



**ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

---

ЈП ЗАВОД  
ЗА УРБАНИЗАМ  
НИШ



**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
ПАНТЕЛЕЈ - ДРУГА ФАЗА  
(парцијалне измене)**

---

Ниш, 2022. година



**ГРАД НИШ  
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
ПАНТЕЛЕЈ - ДРУГА ФАЗА  
(парцијалне измене)**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА  
КОРИСНИК ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ  
ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА**



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**

Руководилац израде плана

в.д.Директор

**Мариана Митић, дипл.инж.арх.**  
лиценца број 200 1455 14

**Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.**

---

Ниш, 2022. година

НА ИЗРАДИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ДРУГА ФАЗА (парцијалане измене), УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	КОРИСНИК ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:</b>	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
<b>ОБРАЂИВАЧ:</b>	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
<b>СТРУЧНИ ТИМ</b>	
<b>РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	Мариана Митић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200145514
<b>Полазне основе, урбанизам:</b>	Мариана Митић, дипл.инж. арх.
<b>Саобраћај:</b>	Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. 202 114309
<b>Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:</b>	Марија Јанковић, дипл.инж.грађ. Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203120410 Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203086305
<b>Заштита животне средине:</b>	Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх. лиценца бр. 201092406
<b>Геодезија и аналитика:</b>	Зорица Голубовић, инж.геод. Драгомир Ивановић, геометар Сања Николић, геометар Александар Стојадиновић, геометар
<b>Техничка подршка:</b>	Зоран Павловић Марко Томовић Синиша Станковић
<b>Консултант:</b>	Лидија Стефановић Николић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200080104

в.д.Директор

**Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.**

## Садржај

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ .....	1
А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....	2
<b>I ОПШТИ ДЕО</b>	
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	2
1.1.1. Правни основ .....	2
1.1.2. Плански основ .....	2
1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА....	2
1.2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 .....	2
1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	3
1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	3
1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	4
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО</b>	
ТЕКСТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	5
Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА .....	11
В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ .....	12
Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	13

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон 9/20 и 52/21) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној \_\_. \_\_. 2022. године, донела је

## **ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ДРУГА ФАЗА (парцијалне измене)**

### **У В О Д Н Е Н А П О М Е Н Е**

Изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза (парцијалне измене), у даљем тексту: Прве измене и допуне Плана, приступа се на основу Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист Града Ниша", бр.3/20) , у даљем тексту: Одлука о изради и Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.1-54/2019-02 од 17.12.2019. године.

Прве измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј-друга фаза ("Сл.лист Града Ниша", 44/15), у даљем тексту: План генералне регулације, а на основу Програма развоја Града Ниша за 2019.годину ("Сл.лист Града Ниша", 126/18) - Поглавље 2.1. "Студијска, урбанистичка и планска документација-уређење простора".

Циљ израде Првих измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења дефинисаних Планом генералне регулације, у складу са новонасталим потребама и актуелном проблематиком уређења и изградње простора, уз обезбеђивање услова за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, поштујући планирану саобраћајну матрицу али и постојеће стање изграђености, чиме се ствара плански основ за озакоњење објеката на предметним парцелама.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Планом генералне регулације и постојећем начину коришћења простора, на основу којих ће се, што рационалније, плански уредити предметни обухват.

За потребе израде Првих 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, тада Секретаријата за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза (парцијалне измене) на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.3/20), која је саставни део Одлуке о изради.

Прве измене и допуне Плана представљају основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### I ОПШТИ ДЕО

#### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

##### 1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Првих измена и допуна Плана чине:

- 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон 9/20 и 52/21), у даљем тексту: Закон,
- Статут Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист Града Ниша", бр.3/20) и
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/19).

##### 1.1.2. Плански основ

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

Подручје Првих измена и допуна Плана део је дефинисаног обухвата Плана генералне регулације, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана.

Истовремено, сви пројекти и техничка документација, којима је разрађиван део простора у обухвату Првих измена и допуна Плана, представљају стечене обавезе и њихова решења биће преиспитана овим планским документом.

#### 1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

##### 1.2.1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а НИША 2010-2025

ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали града, правци развоја саобраћаја, инфраструктуре, становања..., 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** тежи омогућавању развоја и подизању 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.

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 гасовдне мреже и објеката; 3) рационализацијом потрошње висококвалитетне воде за пиће изградњом јавне водоводне мреже за реалне потребе 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...

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

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.

ГУП Ниша 2010-2025 спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисање "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.

### 1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Прве измене и допуне Плана израђују се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације, обухватајући површину од **1,22ha**.

Подручје Првих измена и допуна Плана налази се у североисточном делу Града Ниша, северно од реке Нишаве, заузимајући источни део Градске општине Пантелеј и део је КО Доња Врежина.

Граница парцијалних измена са севера креће од тремеђе кп.бр.1909,1910/4 и 1904/1, наставља северном границом кп.бр.1909, 1899/1, 1899/2, 1899/4, 1899/5, 1895/1, 1893, 1877, 1878, 1879, 1880, скрећући ка југу источном границом кп.бр.1880, 1871, 1870, затим прати југозападну границу кп.бр.1870, 1869, 1868, 1867, 1866, 1865, 1864, 1863, 1861, 1860, 1859, 1858/3, 1858/2, 1858/1, 2094, 1855, 1854/2, 1854/1, 1854/3, 1853/4, 1853/1, 1853/2, 1853/3, скрећући даље ка северу западном међом кп.бр.1853/3, до пресека са кп.бр.1898/2, одакле наставља западном границом кп.бр.1898/1, затим западном и северном границом кп.бр.1898/2 до пресека са западном границом кп.бр.1909 коју прати до почетне тачке описа.

Прве измене и допуне Плана обухватају следеће целе катастарске парцеле:

кп.бр. 1853/1, 1853/2, 1853/3, 1853/4, 1854/1, 1854/2, 1854/3, 1855, 1858/1, 1858/2, 1858/3, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1893, 1895/1, 1896/1, 1896/3, 1896/4, 1897/1, 1897/2, 1898/1, 1898/2, 1899/1, 1899/2, 1899/4, 1899/5, 1909 и кп.бр.2094.

Прве измене и допуне Плана раде се на ажурираним катастарским и ортофото подлогама.

### 1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје Првих измена и допуна Плана припада просторној целини ПН-14 (урбанистичка зона ПН-14-27 Пантелеј) и обухвата део грађевинског подручја на територији Градске општине Пантелеј.

На планском подручју, није остварен јавни интерес изградњом објеката и уређењем површина за саобраћајну и комуналну инфраструктуру - планиране секундарне саобраћајнице са функцијом опслуживања и приступа налеглим парцелама намењеним викенд становању и пратећим урбаним садржајима нису у потпуности реализоване. Зелене површине у функцији јавног, градског зеленила не постоје.

Снабдевање сагледаног подручја парцијалних измена електричном енергијом, врши се из трафостаница ТС 35/10kV "Стеван Синђелић" која се налази ван границе Првих измена и допуна Плана. У подручју конзума ТС 35/10kV "Стеван Синђелић", постојећа мрежа 10kV је ваздушна. Електроенергетска мрежа на свим напонским нивоима задовољава постојеће потребе и даје могућност повећања броја прикључака.

Дефинисан обухват Првих измена и допуна Плана припада првој висинској зони водоснабдевања. Цевовод магистралног прстена прве висинске зоне Ø1000mm, положен је у траси Булеvara Медијана, Сомборске улице и Чегарског булеvara. Даље, дуж постојеће саобраћајнице, која је контактна зона јужног дела планског обухвата, изведена је разводна водоводна мрежа. Истовремено, предметно подручје налази се у непосредној близини уже зоне санитарне заштите водоизворишта.

Систем прикупљања и одвођења употребљених вода предметног обухвата није реализован. Атмосферска канализациона мрежа је занемарљива.

На подручју Првих измена и допуна Плана, не постоји изграђена примарна градска гасоводна мрежа нити је део централизованог система снабдевања града топлотном енергијом.

Телефонска мрежа, на целокупном планском подручју, је дигитализована, а приступне мреже изведене су од бакарних каблова за пренос дигиталних сигнала великих протока. Планско подручје добро је покривено сигнаlima сва три мобилна оператера - "Телеком Србија", "Теленор" и "VIP Mobile".

#### 1.5. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

##### СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

	Институција	датум упућивања захтева	датум добијања услова	број предмета
1	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	28.02.2020.	06.03.2020.	4244-2
2	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације Ниш	28.02.2020.	06.03.2020.	09.19.2 бр.217-290/19
3	ЈКП "Градска топлана"	28.02.2020.	06.03.2020.	02-1148/2
4	Градска управа Града Ниша/ Секретаријат за имовинско-правне послове	28.02.2020.	10.03.2020.	968//2020-04
5	Градска управа Града Ниша/ Секретаријат за заштиту животне средине	28.02.2020.	12.03.2020.	501-23/ 2020-14
6	ЈП Електромрежа Србије а.д. Београд	28.02.2020.	13.03.2020.	130-00-UTD-003- 379/2020-002
7	Република Србија Завод за заштиту природе	28.02.2020.	17.03.2020.	03 бр.020-653/2
8	ЈП "Пошта Србије", РЈ "Ниш"	28.02.2020.	14.04.2020.	2020-48963/2
9	ЈКП "Наиссус" Ниш	28.02.2020.	24.03.2020.	8934/2
10	Завод за заштиту споменика културе Ниш	06.03.2020.	12.05.2020.	322/2-03
11	Министарство, грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	28.02.2020.	15.05.2020.	350-01- 01209/2020-11



12	"ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд/ Огранак "Електродистрибуција Ниш"	04.03.2020.	30.10.2020.	8П.1.1.0. - Д.10.23.-75248/2- 2020
----	---	-------------	-------------	--

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### ТЕКСТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Грађевинско подручје Првих измена и допуна Плана део је урбанистичке зоне "А" у саставу просторне целине "Север".

Предмет Првих измена и допуна Плана је промена положаја појаса регулације секундарне насељске саобраћајнице, источно од Врежинског базена, поштовањем спроведених парцелација, фактичког стања изграђености околних објеката и постојећег начина коришћења земљишта, уз планско дефинисање нових аналитичко-геодетских елемената.

У графичком прилогу Првих измена и допуна Плана, *Карта бр.1.1 "Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина"*, део намене Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне -, мења се у намену Саобраћајне површине, док се истовремено део земљишта планираног за утврђивање јавног интереса, сада плански дефинише као површина остале намене у функцији Викенд зоне.

У графичким прилозима Првих измена и допуна Плана, *Карта бр. 2.1.а) "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" и Карта бр.2.2.а) "Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима"*, у западном делу предметне саобраћајнице врши се корекција појаса регулације у правцу север-југ, те се северно од појаса регулације смањује површина осталог земљишта првобитно намењена Становању ниских густина у приградском подручју -викенд зоне-, у корист саобраћајне површине (површина јавне намене), док се јужно од појаса регулације насељске саобраћајнице повећава површина осталог земљишта и намењује за Викенд зону.

Истовремено, у графичком прилогу Првих измена и допуна плана, *Карта бр.3.1. "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама"* мења се положај грађевинских линија у односу на новопланиран положај појаса регулације предметне саобраћајнице, уз аналитичко предефинисање удаљења од палниране регулационе линије.

### ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - друга фаза

Поглавље 2.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Наслов 2.2.10. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови уза ихово прикључење, Тачка 2.2.10.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА, АLINEЈА *Општи услови*

**Став 1** допуњује се и гласи:

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- Спровести просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- Разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља;

- Израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл;
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама важећег Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама;
- При одређивању потребног процента зеленила на парцели, не узимати у прорачун бетонске растер плоче;
- Приликом озелењавања простора предност дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота који се лако прилагођавају локалним условима а да при том нису инванзивне и алергене;
- Уколико се при изградњи/због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надоместити на начин и под условима које одређује јединица локалне самоуправе.

**Поглавље 2.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Наслов 2.2.10. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови уза ихово прикључење, Тачка 2.2.10.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА, АLINEЈА *Улично зеленило*

Алинеја се допуњује следећим ставовима:

**Став 8** који гласи – У оквиру стационарног саобраћаја планирати одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената и применити мере које ће омогућити очување кореновог система и спречити денивелацију подлоге паркинга и

**Став 9** који гласи – За потребе осветљавања саобраћајница применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама, при чему изворе светлости треба усмерити ка тлу.

**Поглавље 2.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Наслов 2.2.13. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи, АLINEЈА *Заштита земљишта, вода и ваздуха*

Алинеја се допуњује ставовима који гласе:

**Став 15** - Обавезна је санација и рекултивација деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, дивљих депонија фрађевинског материјала и сл.) и

**Став 16** - Планским мерам спречити нелегалну градњу у будућности.

**Поглавље 2.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Наслов 2.2.13. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи, АLINEЈА *Заштита од буке и вибрација*

Алинеја се допуњује **Ставом 3**, који гласи: Планирање ускладити са одредницама Закона о заштити од буке ("Сл.гласник РС", бр.36/09 и 88/10).

**Поглавље 2.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Наслов 2.2.13. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи, АLINEЈА *Заштита од пожара*

**Став 1** мења се и гласи: Урбанистичке мере заштите од пожара обезбеђују се размештајем радних зона и ободних појасева заштитног зеленила, величином стамбених парцела (тј. растојањем стамбених објеката), профилом саобраћајница повољним за противпожарне

интервенције и одговарајућом водоводном и хидрантном мрежом, као и обезбеђивањем простора за функционисање противпожарне полиције. Обавезна је и директна примена Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др,закони);

**Став 3** мења се и гласи: Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09, 20/2015, 87/2018-др.);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр.54/15);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 80/15, 67/17, 103/2018);
- Објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист РС", бр. 3/2018);
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр .18/83);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и "Сл. лист СРЈ", 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96);
- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78, Сл.лист СФРЈ бр.37/1995)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 15/2017 и 21/2020);
- За системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизације ("Сл. лист СФРЈ", бр.38/89 и Сл.лист РС 118/2014);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр.45/83);
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240:1995;
- Предвидети 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.);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90);

- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050:1997) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/05);
- Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90 I 52/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно члану 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и Сл.гласник РС 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005-др закон и 54/2015-др закон) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

**Поглавље 2.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Наслов 2.2.13. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи, допуњује се новом АLINEЈОМ **Подстицање енергетске ефикасности** која гласи:

Подстицање енергетске ефикасности постиже се:

- Применом модела континуираног и системског подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- Успостављањем енергетске ефикасности у објектима и
- Обезбеђивањем ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

**Поглавље 2.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Наслов 2.2.13. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи, допуњује се новом АLINEЈОМ **Заштита од нејонизујућих зрачења** која гласи:

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

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

складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09);

- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (РСВ);

**Заштита од нејонизујућих зрачења** - смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју - радио базних станица):

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Поштовање правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
  1. избегавање постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,
  2. минималну удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;
- Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
  1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
  2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,
  3. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
  1. могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
  2. неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.,
  3. избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице и

4. антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;

Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

**Поглавље 2.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Наслов 2.2.13. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи, допуњује се новом Алинејом *Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката* која гласи:

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- Свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

При изградњи, односно реконструкције или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08) Дефинисање обавезе инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће

дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

## Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Карта П0: Прегледна карта .....	1:10 000
Карта П1: Граница и обухват Првих измена и допуна Плана .....	1:1000

### 1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (исказано на картама):

П.С.2.и Постојећа функционална организација са претежном наменом простора.....	Р 1:500
--	---------

### 2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА (исказана на картама):

1.1.и Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина .....	Р 1:500
---	---------

2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом:

2.1.и Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима .....	Р 1:500
---	---------

2.2.и Саобраћајно решење улица и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима .....	Р 1:500
--	---------

3.1.и Урбанистичка регулација са грађевинским линијама .....	Р 1:500
--	---------

#### 4. Мреже и објекти инфраструктуре

4.1.и Електроенергетска мрежа.....	Р 1:500
------------------------------------	---------

4.2.и Топлификација и гасификација .....	Р 1:500
--	---------

4.3.и Телекомуникационе мреже и објекти .....	Р 1:500
---	---------

4.4.и Водоснабдевање .....	Р 1:500
----------------------------	---------

4.5.и Каналисање .....	Р 1:500
------------------------	---------

5.1.и Начин спровођења плана.....	Р 1:1 000
-----------------------------------	-----------

## **В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ**

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Првих измена и допуна Плана са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – друга фаза (парцијалне измене) на животну средину;
2. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
3. Извод из Плана генералне регулације;
4. Услове и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа:
  - РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе/Управа за инфраструктуру,
  - РС, Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу,
  - ЈКП "Градска топлана" Ниш,
  - РС, Град Ниш/Градска управа/Секретаријат за имовинско-правне послове,
  - РС, Град Ниш, Градска управа/Секретаријат за заштиту животне средине,
  - АД "Електромереже Србије",
  - РС, Завод за заштиту природе Србије,
  - ЈП "Пошта Србије" Београд, Радна јединица "Ниш",
  - ЈКП "Наиссус" Ниш,
  - РС, Завод за заштиту споменика културе Ниш,
  - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,
  - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд/Огранак "Електродистрибуција Ниш";
5. Извештај Комисије за планове - стручна контрола Нацрта плана;
6. Јавни увид/Новински оглас/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове - сумирање јавног увида;
7. Претходно мишљење ГО Пантелеј;
8. Образложење.



## Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ЈП Завод за урбанизам Ниш и наручиоцу.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом" у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Првих измена и допуна Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а Прве измене и допуне Плана се у целости (текстуални и графички део) објављују у електронском облику и доступне су путем интернета.

Даном ступања на снагу Првих измена и допуна Плана престаје да важи графички део **Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза** ("Службени лист Града Ниша", бр.44/15) у граници захвата Првих измена и допуна Плана. Текстуални део Првих измена и допуна Плана примењиваће се на целокупном подручју обухвата основног планског документа.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности.

### СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: \_\_\_\_\_  
У Нишу, \_\_\_\_\_ 2022.год.

Председник,

др Бобан Џунић



