавања отпадних вода. Примарни задатак представља и изградња канализационе мреже за употребљене воде у свим блоковима, како би се комунално опремио и сагледао сваки корисник.

Поред тога, планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са јавних паркинг површина, као и вода употребљених за прање ових површина, пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим бензинским станицама на подручју Плана генералне регулације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш, којима ће се дефинисати локација.

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

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

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз грађевинско земљиште које није предвиђено за јавне намене, у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у грађевинском земљишту које није предвиђено за јавне намене, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

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

Приликом изградње јавних површина и објеката, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, као и изградњом предвиђених рампи уз степеништа и пешачке комуникације на прилазима зграда, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом (у складу са Правилником о условима за планирање и

пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, "Сл. гласник РС", бр. 18/97). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледице.

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

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

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

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што обухвата изградњу објеката 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.

7.1.5. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Пројектом парцелације и препарцелације неопходно је од постојећих формирати нове парцеле у складу са Планом генералне регулације, а у смислу поштовања положаја регулационе линије, намене и минималних површина грађевинске парцеле.

Основне смернице за израду пројекта парцелације и препарцелације:

- грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објекта предвиђену Планом генералне регулације;
- грађевинска парцела се може делити парцелацијом и укрупнити препарцелацијом;
- пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско топографском плану;
- новопроектованој грађевинској парцели обавезно пројектом препарцелације и парцелације предвидети излаз на површину јавне намене;
- ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ на јавну површину не може бити мањи од 2,5m.

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

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

На непокретности које уживају предходну заштиту до утврђивања за непокретна културна добра примењују се исти услови, мере заштите и обавеза прибављања услова и сагласности за радове који могу непосредно или посредно проузроковати промену облика, изгледа или особености као и за непокретна културна добра.

Објекти у претходној заштити морају бити третирани у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94). Уколико непокретност која ужива претходну

заштиту не буде проглашена непокретним културним добром у року од три године од дана доношења Плана генералне регулације, за њу ће важити решења дефинисана овим планом, без услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

Мере заштите обухватају:

1. забрану градње и постављања привремених или трајних објеката који својом наменом, архитектуром, волуменом габарита, висином и обликом могу угрожити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

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

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

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

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

На подручју Плана генералне регулације евидентирани су три типа објеката који имају вредности од значаја за културну баштину.

Евидентирани објекат који може да се реконструише искључиво идентично постојећем стању је објекат у Улици Бранка Радичевића број 30.

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

- стара зграда "Житопека",
- стара зграда Железничке станице у Улици Димитрија Туцовића,
- некадашњи ресторан "Атина" у Улици Димитрија Туцовића,
- објекти у Улици Димитрија Туцовића број 8, 12 и 14,
- Стари млин, фабрика гуме „Балкан“, стара зграда „Вулкана“.

Објекат Основне школе "Краљ Петар I Карађорђевић" **поседује архитектонске и историјске вредности, али мањег обима, и као такав може се слободно уклапати у веће целине** у складу са урбанистичким условима. Могуће је афирмисати његове аутентичне вредности и остварити складну целину са дограђеним делом.

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

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

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

1. Споменик на гробу Атанасија Петровића, учитељ Тасе, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-32/83 од 07. марта 1983.године;
2. Споменик на гробу пуковника Милована Недића, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-24/83 од 07.марта 1983.године;
3. Гробница са спомеником сердару Јолу Пилетићу, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-29/83 од 07. марта 1983.године;
4. Гробница са спомеником Тодору Станковићу, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-30/83 од 07. марта 1983.године;
5. Споменик на гробу Станку Власотиначком, према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-36/83 од 07. марта 1983.године;

6. Споменик на гробу Николе - Коле Рашића,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-37/83 од 07.марта 1983.године;
7. Гробница са спомеником Нестору Жучном - Проки Јовкићу,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-39/83 од 07. марта 1983.године;
8. Зграда Инжењеријске касарне,
на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-83/83 од 10. маја 1983.године;
9. Старо нишко гробље,
на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.01-178/1-9-в од 21. јуна 1991.године;

10. Гробница са бистом Павла Стојковића,
према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-27/83 од 07. марта 1983. године.

Знаменито место од изузетног значаја је Спомен парк Бубањ.

Археолошко налазиште Бубањ код Новог Села је, такође, непокретно културно добро на подручју Плана генералне регулације.

Ради очувања вредности и перспективног сагледавања непокретних културних добара, Планом генералне регулације је предвиђена детаљна урбанистичка разрада подручја којима припадају.

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

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

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

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

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

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

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

На подручју Плана нема заштићених природних добара.

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.

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

Предвиђа се израда планова детаљне регулације за следећа подручја:

- комплекс депоније,
- нишки железнички чвор,
- радну зону Ивана Милутиновића – југ – за урбанистичке целине "К" и "Л",
- централни део урбанистичке целине "М".

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

7.1.9. 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, по усвајању Плана генералне регулације.

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

На подручјима предвиђеним за даљу планску разраду треба сагледати следеће:

- комплекс депоније – заокружити простор санацијом постојеће депоније, а у контексту реализовања регионалног центра за управљање отпадом и изградње регионалне депоније комуналног отпада;
- нишки железнички чвор – дефинисати решење трасе планиране пруге за возове великих брзина у контексту реалности, постојеће изграђености, планова ширих просторних целина, регионалне железнице и предузећа које газдује железницом;
- радну зону Ивана Милутиновића – југ – за урбанистичке целине "К" и "Л" – по дефинисању трасе пруге за возове великих брзина овај простор постаће атрактивни део радне зоне;
- централни део урбанистичке целине "М" - посебан акценат ставити на заштиту Јеврејског гробља и уобличити постојеће субстандардно становање.

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 даљом урбанистичком разрадом".

Предвиђа се израда урбанистичких пројеката за следећа подручја:

- Спомен – парк Бубањ,
- резервоар за водоснабдевање "Бубањ - парк",
- Ново гробље - омогућити даље сахрањивање умрлих коначним дефинисањем комплекса гробља, као и могућношћу фазне реализације комплекса;
- део урбанистичке целине "Б", који представља нови секундарни градски центар, у оквиру кога ће се наћи садржаји, који ће у потпуности уобличити центар какав треба да има општина, обзиром да је на располагању простор велике површине, неоптерећен постојећом изграђеношћу, а налази се на врло атрактивној и повољној локацији - реч је о простору касарне већ опремљеном примарном инфраструктуром (у складу са извештајем Комисије за планове града Ниша, бр. 23/2012-06 од 11. јануара 2012. године, за овај простор потребна је разрада урбанистичким пројектом);
- Старо гробље,
- радна зона Ивана Милутиновића – север - урбанистичка целина "Љ",
- специјализовани пословни центар – сајам – комплетирати садржаје специфичне за ову намену;
- зоолошки врт,
- рукавац Нишаве са рекреативном површином око њега,
- пијаца на "Леденој Стени",
- пословно-трговински комплекс код Железничке амбуланте,
- нови верски објекти на подручју Плана генералне регулације (изузетак је црква у парку преко пута главне железничке станице Ниш, за коју по извештају Комисије за планове града Ниша, бр. 23/2012-06 од 11. јануара 2012. године, није потребна израда урбанистичког пројекта),
- објекти високоградње бруто површине веће од 1000 м².

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 је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса

Обавезно је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за:

- пијацу на "Леденој Стени",
- цркву на "Леденој Стени",
- специјализовани пословни центар – сајам.

Могуће је расписивање конкурса и за објекте високоградње бруто површине веће од 1000 м² на јавним површинама и све објекте бруто површине преко 5 000 м².

7.1.13. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката - Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. 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. У оквиру Правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објеката. Поред овога, дат је и скуп параметара који се могу применити приликом извођења радова на постизању енергетске ефикасности постојећих зграда и објеката.

Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда (енергетског пасоша), који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде. Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.14.1. Мере заштите од пожара

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);
 - Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);
 - Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
 - Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
 - Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
 - Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78);
 - Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89)
 - Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93),
 - Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85);
 - Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90).
- Осим наведеног, План генералне регулације обавезује на:
- обезбеђење потребне отпорности на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...) сходно ЈУС У.Ј1 240;
 - поделу објеката у пожарне сегменте и секторе; поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);
 - реализовање објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
 - употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
 - обезбеђење сигурне евакуације употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;

- реализацију гаража у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/05);
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92). Ово се односи на објекте и комплексе који се гасификују.

Посебну меру заштите од пожара подручја у захвату плана чини изградња хидрантске мреже.

7.1.14.2. Мере заштите од елементарних непогода

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу склоништа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 55/83). У поступку спровођења Плана, приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама; систем заштите и спасавања од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа - удеса и катастрофа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа, уређује се Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09).

7.1.14.3. Мере заштите од ратних дејстава и разарања

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

7.1.14.4. Мере заштите од техничко-технолошких несрећа

На предметном подручју забрањена је употреба техника и технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

7.1.15. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације

План генералне регулације третира општа начела изградње простора. Флексибилност законског одређења и самог Плана омогућава флексибилније третирање дефинисаних урбанистичких параметара.

Услови за изградњу склоништа дефинисани су Законом о ванредном ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/09 и 92/11). Препоручује је да, поред услова за изградњу склоништа дефинисаних различитим наменама, се врши адекватна накнада за изградњу склоништа.

7.2. Правила грађења

7.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Формирање грађевинске парцеле врши се тако да задовољава Планом генералне регулације 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 објекта 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 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод дубине од 2,6 м и до 0,50 м. 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, дократи, 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 ограде 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 отворати 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 2,20 m.

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 жарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати 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 2,2м 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 2,2м.

Посебне напомене

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

Простор поткровља није обавезно простор оивичен кровним равнима. Обавезно је пројектом предвидети да простор поткровља задовољава корисну површину у оној вредности која би била коришћена за становање и у случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством баца или косих кровних равни са кровним прозорима. Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта и самим тим сведен на исту корисну површину простора као код осталих случајева поткровне етаже.

Тавански простор је није могуће користити у сврху становања.

У случају постојања објекта веће спратности од дозвољене на подручју Плана детаљне регулације објекти се задржавају у постојећој спратности.

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/11) примењује се за подручје Плана у случајевима који нису разрађени и дефинисани Планом генералне регулације.

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

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	образовање, смештај ученика/студената
2.	намена - допунска, могућа	култура, здравство, спорт и рекреација, социјалне установе, становање у функцији делатности објекта (домар)
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)
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
9.	највећа дозвољена спратност објекта	до П+2, односно до П+6 за домове ученика/студената
10.	највећа дозвољена висина објекта	15 м, односно 25 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m ² корисне површине простора
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м

7.2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СОЦИЈАЛНУ И ДЕЧЈУ ЗАШТИТУ:**A.1.2.1. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА****A.1.2.2. ДЕЧЈА ЗАШТИТА**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	социјална заштита, дечја заштита
2.	намена - допунска, могућа	административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар)
3.	намена - забрањена	становање, производне и комуналне делатности
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 50%

5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,6
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по детету/кориснику)
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+2 за децу заштиту, односно до П+4 за социјалну заштиту
10.	највећа дозвољена висина објеката	15 м, односно 20 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m ² корисне површине простора
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле (за вртиће 40%); гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м

7.2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**A.1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА****A.2.12. ВЕТЕРИНАРСКИ ИНСТИТУТ И СТАНИЦЕ**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	здравство
2.	намена - допунска, могућа	рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура, становање у функцији основне делатности
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)
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи
9.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+4, за хотелске капацитете у здравству до П+6 (могућа изградња подземних етажа)
10.	највећа дозвољена висина објеката	20 м, односно 25 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 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

7.2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КУЛТУРУ И ИНФОРМИСАЊЕ (А.1.4.):**А.1.4.1. ДОМ КУЛТУРЕ****А.1.4.2. МУЗЕЈ, АРХИВ, УСТАНОВА ЗАШТИТЕ НКД****А.1.4.3. ГАЛЕРИЈА И ИЗЛОЖБЕНИ ПРОСТОР****А.1.4.4. СЦЕНСКО - МУЗИЧКА ДЕЛАТНОСТ****А.1.4.5. БИБЛИОТЕКА****А.1.4.6. НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ****А.1.4.8. ИНФОРМИСАЊЕ**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	култура, информисање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге
3.	намена - забрањена	производни објекти, становање, комуналне делатности
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 80%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи
9.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа
10.	највећа дозвољена висина објеката	18 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти

12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70 m ² корисне површине пословног простора и једно паркинг место на 5 седишта планиране намене; број гаража - према потреби, у комплексу
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки 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 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м

7.2.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ:**A.1.5.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР****A.1.5.2. СТАДИОН / ХАЛА****A.1.5.3. СПОРТСКИ ТЕРЕН**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	спорт и рекреација
2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
3.	намена - забрањена	становане, производне делатности
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
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	објект се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
9.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа, унутар трибина фудбалског стадиона спратност није ограничена
10.	највећа дозвољена висина објеката	25 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 - 1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки 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; уколико контактна зона није зона зелених површина, 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.1.6.1. ЈАВНА УПРАВА****A.1.6.2. ПОЛИЦИЈА****A.2.8. ПОШТА****A.2.15. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	управа, државни органи, пошта, комунална администрација
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, административне услуге
3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи
9.	највећа дозвољена спратност објекта	до П+3, могућа изградња подземних етажа
10.	највећа дозвољена висина објекта	18 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале
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, сем код објеката у секундарном градском центру, када то није могуће

7.2.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**A.2.1. РЕЗЕРВОАР ВОДЕ / ПУМПНА СТАНИЦА**

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

7.2.2.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**A.2.4. ТРАФОСТАНИЦА****A.2.5. ТОПЛАНА****A.2.6. ГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ****A.2.7. ЕНЕРГАНА**

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

7.2.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**A.2.9. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА****A.2.10. КВАНТАШКА ПИЈАЦА, ВЕЛЕТРЖНИЦА И АУТОПИЈАЦА**

<i>Број</i>	<i>назив параметра</i>	<i>параметар</i>
1.	намена - доминантна	пијаца
2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
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
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем код објеката у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи
9.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+1, могућа изградња подземних етажа, спратност вишенаменске тржнице до П+3
10.	највећа дозвољена висина објеката	12 м, за вишенаменску тржницу 18 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 250 паркинг места на 1000 m ² корисне површине простора (рачунајући и платое за продају)
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код зелених пијаца у секундарном градском центру, када то није могуће

7.2.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**A.2.13. ГРОБЉЕ**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	сахрањивање
2.	намена - допунска, могућа	трговина, административне услуге
3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 10 %
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,10
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се прописима, зонама гравитације и одговарајућим техничким нормативима
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
9.	највећа дозвољена спратност објекта	П
10.	највећа дозвољена висина објекта	5,0 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m 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 третирати зеленилом док је гробље у функцији); дозвољено је сахрањивање у три нивоа; гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине минимално 3,00м

7.2.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**A.2.14. ДЕПОНИЈА**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	одлагање отпада
2.	намена - допунска, могућа	селектовање отпада, рециклажа
3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 10 %
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,10
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се прописима, зонама гравитације и одговарајућим техничким нормативима
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	објекат се поставља иза регулационе линије
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 15,00 м од граница грађевинске парцеле

9.	највећа дозвољена спратност објеката	П
10.	највећа дозвољена висина објеката	10 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 10 паркинг места за потребе депоније и 15 паркинг места на 1000 m ² корисне новоизграђене површине
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% до 30% површине грађевинске парцеле, у зависности од технологије депоновања и прераде отпада; гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 15,00 м

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

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	саобраћајнице и терминали
2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
3.	намена - забрањена	станованье, 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
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	до П+1, могућа изградња подземних етажа
10.	највећа дозвољена висина објеката	14 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 250 паркинг места на 1000 m ² корисне површине простора
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м

7.2.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ:**A.4.1. РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА****A.4.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО****A.4.3. ПАРК ШУМА****A.4.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	зеленило, рекреација
2.	намена - допунска, могућа	угоститељство, трговина
3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 1%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,01
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
9.	највећа дозвољена спратност објекта	II
10.	највећа дозвољена висина објекта	5,0 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m 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 (A.5.)

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

7.2.2.15. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:**Б.1.1. СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дејче установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 4,2

6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела мора да има површину од минимално 600м ² , најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, а за објекте у прекинутом низу је 15м (за социјално становање минимална грађевинска парцела је 500м 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 вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница бочних суседа). За изграђене објекте који су удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом и прекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних – суседних парцела.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте; минимална спратност је П+4
11.	највећа дозвољена висина објеката	27 м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти и улазе у биланс урбанистичких параметара.
13.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 м ² корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на два стана)

14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

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

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

7.2.2.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

Б.1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за вишепородично становање мора да има површину од минимално 600м ² (минимално 500м ² за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, а за објекте у прекинутом низу је 15м
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 – објект на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објект 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 објекта у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 2,5м за породичне, односно 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.

9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се граде до границе бочних суседних парцела). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом и прекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних суседних парцела.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте; ако је спратност објеката до П+2, важе правила грађења за становање умерених густина у грађевинском подручју
11.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти.
13.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана)
14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

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

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

7.2.2.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

Б.1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 50%

5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,6 за парцеле површине до 400 м ² , до 1,2 за парцеле површине преко 400 м ²
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300м ² за слободностојећи објекат, 400м ² (две по 200м ²) за двојни објекат, 150м ² за објекат у непрекинутом низу, 130м ² за полуатријумски објекат и 200м 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 (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле је 250м ² за слободностојећи објекат, а 80м ² за објекат у непрекинутом низу)
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м; - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м; - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м; - до граница суседних парцела (бочних) – објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код овог типа изградње обавеза је предвидети пасаж за улазак у задњи део дворишта (иза објекта) и његова ширина не може бити мања од 2,5м. За изграђене објекте (постојеће) чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије – купатила, оставе, ходници и слично).
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката) уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0м. За изграђене објекте (постојеће) који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа
11.	највећа дозвољена висина објеката	14 м

12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти, који улазе у биланс урбанистичких параметара
13.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 m ² корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на два стана).
14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

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

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

7.2.2.18. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

Б.1.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКИМ НАСЕЉИМА

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти који неповољно утичу на животну средину
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 40%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,0
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 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 (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле је 250m ² за слободностојећи објекат, а 80m ² за објекат у непрекинутом низу)
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

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

7.2.2.19. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:**Б.1.5. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ - ВИКЕНД ЗОНЕ**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	становање, пословање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти који неповољно утичу на животну средину

4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 30%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,6
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300м ² за слободностојећи објекат, 400м ² (две по 200м ²) за двојни објекат, 150м ² за објекат у непрекинутом низу, 130м ² за полуатријумски објекат и 200м 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	10 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

7.2.2.20. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:**Б.1.6. ПОСЛОВНО - СТАМБЕНА ЗОНА**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	пословање, становање; обавезан пословни простор у приземљу
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, деčје установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	индустријски објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	за парцеле веће од 450м ² до 3,2; за парцеле до 450м ² до 2,4
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	за грађевинске парцеле површине веће од 450м ² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20,00м, а за објекте у прекинутом низу је 15,00м; за постојеће зоне за парцеле до 450м ² важе правила грађења за становање умерених густина у градском подручју

7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м; - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м; - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м; - до граница суседних парцела (бочних) – објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу–додирује једну бочну страну парцеле. Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта (иза објекта), а ширина истог не може бити мања од 2,5м за породичне, односно 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа за вишеспратне вишепородичне објекте је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, односно међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	за парцеле веће од 600м ² до П+6; за парцеле од 450-600м ² до П+3; за парцеле до 450м ² П+2+Пк. Могућа је изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава
11.	највећа дозвољена висина објеката	за спратност до П+6 до 27 м; за спратност до П+3 до 16 м; за спратност до П+2+Пк до 14 м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се градити гараже као помоћни објекти.
13.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 м ² корисне површине пословног простора

14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	Парцеле за изградњу вишеспратних вишепородичних објеката није дозвољено оградивати оградом као ни већ изграђене парцеле на којима се налазе објекти ове намене. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

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

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

7.2.2.21. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГРАДСКЕ ЦЕНТРЕ:

Б.2.3. СЕКУНДАРНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Б.2.7. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	пословање са становањем
2.	намена - допунска, могућа	култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, школство, дечје установе, установе социјалне заштите, верски објекти
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе параметри планираних намена
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе параметри планираних намена
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, а регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,5м. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део

		дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0м за вишеспратне вишепородичне објекте, услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила. Ширина пасажа за приступ задњем дворишту за остале врсте објеката је најмање 2,5м.
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница бочних суседа). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката. Објекти у непрекинутом низу и прекинутом низу (осим првог и последњег) граде се од границе до границе бочних суседних парцела.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава, могућа је већа спратност од П+6 за чисто пословне објекте
11.	највећа дозвољена висина објеката	до 27 м за спратности до П+6, више од 27м за чисто пословне објекте за спратности веће од П+6, рекламни тотеми - стубови до 45м
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
13.	паркирање и гаражирање	гаражу/паркинг простор предвидети на за ту намену предвиђеној грађевинској парцели; број паркинг места – једно паркинг место на један стан или једно паркинг место на 70м ² корисне површине пословног простора. У случају изградње јавних објеката према нормативима и стандардима за поједине врсте објеката.
14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% комплекса; специјализовани центар има намену простора за изложбено-сајамске манифестације

7.2.2.22. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:**Б.3.1. ИНДУСТРИЈА И РАДНА ЗОНА**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	индустрија,
2.	намена - допунска, могућа	пословање, производња, складиштење, магацински простор, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти

3.	намена - забрањена	становање, јавне функције
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
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.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
9.	највећа дозвољена спратност објекта	П+3, могућа изградња подземних етажа
10.	највећа дозвољена висина објекта	18 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70 m ² корисне површине простора
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле; уколико контактна зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 6,00м

7.2.2.23. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:**Б.3.2. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	пословање, производња, складиштење и трговина
2.	намена - допунска, могућа	пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, здравство, школство, дечје установе, култура, установе социјалне заштите, сервис, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти
3.	намена - забрањена	становање, јавне функције, сем у случају да ове намене већ постоје у оквиру ових комплекса
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	производни комплекси 40-60%; пословно - трговински комплекси до 70%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	производни комплекси 0,6-1,2; 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
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.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
9.	највећа дозвољена спратност објекта	П+3, могућа изградња подземних етажа

10.	највећа дозвољена висина 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/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70 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 10% површине грађевинске парцеле; уколико налегла зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 6,00м

7.2.2.24. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:**Б.3.3. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС****Б.3.4. ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР УЗ СПОРТСКИ ОБЈЕКАТ**

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	пословање, сајам
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
3.	намена - забрањена	становање, јавне функције
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
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.
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 - 250 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 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 10% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м

На Тргу Мије Станимировића изграђене објекте није могуће увећавати по габариту и волумену.

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

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	угоститељство, туризам
2.	намена - допунска, могућа	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, децје 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
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 – објект на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – објект додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори, осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0м за вишеспратне угоститељске објекте (спратности веће од П+2), услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила према правилнику, док је ширина пасажа за приступ задњем дворишту за остале најмање 2,5м а висина није лимитирана (висина етаже).
9.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава

10.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 4 до 12 места за седење; број гаража - према потреби, у комплексу
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м

7.2.2.26. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КУЛТУРУ И ИНФОРМИСАЊЕ И ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ (Б.5.):
А.1.4.7. СПОМЕНИЧКИ КОМПЛЕКС

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	верски објекти - култура
2.	намена - допунска, могућа	туризам, комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта, становање
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,2
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 5,0м од граница грађевинске парцеле. Изузетак су верски објекти због свог волумена, значаја и могућности сагледавања.
9.	највећа дозвољена спратност објеката	П, могућа изградња подземних етажа
10.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – 30 паркинг места на 500 m ² површине простора за верски објекат и укупно 40 за споменички комплекс; за споменичке комплексе планирати и најмање 5 паркинг места за аутобусе
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање

14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле; гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м; верски објекти се могу наћи и у зонама становања, треба да имају грађевинску парцелу минимално 1500м ² , са тим да одстојање верског објекта од околних стамбених објеката мора да буде минимално 25м, а од објеката јавне намене 30м, сем установа дечје заштите и школа, од којих треба да буде удаљен минимално 40м; верски објекти се могу наћи и оквиру других намена, са тим да имају грађевинску парцелу минималне површине 1200м ²
-----	--------	--

7.2.2.27. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:

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

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

Дозвољена је изградња:

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

Компатибилни садржаји и врсте објеката на води и уз воде

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

Највећа дозвољена спратност и/или висина објеката

Пратећи објекти могу бити само приземни и то бруто површине у основи до 100м².

Највећа дозвољена висина надстрешница је 5,0м.

Посебне напомене

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

7.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**Државни путеви**

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

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

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

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

На раскрсници државног пута и саобраћајнице морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са важећим прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете, материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

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

Улична мрежа

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

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

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

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

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

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

Могућа је фазна реализација кружног тока на Тргу Мије Станимировића.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила саобраћајница у насељима, а намењене су искључиво за саобраћај пешака. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине којима се обезбеђује заштита од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица, чија изградња је могућа на подручју Плана генералне регулације. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара износи 1,5m (два пешачка модула).

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

Стационарни саобраћај

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

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

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

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

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 - 0,8 м, а дубина од 0,8 - 1,0 м.

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

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

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цеви водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном или канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се на размаку од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод тт кабла.

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

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

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

За слободностојећи објект трафостанице 10/0,4kV обезбедити парцелу димензија 5,5x 6,5m. До трафостанице 10/0,4kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице. Уколико се до слободностојеће трансформаторске станице 10/0,4kV прилази кроз пасаж или пролаз који није противпожарни пут, његова ширина мора бити најмање 2,8m, а висина најмање 3,5m.

Слободностојећа трансформаторска станица 10/0,4kV гради се у границама грађевинске парцеле, на удаљености од најмање 1,5m од линије суседне грађевинске парцеле, тако да њена грађевинска линија не може бити испред грађевинске линије дефинисане Планом генералне регулације.

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

ГАСИФИКАЦИЈА

- Гасоводна мрежа средњег притиска

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да нема могућности, користи се слободни коридор у коловозној површини. Дубина укопавања гасовода је

минимум 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а на кратким деоницама може бити и до 0,6 m.

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

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

Објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских магистралних топловода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала магистралних топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

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

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

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1m, а код не пловних водених препрека најмање 0,5m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

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

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

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

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5m од ближе шине, уколико техничким условима

надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1m од спољње ивице одводног канала.

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

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

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

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска

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

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

Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре, **уколико не постоје други услови**, узети према приложеној табели:

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других објеката	Укрштање	Паралелно вођење
Други гасовод	0,30 m	0,30 m
Топловод, водовод и канализација	0,30 m	0,30 m
Подземни бетонски канали топловода	0,30 m	0,30 m
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,30 m	0,60 m
Телефонски каблови	0,30 m	0,30 m
Технолошка канализација	0,30 m	0,30 m
Бензинске пумпе	-	5,00 m
Бетонски шахтови и канали	0,20 m	0,30 m
Високо зеленило	-	1,50 m
Темељ грађевинских објеката	-	0,50 m
Магистрални и регионални путеви	1,35 m	1,00 m
Локални путеви	1,00 m	0,50 m

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

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

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

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

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

Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5 m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1m мерено од ножице насипа.

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена.

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

Дубина полагања цевовода гасоводне мреже у тротоару износи 0,8 - 1,0m, мерено од горње ивице цеви до коте терена.

Минимална дубина укопавања при укрштању са путевима и улицама износи 1,0m, мерено од горње ивице заштитне цеви до коте коловоза, с тим да се гасовод полаже у заштитну цев или се врши заштита гасовода на други начин. Укрштање гасовода са путевима се врши под правим углом (90°), односно, уколико то није могуће, под углом од 60° до 90°.

При укрштању или паралелном вођењу гасоводне мреже са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација и мора бити у складу са важећим прописима.

Мернорегулационе станице градити искључиво у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени лист СФРЈ", бр. 26/85) и другим важећим законима и прописима.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

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

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

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

Најмање дозвољено растојање топовода од подземних ТТ каблова је 0.8m.

Растојање топовода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2m.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушвање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно ЕН 488, ИСО 6561.

Топловод се поставља у земљаном рову на постељици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће (мин 10+20cm) изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима

грађевинског пројекта и урбанистичких услова терена. Минимално одстојање горње коте цевовода од површине изграђеног терена је 0,60м.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цеви.

Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

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

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

ТЕЛЕФОНИЈА

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се 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 0,5м од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или измeste о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатничких каблова је 0,8 до 1,0м од постојеће коте терена.

Кабловску тт канализацију са минимално 8 (осам) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профили 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 0,80m,

- за израду кабловске ТТ канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110mm, преко подлоге песка до 0,10m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

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

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

Оптички кабл полагати слободно у ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8m.

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

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

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,6м кроз које ће се положити кабл. Дубина постављања полиетиленске цеви износи 1,20м од коте терена.

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита не већег од 50x40cm и дубине до 60cm постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета прилаз објектима.

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

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3м за водове 1kV, односно 0,5м за водове 10 и 35kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5м. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45⁰,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, минимално хоризонтално растојање је 1,0м. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,2м 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 1,0м лево и десно од цеви,

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

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6 м². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80x80x90cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5 м и металана ограда висине 1,2 м).

За истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15 м² и висине 2,6 - 2,8 м) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

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

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да 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.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна, али не мањег пресека од Ø 100 mm.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода.

Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона MB 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Код паралелног вођења водовода, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода износи у односу на:

- осовину трасе канализације - 1.0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1.0m.

Код вертикалног укрштања водовода, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0.5m,
- канализациону цев - 0.5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

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.

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 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. 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, осим цевовода магистралног прстена прве висинске зоне водоснабдевања "Виник - Бубањ", који је планиран испод корита реке Нишаве. Појас заштите око магистралних и потисних цевовода, као и цевовода регионалног система "Селова" успоставља се у ширини од 6,0m дуж цевовода, односно по 3,0 m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког 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.

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.

7.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОМОЋНЕ ОБЈЕКТЕ

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

Под помоћним објектима, сматрају се: гараже, оставе, летње кухиње, котларнице до 63kW, бунари, резервоари и цистерне за воду, водонепропусне септичке јаме и други слични објекти.

Помоћни објекат није балон - сала.

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

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

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III 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.....1:10 000

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

- 2.1. 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 МРЕЖА1:5 000
- 2.4.2. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА.....1:5 000
- 2.4.3. ТЕЛЕФОНСКЕ МРЕЖЕ1:5 000
- 2.4.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА1:5 000
- 2.4.5. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА1:5 000
- 2.5. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ..... 1:10 000

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације је израђен у аналогном и дигиталном облику за: Управу за планирање и изградњу града Ниша, Архив града Ниша, ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, Министарство грађевинарства и урбанизма и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

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

Даном ступања на снагу Плана генералне регулације престају да важе сви раније донешени планови у граници захвата овог Плана генералне регулације (детаљни урбанистички планови, регулациони планови, планови детаљне регулације, урбанистички пројекти и сл).

План генералне регулације 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, _____ .2012. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

Проф. др Миле Илић