



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА
- парцијалне измене**

**DELTA
REAL ESTATE**

Ниш, 2021. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА
- парцијалне измене**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
„DELTA REAL ESTATE” д.о.о., Београд

**DELTA
REAL ESTATE**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

Директор,

Тамара ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1282 11

Мр Миролjub СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Ниш, 2021 година

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

НАРУЧИЛАЦ:

„DELTA REAL ESTATE” д.о.о. Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

Одговорни урбаниста:

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Марија Марковић, дипл.инж.грађ.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.

Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.

Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.

Геодезија:

Зорица Голубовић, инж.геод.

Вања Богдановић, грађ.тех.

Техничка подршка:

Зоран Павловић, ел.тех.

Марко Томовић, мат. гим.

Синиша Станковић, маш.тех.

Д и р е к т о р,

Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

С а д р ж а ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА 2

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА 2

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ... 3

2. ПЛАНСКИ ДЕО 4

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА 8

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 8

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 9

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000066336534

**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. фебруар 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
840-0000000348743-44
105-0000000000484-32
105-00000000008161-87
325-9500800000616-44
105-0161200002713-08

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23. мај 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Надзорни 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

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	1. јул 2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24. фебруар 2015
износ(%) Удео 100,00000000000000	

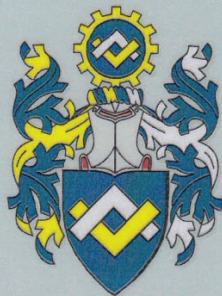
Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	1. јул 2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24. фебруар 2015

Регистратор, Миладин Маглов





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

Тамара Р. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708977756017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1282 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



На основу члана 38. став 5. 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, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је плански документ **Четврте измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана – парцијалне измене**, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 1282 11)



Директор,

мр Мирозуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.



А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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 и 9/20) 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 __. __. 2021. године, донела је

ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА - парцијалне измене

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, у даљем тексту: Четврте измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 21-51/2020-02 од 10.08.2020. године и Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/2020).

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), у даљем тексту: ГУП Ниша 2010-2025, односно у дефинисаном обухвату Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр.105/15 и 26/18), у даљем тексту: План генералне регулације.

Наручилац Четвртих измена и допуна Плана је Delta Real Estate д.о.о. Београд.

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са генералним урбанистичким решењима у широј зони и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора у његовом обухвату.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима ГУП-а Ниша 2010-2025, на основу којих ће се, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

За потребе израде Четвртих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Четвртих измена и допуна Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/2020).

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Правни основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи 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 и 9/20),
- Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Сл. лист града Ниша", бр. 108/2020),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

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

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Четврте измене и допуне Плана израђују се у делу обухвата Плана генералне регулације, као дела градског грађевинског подручја на територији градске општине Медијана, КО Ниш – Ћеле Кула.

Четврте измене и допуне Плана обухватају подручје укупне површине од 6,19 ха, што износи 0,6% површине Плана генералне регулације.

Подручје Четвртих измена и допуна Плана обухвата две целине, и то:

Целина 1 - површине 6,06 ха, која обухвата целе к.п. број 19775/9, 19775/10, 19775/11, 19775/12, 19775/13, 19775/3, 19775/4, 152/5, 152/6, 152/8, 152/11 КО Ниш Ћеле-Кула, и делове к.п. број 157/2, 152/3, 153/4, 153/5, 153/2 и 152/2 КО Ниш Ћеле-Кула;

Целина 2 - површине 0,13 ха, која обухвата део к.п. број 1047/1 и целу к.п. број 1054 КО Ниш Ћеле-Кула.

Граница целине 1 почиње у граничној тачки катастарских парцела број 145 и 153/2 КО Ниш-Ћеле Кула, од ове тачке ка североистоку прати западну границу катастарске парцеле број 19775/9, у прелому на запад делом јужном и западном границом катастарске парцеле број 152/2, у прелому на исток преко координата тачака $Y=7574168.80$, $X=4798185.19$; $Y=7574181.83$, $X=4798186.40$. Одавде ка североистоку западном границом катастарске парцеле број 19775/9, у прелому на југоисток северном границом катастарских парцела број 19775/9, 152/6 и 152/5, затим ка југозападу источном границом катастарских парцела број 152/5, 19775/4, 19775/10, 19775/12 и 19775/13, правцем северозапада јужном границом катастарске парцеле број 19775/13, у прелому на југозапад источном границом катастарске парцеле број 19775/9, а затим према западу; од ове тачке планираном регулационом линијом сервисне саобраћајнице, кроз катастарске парцеле број 157/2, 152/3, 153/5 и 153/2, па границом 153/2 до почетне тачке.

Граница целине 2 са севера и југа пресецају продужени праваци источне и западне границе катастарске парцеле број 1054 КО Ниш-Ћеле Кула.

Граница Четвртих измена и допуна Плана приказана је на графичком прилогу *П.0. Прегледна карта*.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1: *Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Четвртих измена и допуна Плана*

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издвања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	10.12.2020 353- 1465/2020-06	24.02.2021. 8П.1.1.0.- Д.10.23.- 61052/1	01.03.2021 643
2	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	10.12.2020 353- 1465/2020-06	14.01.2021 Н/И-7	14.01.2021 98
3	Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	10.12.2020 353- 1465/2020-06	23.12.2020 А334- 396880/2- 2020СЈ	28.12.2020 2926
4	СЕТIN d.o.o. Beograd, Нови Београд	10.12.2020 353- 1465/2020-06		
5	"VIP МОБИЛЕ" d.o.o. Beograd, Нови Београд	10.12.2020 353- 1465/2020-06		
6	ЈКП ГРАДСКА ТОПЛАНА, Ниш	24.12.2020 353- 1524/2020-06	29.12.2020 02-5987/3	29.12.2020 2949
7	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	10.12.2020 353- 1465/2020-06	12.01.2021 39430/2	12.01.2021 69
8	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш	10.12.2020 353- 1465/2020-06		
9	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за имовинско-правне послове	10.12.2020 353- 1465/2020-06		
10	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за дечију и социјалну заштиту	10.12.2020 353- 1465/2020-06		
11	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - Секретаријат за образовање	10.12.2020 353- 1465/2020-06	29.12.2020 12901- 1/1/2020-12	05.01.2021 18

Четврте измене и допуне Плана израђене су на ажурној катастарској подлози. Приликом израде Четвртих измена и допуна Плана коришћене су расположиве ортофото подлоге.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

У текстуалном делу Плана врше се следеће измене и допуне:

ПОГЛАВЉЕ II. ПЛАНСКА РЕШЕЊА, мења се у следићим тачкама:

У Тачки **1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**, након Става 1, додаје се Став 2, који гласи:

Површина у границама Четвртих измена и допуна Плана износи **6,14 ha**, што представља **0,6%** подручја Плана.

У Тачки **1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**, Подтачка **1.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА**, након става 2, додаје се нови став, који гласи:

Граница парцијалних измена дефинисана је Одлуком о изради Четвртих измена и допуна Плана, као и границама које су дефинисане у циљу решавања актуелне проблематике везане за уређење и изградњу простора. Обухват подручја дефинисан је у графичким прилозима *П.0. "Прегледна карта"* и *П.1. "Граница плана са планираном претежном наменом површина"*.

У Тачки **A/1.1. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ**, Подтачка **A/1.1.1**, Став 1, мења се и гласи:

A/1.1.1. Јавна управа- заступљена је у укупној површини од 5,49 ha, што представља 0.57% подручја Плана..

У Тачки **A/1.4. СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА**, Подтачка **A/1.4.1. ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ**, Став 2, мења се и гласи:

Намена *предшколско образовање*, заступљена је у укупној површини од 5,49 ha, што представља 0.57% подручја Плана.

У Тачки **Б/1. СТАНОВАЊЕ**, Подтачка **Б/1.3. СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**, Став 1, мења се и гласи:

Намена *становање великих густина у градском подручју*, обухвата укупну површину од 70,82 ha, што представља 7,38 % подручја Плана.

У Тачки **Б/1. СТАНОВАЊЕ**, Подтачка **Б/1.4. ПОСЛОВНО СТАМБЕНА ЗОНА**, Став 1, мења се и гласи:

Намена *пословно стамбена зона*, обухвата укупну површину од 56,92 ha, што представља 5,95 % подручја Плана.

У Тачки **Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ**, Подтачка **Е/1.1. ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКСИ**, Став 1, мења се и гласи:

Е/1.1. Пословно-трговински комплекси, обухвата укупну површину од 61,97 ha, што представља 6,44% подручја Плана.

Табела 4. **ОДНОС ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДЛОЖЕНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА,**
мења се и гласи:

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПЛАН Укупно (ha)	У односу на укупну површину Плана(%)
	ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	959,00	100,00
I	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ		
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНИЦА	183,29	19,11
	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A/1.1	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	3,39	0,35
A/1.1.1	Јавна управа	2,44	0,25
A/1.1.2	Полиција	0,27	0,02
A/1.1.3	Ватрогасна служба	0,68	0,07
A/1.2	ОБРАЗОВАЊЕ	21,20	2,21
A/1.2.1	Основно образовање	11,29	1,17
A/1.2.2	Средњешколско образовање	5,77	0,60
A/1.2.3	Високо и више образовање	3,23	0,33
A/1.2.4	Дом ученика и студената	0,91	0,09
A/1.3.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	32,97	3,34
A/1.3.1.	Култура	4,40	0,46
A/1.3.2.	Археолошко налазиште	28,57	2,98
A/1.4	СОЦИЈАНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	6,53	0,68
A/1.4.1	Предшколско образовање	5,49	0,57
A/1.4.2	Социјална заштита	1,04	0,11
A/1.5	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	24,93	2,60
A/1.5.1	Основна здравствена заштита	2,90	0,30
A/1.5.2	Клинички центар	22,03	2,29
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	30,47	3,17
Б/1.1	Спорт и рекреација	30,47	3,17
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	187,92	19,59
В/1.1	Гробље	0,90	0,09
В/1.2	Пијаца	1,17	0,12
В/1.4	Водоснабдевање	180,46	18,81
В/1.5	Трафостаница	0,68	0,07
В/1.6	Топлана	3,04	0,31
Г/1.	САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ	16,66	1,73
Г/1.1	Саобраћајне површине	13,07	1,36
Г/1.2	Шира пешачка зона са пролазом за возила јавног превоза	1,00	0,10
Г/1.3	Пешачка зона	2,59	0,27
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	45,35	4,72
Д/1.1	Заштитно зеленило	5,44	0,56
Д/1.2	Парковско зеленило	37,20	3,88
Д/1.3	Рекреативне површине	2,71	0,28
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	340,57	35,52
Ђ/1.1	Становање умерених густина у градском подручју	131,47	13,71
Ђ/1.2	Становање средњих густина у градском подручју	81,36	8,48
Ђ/1.3	Становање великих густина у градском подручју	70,82	7,38
Ђ/1.4	Пословно-стамбена зона	56,92	5,95
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	62,79	6,54
Е/1.1	Пословно-трговински комплекс (пословање)	61,97	6,44
Е/1.2	Угоститељство и туризам	0,82	0,08
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2,90	0,30

Табела 5. **ОДНОС ПОВРШИНА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ**, мења се и гласи:

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	959,00	100,00
ПДР	2,20	0,23
УП	266,27	27,76
УКУПНО	263,14	27,44

У Поглављу 1.3.3.2.2. ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА, након последњег става додаје се нови став који гласи:

За потребе грејања и хлађења објеката као и других технолошких потреба предвиђа се коришћење обновљивих извора енергије, даљинског система грејања, топлотних пумпи, природног гаса, електричне енергије, као и комбинација других енергетски ефикасних термотехничких система, у зависности од потреба корисника.

У Поглављу 1.3.3.2.5. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА, ставови 7. и 8. мењају се и гласе:

Атмосферске воде решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- поплочавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање;
- изградњу ретензија које ће прихватити и задржати вишак падавина које ће се затим користити за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина. Ретензија може бити подземна или обликом и формом уклопљена у партерно уређење комплекса.

Дуж свих јавних саобраћајница планирана је изградња канализационе мреже за атмосферске воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде.

Планирана је изградња Сервисног колектора и колектора у Булевару Св.Цара Константина за атмосферске воде са југо-источне стране Плана, чији ће реципијент бити Суводолски поток. Планирају се са јужне стране Плана атмосферски колектори чији ће реципијент бити Габровачка река и Чаирски колектор. Дуж Војводе Гојка и Душана Поповића планирају се колектори за атмосферске воде који ће одводњавати јужни део града, ван планског обухвата, и након споја са колектором из Војводе Путника одвести атмосферске воде до Нишаве. Такође, на предметном подручју са северо-источне стране Плана планира се колектор у саобраћајници јужно од реке Нишаве, чији ће реципијент бити река Нишава. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода. Поред тога планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са манипулативних површина и паркинга, са станица за снабдевање горивом, као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим станицама за снабдевање горивом на подручју Плана. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се у зеленило, путне јаркове или риголе поред саобраћајница. Изузетно, ако нема других опција

дозвољава се укључење путем олучњака на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

У Тачки 2.1.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ, ОДНОСНО ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА Је ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА, Став 11 мења се и гласи:

У оквиру специјализованог центра на локацији коју формирају Булевар Немањиха и Улица Војводе Мишића, граница између намена пословно-трговински комплекс и пословно-стамбена зона, биће утврђена пројектом препарцелације.

У табели поглавља 2.3.1.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-15, тачка Ђ/1. СТАНОВАЊЕ (Ђ/1.1 СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ), подтачка 1.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ мења се и гласи:

Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи објекат, 200m² за објекат у прекинутом низу, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски и атријумски објекат.

Најмања ширина грађевинске парцеле 130-300 m² је 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.

Најмања ширина грађевинске парцеле ≥ 300 m², је 12,0m за слободностојећи објекат, 9,0m за објекат у прекинутом низу и 6,0m за објекат у непрекинутом низу.

За социјално становање минимална површина грађевинске парцеле: 250-300m² за слободностојећи објекат; 80-150 m² за објекат у непрекинутом низу.

У табели поглавља 2.3.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ- 02, тачка А/1.2. ОБРАЗОВАЊЕ мењају се следеће подтачке и гласе:

1.5. највећа дозвољена спратност објеката: П+2 (односно постојећа спратност)

2.5. остало: Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2.

Висина објеката до 18m (односно постојећа висина).

Објекти се планирају као слободностојећи.

У табели поглавља 2.3.1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ- 06, тачка А/1.5. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА, мења се следећа подтачка и гласи:

1.2. намена - допунска, могућа: Комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, високо образовање у функцији спорта и рекреације на к.п. број 3345/6 КО Ниш Тэле-Кула.

У табели поглавља 2.3.1.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ- 07, тачка Б/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА, мења се следећа подтачка и гласи:

1.1. намена - доминантна: спорт и рекреација, високо образовање у функцији спорта и рекреације на к.п. број 3345/7, 3345/8, 3345/11 и 3345/13 КО Ниш Тэле-Кула.

У Поглављу 2.4.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, након става 5 додаје се нови став који гласи:

Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, пречник спољне ивице коловоза и ширина коловозне траке у кружним раскрсницама, полупречници кривина на укрштајима, бициклистичке и пешачке стазе, зеленило и др) су усмеравајућег карактера, и биће разрађени и утврђени изразом техничке

документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

У Поглављу 2.4.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, након последњег става, додаје се нови став који гласи:

Унутар профила саобраћајница могуће је линеарно зеленило прекинути, како би налегле парцеле оствариле излаз на саобраћајну површину, што се не сматра изменом Плана.

Испред поглавља 2.4.6. ВОДОВОДНА МРЕЖА додаје се ново поглавље:
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Диспозиција, односно тачан положај и локација, објеката водоснабдевања и канализације може се кориговати у односу на планско решење у графичком прилогу, а на основу техничког решења до којег се дошло даљом разрадом техничке документације.

Кориговање је могуће уколико одступања нису у супротности са планским документом у смислу да се објекти положајно измештају у оквиру исте или у оквиру налегле површине јавне намене за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови, заштитна зеленила и др.) или у оквиру налегле парцеле уз сагласност власника парцеле.

Кориговање је могуће уколико то није у супротности са условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ИЈО.

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

П.0. Прегледна карта	Р 1:5000
П.1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина	Р 1:5000
П.2.1. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима.....	Р 1:2500
П.2.2. Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима	Р 1:5000
П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	Р 1:2500
П.4. Типологија изградње блокова по урбо-морфолошким карактеристикама	Р 1:5000
П.5.1. Електроенергетика	Р 1:5000
П.5.2. Топлификација и гасификација	Р 1:5000
П.5.3. Водоснабдевање	Р 1:5000
П.5.4. Канализација	Р 1:5000
П.5.5. Телекомуникације	Р 1:5000
П.6. Начин спровођења плана.....	Р 1:5000

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Иницијатива за израду Четвртих измена и допуна Плана,
2. Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана, са одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- 3.1. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
- 3.2. Извод из Првих измена и допуна ПГР ГО Медијана;
4. Услови надлежних институција;
5. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Четвртих измена и допуна Плана;
6. Оглас о јавном увиду, примедбе и став обрађивача;
7. Извештај о обављеном јавном увиду;
8. Претходно мишљење ГО Медијана;
9. Образложење Четвртих измена и допуна Плана.

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Текстуални део Четвртих измена и допуна Плана примењује се на целокупном подручју основног Плана.

Даном ступања на снагу Четвртих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр.105/15 и 26/18) у граници обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

Четврте измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику и достављају се: Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ЈП Заводу за урбанизам Ниш и Наручиоцу.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилози *П.2.1. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко - геодетским елементима* и *П.2.2. и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима*.

Четврте измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Четврте измене и допуне Плана објављују се и у електронском облику путем интернета и доступне су на увид јавности.

Број: _____

Ниш, _____ 2021. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

Бобан Џунић

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

П.0. Прегледна карта	Р 1:5000
П.1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина	Р 1:5000
П.2.1. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима.....	Р 1:2500
П.2.2. Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима	Р 1:5000
П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	Р 1:2500
П.4. Типологија изградње блокова по урбо-морфолошким карактеристикама	Р 1:5000
П.5.1. Електроенергетика	Р 1:5000
П.5.2. Топлификација и гасификација	Р 1:5000
П.5.3. Водоснабдевање	Р 1:5000
П.5.4. Каналисање	Р 1:5000
П.5.5. Телекомуникације	Р 1:5000
П.6. Начин спровођења плана.....	Р 1:5000



В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Иницијатива за израду Четвртих измена и допуна Плана,
2. Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана, са одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- 3.1. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025;
- 3.2. Извод из Првих измена и допуна ППР ГО Медијана;
4. Услови и подаци надлежних институција;
5. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Четвртих измена и допуна Плана;
6. Оглас о јавном увиду, примедбе и став обрађивача;
7. Извештај о обављеном јавном увиду;
8. Претходно мишљење ГО Медијана;
9. Образложење Четвртих измена и допуна Плана.