



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА
(парцијалне измене)**

Ниш, 2018. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА
(парцијалне измене)**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

Директор,

**Валери Стоилков, дипл.инж.грађ.
лиценца број 201 1348 12**

Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Ниш, 2018. година

НА ИЗРАДИ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА (парцијалне измене),
УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ	
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Валери Стоилков, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 201134812
Полазне основе, урбанизам:	Валери Стоилков, дипл.инж. грађ. лиценца бр. 201134812
Саобраћај:	Милан Стефановић, дипл.инж.грађ. лиц. Бр. 202 159117
Енергетска, телекомуникациона и водопровредна инфраструктура:	Ивица Димитријевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203 127911 Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203 120410 Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203 086305
Геодезија и аналитика:	Зорица Голубовић, инж.геод. Драгомир Ивановић, геометар Ивана Вучковић, геометар Сања Николић, геометар Александар Стојадиновић, геометар
Техничка подршка:	Зоран Павловић Марко Томовић Синиша Станковић
Консултант:	Душица Шеговић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 074804

Д и р е к т о р,

Мр Миролуб Станковић. дипл.инж.арх.

Садржај

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	3
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	4
1.1.1. Правни основ	4
1.1.2. Плански основ	4
1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	4
1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ...	5
1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	6
1.4.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УУРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025.	6
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	7
2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
2.1.1. Обухват грађевинског подручја	7
2.1.2. Оцена постојећег стања	7
2.1.2.1. Грађевинско подручје са наменом површина	7
2.1.2.2. Објекти и површине јавне намене	7
2.1.2.3. Трасе и регулација саобраћајница	7
2.1.2.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	7
2.1.2.5. Јавно и друго зеленило	7
3. ПЛАНСКИ ДЕО	8

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.88/08),

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

ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА (парцијалне измене)

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене), у даљем тексту: Четврте измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.3-16/2017-02 од 06.03.2017. године и Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист града Ниша", бр.18 /17).

Четврте измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18), односно у делу обухвата Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр.111/12, 90/15 и 136/16).

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора.

Решења у погледу концепције, претежних намена, уређења, коришћења и заштите простора, дефинисања површина јавне и остале намене; траса и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18), на основу којих ће се, што рационалније, плански уредити предметни обухват.

За потребе израде Четвртих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.18 /17), која је саставни део Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист града Ниша", бр.18 /17).

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту: Закон,
- Статут Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08 и 143/16),
- Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене)-("Сл. лист Града Ниша", бр.18/17), у даљем тексту: Одлука о изради,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.31/10, 69/10, 16/11 и 64/15).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18), у даљем тексту: ГУП Ниша 2010-2025.

Подручје Четвртих измена и допуна Плана сагледано је Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 111/12, 90/15 и 136/16), у даљем тексту: План генералне регулације, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана.

Истовремено, урбанистички документи којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Четвртих измена и допуна Плана представљају стечене обавезе и њихова решења биће преиспитана овим планским документом.

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Четврте измене и допуне Плана израђују се на четири дефинисане локације у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза, укупне површине од 10,75ha што износи 0,81% површине Плана.

Границе обухвата парцијалних измена су:

- Подручје Отвореног тржног центра, између улица генерала Милојка Лешјанина, Шумадијске улице, Даничићеве улице, Косовске улице и појаса железничке пруге; површине 4,96 ha.
- Комплекс касарне „Филип Кљајић“ између улица Димитрија Туцовића, Војводе Путника и Прокупачке; површине 3,20 ha.
- Подручје између Његошеве улице, улице Милана Ракића, улице Старца Вујадина и улице Расадник; површине 0,90 ha.
- Подручје Нишке млекаре: са истока улица Никодија Стојановића Татка, са севера, запада и југа комплекси индивидуалног становања; површине 1,63ha.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Списак институција којима су упућени захтеви за издавање услова и података од значаја за израду Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) (тамна поља означавају добијене услове):

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ <u>18 000 Н И Ш</u> Добричка бр. 2	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу <u>18 000 Н И Ш</u> Улица војда Карађорђа бр. 14/П
ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Благоја Паровића бр. 3	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина бр. 15
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. РЕГИЈА НИШ ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НИШ Служба за планирање и развој <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Војда Карађорђа бр. 11
РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина бр. 22-26	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Агенција за заштиту животне средине <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина бр. 22-26
ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО ОГРАНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ" <u>18 000 Н И Ш</u> Булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а	ГРАДСКА УПРАВА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ <u>18 000 Н И Ш</u> Улица Николе Пашића бр. 24
ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" НИШ <u>18 000 Н И Ш</u> Улица кнегиње Љубице бр. 1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију Одсек за санитарни надзор <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Немањина бр. 22-26
ГРАДСКА УПРАВА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ - Одсек за управљање и администрирање грађевинским земљиштем у својини града <u>18 000 Н И Ш</u> Николе Пашића бр. 24	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ УПРАВА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ <u>18 000 Н И Ш</u> Улица војводе Мишића бр. 56

1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.4.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УУРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025. ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18)

ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали града, правци развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних зона, становања и туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Концепција развоја у области **саобраћаја** условљена је саобраћајно - стратешким положајем Града Ниша, развојем и подизањем квалитета мреже државних путева 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже) кроз процес рехабилитације и реконструкције заснован на реализацији просторних услова за дугорочни развој планског подручја, полазећи од идентификованих потреба.

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

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

Основни циљеви и концепција развоја у области **комуналних делатности** су: дефинисање просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција 1) обезбеђењем потребног броја трафостаница свих напонских нивоа; 2) предвиђањем простора за развој гасоводне мреже и објеката; 3) рационализацијом потрошње висококвалитетне воде за пиће изградњом јавне водоводне мреже са реалних потреба за водом високог квалитета; 4) реализацијом канализационе мреже са изградњом сепаратног система, уз обавезну изградњу независног система за евакуацију атмосферских вода које ће се испуштати у одговарајући подслив; 5) комплетирањем мреже пијаца (пијачних пунктова).

Постављање нових инфраструктурних мрежа, у оквиру нових траса, треба да буде координирано и у складу са условима огређеним ГУП-ом Ниша.

Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру постојећих саобраћајних профила треба да буде координирано са постојећом изграђеном мрежом зависно од конкретних услова.

Реконструкција инфраструктурних мрежа треба да буде координирана, тако да се новим решењима обезбеди бољи и функционалнији распоред мреже.

Основни циљеви и задаци у области **становања** подразумевају одржавање и унапређивање квалитета становања, побољшање постојећег стамбеног фонда, обезбеђење већег броја локација за становање прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње (тржишни услови), повећање стамбене површине по становнику, модернизацију инфраструктуре и комуналне опремљености, уз афирмацију центара приградских насеља, као тежишта планског подручја.

ГУП Ниша 2010-2025 спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисане "границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје", по деловима насеља. Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих планом вишег реда.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1.1. Обухват грађевинског подручја

Земљиште обухваћено Изменом и допунама плана је одређено као грађевинско земљиште према ГУП-у Ниша. Грађевинско подручје чини изграђено и неизграђено земљиште, предвиђено за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду.

2.1.2. Оцена постојећег стања

2.1.2.1. Грађевинско подручје са наменом површина

На подручју обухвата Измена и допуна плана се налази робна пијаца "Отворени тржни центар" која послује у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш. У склопу овог урбанистичког блока на његовој југозападној и западној страни егзистира неколико пословних објеката који су променили врсту делатности која се одвија у њима или су ван функције. Источни део блока, чине стамбено - пословни и пословни објекти различите спратности, квалитета и времена градње.

У комплексу касарне „Филип Кљајић“ се налази зграда Инжењеријске касарне, која је решењем надлежних институција проглашена за споменик културе. У западном делу комплекса се налазе приземни војни објекти од којих су неки врло лошег квалитета. У источном и северном делу комплекса се налази квалитетно високо зеленило.

У јужном делу насеља „Расадник“ већина стамбених објеката је реконструисана и надограђена осим једног објекта у источном делу блока који је лошег квалитета. У улици Старца Вујадина се налази објекат примарне здравствене заштите – амбуланта „Расадник“.

У комплексу Нишке млекаре се налазе производни објекти прехранбене индустрије, магацини, пословни објекат и пратећи објекти. У јужном делу комплекса је паркинг за теретна и путничка возила.

2.1.2.2. Објекти и површине јавне намене

Површине јавне намене у обухвату плана су, поред саобраћајница и саобраћајних површина, простор Отвореног тржног центра, површина посебне намене - комплекс касарне „Филип Кљајић“ и објекат примарне здравствене заштите – амбуланта „Расадник“.

2.1.2.3. Трасе и регулација саобраћајница

Границу Измена и допуна плана у зони ОЦ-а са запада тангирају улице Шумадијска и Даничићева, са севера улица Косовска, са истока појас магистралне железничке пруге деоница Црвени Крст-Ниш путничка и са југа улица Генерала Милојка Лешјанина. Како границу тангира железничка пруга неопходно је поштовање непосредног појаса заштите.

Границу Измена и допуна плана у зони комплекс касарне „Филип Кљајић“ са севера тангира градска магистрала - Булевар Димитрија Туцовића, са истока и југа улица Војводе Путника и са запада улица Прокупачка.

Границу Измена и допуна плана у зони насеља Расадник са запада тангира улица Његошева, са истока улица Милана Ракића, са југа улица Старца Вујадина и са севера улица Расадник.

Границу Измена и допуна плана у зони комплекса Нишке млекаре са источне стране тангира улица Никодија Стојановића Татка, а са севера, запада и југа комплекси индивидуалног становања.

Део предметних саобраћајница припада примарној градској уличној мрежи, а део припада секундарној путној мрежи, и оне опслужују комуналне објекте, стамбене објект и урбане садржаје, преко приступних улица, пешачко-колских прилаза и паркиралишта.

2.1.2.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У захвату Измена и допуна плана постоје објекти комуналне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре који делимично задовољавају потребе корисника.

2.1.2.5. Јавно и друго зеленило

Зелене површине у функцији јавног, градског зеленила заступљене су у форми потеса линеарног заштитног зеленила дуж доминантних саобраћајница.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

Четврте измене и допуне Плана обухватају следеће парцијалне обухвате:

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.1 - простор Отвореног тржног центра:

Планским мерама, као преовлађујућа намена енклаве, задржава се претежна планирана намена за одвијање делатности зелене пијаце (ОТЦ), уз проширење просторног обухвата намене на земљиште, које је претходним решењем планирано за Пословно-трговински комплекс. Преостали, источни део енклаве, задржава се у намени Пословно-стамбена зона.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, Карта бр.1. *“Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина”*, намена Пословно-трговински комплекс (површина остале намене), мења се у намену Комуналне делатности/Зелена пијаца (површина јавне намене).

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, Карта бр.2. *“Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина за јавне намене и нивелационим планом”* повећава се обухват намене Комуналне делатности/Зелена пијаца, планирана као површина јавне намене, пренаменом Пословно-трговинског комплекса (површина остале намене).

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, Карта бр.5. *“Начин спровођења плана”* намена Комуналне делатности/Зелена пијаца, се дефинише као простор за разраду урбанистичким пројектом.

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.2 - комплекс касарне "Филип Кљајић":

Четвртим изменама и допунама Плана простор постојећег комплекса посебне намене - касарне "Филип Кљајић", претежно се пренамењује за садржаје у функцији државног универзитета (Образовање/Високо и више образовање), уз могућност опредељења простора за садржаје у функцији Културе - музеј, архив, установе заштите нкд, галерије и изложбени простори, библиотека; Јавне управе, администарције и државних органа и сл., док се у западном делу енклаве планира нови Пословно-трговински комплекс.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.1. “Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина”*, Посебна намена, у источном делу обухвата енклаве, мења се у намену Образовање/Високо и више образовање (површина јавне намене), док се у западном делу обухвата утврђује намена Пословно-трговински комплекс (површина остале намене).

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта*, *Карта бр.2. “Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина за јавне намене и нивелационим планом”* површина јавне намене планирана за комплекс Посебне намене, у источном делу обухвата не мења статус земљишта - новопланирана намена Високог и вишег образовање у функцији државног универзитета и мултифункционалног центра (површина јавне намене), док се у западном делу обухвата енклаве, редукује за нови Пословно-трговински комплекс (површина остале намене).

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.3 – део насеља Расадник између улица Расадник, Његошеве, Милана Ракића и Старца Вујадина:

Четвртим изменама и допунама Плана простор који је планиран за намену Становање средњих густина у градском подручју се пренамењује у Становање великих густина у градском подручју.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.1. "Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина"*, намена Становање средњих густина у градском подручју (површина остале намене) се мења у Становање великих густина у градском подручју (површина остале намене).

ИЗМЕНА И ДОПУНА БР.4 - комплекс Нишке млекаре:

Четвртим изменама и допунама Плана западна регулациона линија улице Никодије Стојановића Татка се помера према западу, тако да се поклапа са источном границом катастарских парцела бр.7122/1 и 7122/2 КО Ниш-Бубањ. На тај начин се омогућава да комплекс Нишке млекаре добије излаз на јавну површину – на улици Никодије Стојановића Татка.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.1. "Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина"*, намена Пословно – производно – трговински комплекс се редукује са источне стране до источне границе катастарских парцела бр.7122/1 и 7122/2 КО Ниш-Бубањ.

У графичком прилогу Четвртих измена и допуна Плана, *Карта бр.2. "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина за јавне намене и нивелационим планом"* регулациона линија између површина јавне намене за улицу и површина остале намене пословно – производно – трговински комплекс се помера према западу на источну границу катастарских парцела бр.7122/1 и 7122/2 КО Ниш-Бубањ.

ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

У Текстуалном делу Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза врше се следеће измене и допуне:

1. У поглављу **3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, у ставу **4. Високо и више образовање**, на крају става, додаје се реченица: Источни део комплекса касарне „Филип Кљајић“ се планира за високо и више образовање у функцији државног универзитета.
2. Табела **7.2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ**, Тачка **2. - намена - допунска, могућа**, мења се и гласи: култура - музеј, галерија, архив, установе заштите нкд, библиотека; здравство; спорт и рекреација; социјалне установе; становање у функцији основне делатности објекта (домар); јавна управа, администрација, државни органи.

3. Табела 7.2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ, Тачка 12. - паркирање и гаражирање, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора;
4. Табела 7.2.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ: ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА, КВАНТАШКА ПИЈАЦА, ВЕЛЕТРЖНИЦА И АУТОПИЈАЦА Тачка 12. паркирање и гаражирање, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места:
- пословање - 1 паркинг место на 70m² корисног простора;
 - трговина на мало, пијаца - 1 паркинг место на 100m² корисног простора и
 - складиштење - 1 паркинг место на 200m² корисног простора;
5. Табела 7.2.2.23. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ: ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНО – ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС Тачка 12. паркирање и гаражирање, мења се и гласи: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места:
- пословање - 1ПМ на 70m² корисног простора;
 - производни, магацински, индустријски објекти и складишта - 1ПМ на 200m² корисног простора;
 - број гаража - према потреби, у комплексу;

Остали параметри дати Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 111/12, 90/15 и 136/16) остају да важе.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Карта Р1:Постојећа функционална организација са претежном наменом простора..... Р 1:5000

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Карта 1:Граница измена и допуна плана са претежном планираном наменом површина Р 1:5000

Карта 2:Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина
јавне намене и нивелациони план..... Р 1:2500

Карта 3: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... Р 1:2500

Карта 4.1.: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру-
електроенергетска мрежа Р 1:5000

Карта 4.2.: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру
- гасоводна и топловодна мрежа Р 1:5000

Карта 4.3.: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру
- телефонске мреже Р 1:5000

Карта 4.4: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру
- водоводна мрежа Р 1:5000

Карта 4.5.: Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру
- канализациона мрежа..... Р 1:5000

Карта 5: Начин спровођења плана Р 1:5000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Иницијатива за израду Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (парцијалне измене);
2. Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (парцијалне измене) на животну средину;
3. Извод из других измена и допуна ГУП-а Ниша 2010-2025;
4. Извод из Плана генералне регулације;
5. Услови и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа:
 - „ЕПС Дистрибуција“, огранак „Електродистрибуција Ниш“ бр. 8П.1.1.0-Д.10.23-241497/2-2017 од 27.12.2017.год.
 - АД "Југоросгаз", бр. Н/И-539 од 21.11.2017.год.
 - РС, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр.350-01-00769/2017-11 од 21.09.2017.год
 - РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.3282-6 од 21.11.2017.год.
 - РС, Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш, бр.530-53-1972/2017-10 од 25.09.2017.год.
 - РС, Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, бр.09/20/2/1 број 217-783/17 од 21.09.2017.год.
 - ЈКП "Naissus" Ниш, бр.34394/2 од 27.09.2017.год.
 - РС, Град Ниш, Секретеријат за имовинско-правне послове, бр.4303/2017-04 од 19.09.2017.год.
 - РС, Град Ниш, Градска управа града Ниша, Секретеријат за заштиту животне средине, бр.14-429-12017 од 22.09.2017.год.
 - "Телеком Србија", Регија Ниш, ИЈ Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, бр.7131-347476/-2017 од 02.10.2017.год.
 - ЈКП "Градска топлана" Ниш, бр.П-6858/2 од 02.10.2017.год
 - РС, Завод за заштиту природе Србије, бр.8237, 06 353/979-17 од 12.10.2017.год.
 - РС, Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.1144/2 од 22.09.2017. год.
6. Новински оглас – излагање материјала на рани јавни увид;
7. Материјал за рани јавни увид;
8. Мишљење обрађивача по примедбама – сугестијама на материјал за рани јавни увид;
9. Извештај о обављеном раном јавном увиду;
10. Критеријуми за одређивање могућих утицаја Плана на животну средину;
11. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана;
12. Новински оглас – излагање Плана јавни увид;
13. Сумирање јавног увида / Став обрађивача / Извештај комисије након јавног увида;
14. Претходно мишљење Градске општине Палилула;
15. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Четврте измене и допуне плана су израђене у аналогном и дигиталном облику за: Секретаријат за планирање и изградњу Града Ниша, Архив Града Ниша, ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре 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 Четвртих измена и допуна плана престаје да важи графички део Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 111/12, 90/15 и 136/16) у граници захвата Четвртих измена и допуна Плана.

Четврте измене и допуне плана ступају на снагу осам дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“, а објављују се и у електронском облику и доступне су путем интернета.

Број: _____

Ниш, _____ 2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

Мр Раде Рајковић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ

ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

(парцијалне измене)

Изради Четвртих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене), (у даљем тексту: "Четврте измене и допуне плана"), приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.3-16/2017-02 од 06.03.2017. године и Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист града Ниша", бр.18 /17).

Правни основ за израду и доношење Четвртих измена и допуна плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15);
- Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист града Ниша", бр.18 /17).

Плански основ основ за израду Четвртих измена и допуна Плана чини Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18).

Подручје Четвртих измена и допуна Плана сагледано је Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 111/12, 90/15 и 136/16), чије су одреднице релевантне за израду овог Плана.

Циљ израде Четвртих измена и допуна плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора. Истовремено, врши се усаглашавање планских решења са катастром непокретности, с обзиром да је основни план рађен на подлогама катастра земљишта.

Четврте измене и допуне Плана израђују се на четири дефинисане локације у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза, укупне површине од 10,75ha што износи 0,81% површине Плана.

Границе обухвата парцијалних измена су:

- Подручје Отвореног тржног центра, између улица генерала Милојка Лешјанина, Шумадијске улице, Даничићеве улице, Косовске улице и појаса железничке пруге; површине 4,96 ha.
- Комплекс касарне „Филип Кљајић“ између улица Димитрија Туцовића, Војводе Путника и Прокупачке; површине 3,20 ha.
- Подручје између Његошеве улице, улице Милана Ракића, улице Старца Вујадина и улице Расадињ; површине 0,90 ha.
- Подручје Нишке млекарне: са истока улица Никодија Стојановића Татка, са севера, запада и југа комплекси индивидуалног становања; површине 1,63ha.

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Д и р е к т о р,

Градска управа града Ниша
Секретаријат за планирање и изградњу
С е к р е т а р,

Мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

