



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



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

Ниш, новембар 2019. године



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

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

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ГРАД НИШ, ГРАДСКА УПРАВА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ГРАД НИШ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

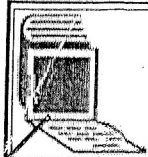
Одговорни урбаниста,

Директор,

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

Мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Ниш, новембар 2019. године



5000157593764

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Ниш - Медијана

Место Ниш, Ниш - Медијана

Улица 7. Јули

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 28.02.1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

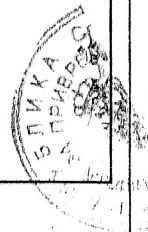
Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100334647

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

200-3063670101002-08
840-00000000348743-44
105-00000000000484-32
325-95008000000616-44
105-0161200002713-08
105-00000000008161-87



Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23.05.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Назорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,0000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015

Регистратор: Миладин Маглов



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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ГРАД НИШ, ГРАДСКА УПРАВА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ГРАД НИШ

ИНСТИТУЦИЈА КОЈА РАДИ ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста Плана:

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

Урбанизам:

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

Саобраћај:

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

*Концепт саобраћајног решења
по примедби број 43:*

Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 202 0971 07)

Зелена регулатива:

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

*Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:*

Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел. (лиценца бр. 203 1279 11)
Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. (лиценца бр. 203 1204 10)
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 0863 05)
Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.

Геодезија:

Зорица Голубовић, инж.геод.

Техничка подршка:

Марко Томовић, мат.гимн.
Синиша Станковић, маш.техн.
Вања Богдановић, грађ.техн.
Зоран Павловић, ел.техн.
Ирена Матицек, правни техн.

ДИРЕКТОР,

Мр Миролуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.



На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је плански документ **Пете измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза** усклађен са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Одговорни урбаниста Плана,

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



Директор,

Миродуб Станковић
Мр Миродуб Станковић, дипл.инж.арх.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душица Д. Шеговић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906968737510

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0748 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владимир Т. Богдановић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 2810973730036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце

202 1089 08



У Београду,
30. октобра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Слободан П. Мицић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМВ 2007973730012

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 0971 07



У Београду,
24. маја 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милијана М. Петковић Костић

дипломирани инжењер пејзажне архитектуре
ЈМБ 1507971735040

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце
201 0989 07



У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумаца
Проф. др Драгослав Шумаца
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивица М. Димитријевић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 0805969751028

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 1279 11



У Београду,
30. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан С. Милосављевић

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 1701976730021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 1204 10



У Београду,
11. марта 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумацу

Проф. др Драгослав Шумацу
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Весна Д. Стојановић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1807965735032

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 0863 05



У Београду,
01. септембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА 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**
ПРАВНИ ОСНОВ
ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010 - 2025.**
- 4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА
НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА**
- 5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**
- 6. ОСНОВНИ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ЊЕГОВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ**
- 7. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**
 - 7.1. Грађевинско подручје са наменом површина**
 - 7.2. Објекти и површине јавне намене**
 - 7.2.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница
 - 7.2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре
 - 7.2.3. Јавно и друго зеленило
 - 7.3. Заштићени културно – историјски споменици и природна добра**
- 8. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА
И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ**

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**
 - 3.1. Површине јавне намене**
 - 3.2. Површине за остале намене**
- 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**
 - Зелене површине**
 - Саобраћајна инфраструктура**
 - Електроенергетска мрежа**
 - Гасоводна и топловодна мрежа**
 - Телефонске мреже**
 - Водоводна мрежа**
 - Канализациона мрежа**
 - Општи услови изградње инфраструктурних мрежа**
- 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. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите**
- 7.1.6. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина**
- 7.1.7. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном градње до његовог доношења**
- 7.1.8. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду**
- 7.1.9. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат**
- 7.1.10. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса**
- 7.1.11. Мере енергетске ефикасности изградње**
- 7.1.12. Обновљиви извори енергије**
- 7.1.13. Услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи**
- 7.1.14. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације**

7.2. Правила грађења

7.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

- 7.2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**
- 7.2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела**
- 7.2.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору**

- за паркирање
- 7.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије
- 7.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле
- 7.2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објекта
- 7.2.1.7. Услови изградње помоћних објекта
- 7.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена
- 7.2.1.9. Поткровна етажа
- 7.2.1.10. Сутуренске просторије
- 7.2.1.11. Тавански простор
- 7.2.1.12. Кота приземља
- 7.2.1.13. Ограђивање парцела
- 7.2.1.14. Постављење спољних степеница
- 7.2.1.15. Одводњавање површинске воде
- 7.2.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објекта
- 7.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА (НАМЕНАМА)**
- 7.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**
- 7.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ**
- 7.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

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 МРЕЖА.....1:5 000
 - 2.4.2. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА1:5 000
 - 2.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ 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