



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАЛИЛУЛА – трећа фаза**

Ниш, 2022. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАЛИЛУЛА – трећа фаза**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста,

Директор,

Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1390 13

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2022. година

НА ИЗРАДИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – трећа фаза , УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ	
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.
Полазне основе, урбанизам:	Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх. Мариана Митић дипл.инж.арх.
Саобраћај:	Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ.
Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:	Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. Марија Јанковић, дипл.инж.ел. Миодраг Петровић, дипл.инж.ел. Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод. Драгомир Ивановић, геометар Александар Стојадиновић, геометар Сања Николић, геометар Ивана Вучковић, геометар
Техничка подршка:	Зоран Павловић,ел.тех. Марко Томовић, мат. гимн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА:	Никола Лечић, дипл.инж.арх.

Директор,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
I ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	2
1.1.1. Правни основ	2
1.1.2. Плански основ	2
1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	3
1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
1.3.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.....	2
1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	4
II ПЛАНСКИ ДЕО	
ТЕКСТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	6
II САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА	14
III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	15
IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	17
III ГРАФИЧКИ ДЕО	
1.0. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025	P 1:10000
2.0. Извод из Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - трећа фаза	P 1:2500
ПЛАНСКА РЕШЕЊА (исказана на картама):	
П.1.1-П.1.2.Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина.....	P 1:5000
П.2.Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима	
П.2.1.1.-П.2.1.4. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима.....	P 1:2500
П.2.2.1.-П.2.2.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....	P 1:2500
П.3.1-П.3.4. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	P 1:2500
П.4. Мреже и објекти инфраструктуре	
П.4.1.1.-П.4.1.2. Електроенергетика и телекомуникације	P 1:5000
П.4.2.1.-П.4.2.2. Топлификација и гасификација	P 1:5000
П.4.3.1.-П.4.3.2. Водоснабдевање	P 1:5000
П.4.4.1.-П.4.4.2. Каналисање	P 1:5000
П.5.1-П.5.2. Начин спровођења плана	P 1:5 000

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. став 1 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 ПАЛИЛУЛА – трећа фаза

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Прве измене и допуне плана генералне регулације ГО Палилула трећа фаза, у даљем тексту: "Прве измене и допуне плана", ради се на основу Одлуке о изради Првих измена и допуна плана генералне регулације ГО Палилула трећа фаза ("Сл.лист града Ниша", бр.123/2020) - у даљем тексту: Одлука о изради.

План се израђује за део подручја у обухвату Плана генералне регулације ГО Палилула трећа фаза ("Сл.лист града Ниша", бр.116/2016) на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-7/2020-02 од 04.02.2020.године.

Прелиминарни обухват Плана је око 80,30 ха.

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

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона 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, 9/20 и др.закон) садржи *Текстуални део* и *Графички део*, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Предмет равног јавног увида јесу основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

За потребе израде ове фазе планског документа, прикупљени су подаци о постојећој урбанистичкој документацији, стању и капацитетима инфраструктурних мрежа и објеката, као и други подаци неопходни за израду Плана.

Упоредо са израдом Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за привреду, одрживи развој и заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна плана генералне регулације градске општине Палилула – трећа фаза на животну средину број 353-691/2020-06 од 17.12.2020.год.

На основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину и претходно утврђених критеријума, није се приступило изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона 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/, 31/19, 9/20 и др.закон), у даљем тексту: Закон,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр.123/20),
- 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 садржан је у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр.43/11, 92/16 и 26/18).

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Изменама и допунама плана се разрађује подручје од око **80,30 ha**.

Подручје Измена и допуна плана обухвата катастарске парцеле у оквиру Катастарске општине Поповац, Ново Село, Чокот, Доње Међурово и Паси Пољана.

Коначна граница Измена и допуна плана биће дефинисана приликом утврђивања нацрта Плана.

Измена и допуна плана се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Прелиминарна граница Измена и допуна плана дата је на графичком прилогу Карта бр.3.0:" *Граница Првих измена и допуна плана са планираном претежном намена површина* ".

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

1.3.1.ИЗВОД ИЗ Генералниог урбанистичког план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр.43/11, 92/16 и 26/18)

Генералним урбанистичким планом Ниша до 2025. године утврђена је концепција развоја, уређења простора и грађења насеља, као и критеријуми, смернице и урбанистички нормативи и решења за изградњу, реконструкцију, уређење и заштиту подручја Ниша за временски хоризонт до 2025. године.

Након дефинисања граница подручја ГУП-а, грађевинског подручја, просторних јединица и урбанистичких зона, правилима уређења простора дефинишу се:

концепција планских решења уређења простора,

- подела подручја плана на грађевинско подручје и остало земљиште,
- подела грађевинског подручја на површине јавне намене и површине остале намене,
- подела простора на целине и урбанистичке зоне,
- биланси планираних површина, урбанистички параметри и нормативни показатељи коришћења простора,
- генерална саобраћајна, инфраструктурна и техничка решења,

- генерална регулациона и нивелациона решења

Концепт уређења насеља заснива се на следећим циљевима и основним програмским елементима: достизање уједначеног нивоа урбанизације и уређења укупног подручја обухваћеног ГУП-ом подизањем нивоа квалитета живота и рада на укупном подручју плана адекватним уређењем грађевинског подручја и реконструкцијом грађевинског фонда;

- развој, уређење и оживљавање туристичких, зелених и спортско рекреативних површина;
- континуираним планским развојем преко поштовања позитивних смерница претходних планских активности;
- заштита и очување амбијенталних целина;
- обезбеђењу просторних капацитета за лоцирање пословних комплексаовршина подручја обухвата

ПИЈАЦЕ - ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, КВАНТАШКА ПИЈАЦА И СТОЧНА ПИЈАЦА

У области снабдевања пољопривредним производима концепт развоја је комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју.

Урбанистички третман пијаца:

Пијаца "Ново Село" у насељу 9. мај: Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР насеља "9. мај" - север, на територији Градске општине Палилула. Предвиђено је укидање постојеће пијаце у центру и изградња нове савремене пијаце у северозападном делу насеља

ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Концепт развоја пословних и радних зона третира и обезбеђење неизграђених нових површина. Ради омогућавања "гринфилд" инвестиције потребно је комунално и инфраструктурно опремити нове радне зоне.

Посебан потенцијал представљају постојеће радне зоне које нису у функцији ревитализовати и треба их третирати као простор за "браунфилд" инвестиције.

На подручју ГУП-а функционише тридесетак производних и складишних комплекса од којих су најзначајнији: Запад "Међурово II

Сви ови комплекси су у процесу реструктурирања у оквиру кога се намена из претежно производне трансформише у складишну, услужну, сервисну, а значајни делови комплекса су ван функције. У целини гледано, постоје значајни неискоришћени капацитети у оквиру неизграђених делова комплекса, као и у оквиру постојећих погона који не раде. Ови потенцијали омогућавају коришћење комплекса за "brownfield" инвестиције, обзиром да су комплекси углавном добро инфраструктурно и саобраћајно опремљени.

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Основу градске саобраћајне мреже на подручју ГУП-а чине магистрални саобраћајни токови на правцу исток-запад, који треба да буду појачани изградњом јужног булевара, северног градског саобраћајног коридора, допунских магистралних саобраћајница дуж северне и јужне рубне зоне града и попречних магистралних саобраћајница, са одговарајућим међусобним везама и прикључцима на трасе аутопута.

Путну мрежу Града Ниша пресеца више путних праваца из мреже Државних путева 1. и 2. реда (магистралних и регионалних путева) и то:

- Државни пут 2. реда (регионални) Р-214 Алексинац - Ниш – Лесковац

Локалну путну мрежу чине систем општинских путева који је у већој мери реализован, али треба нагласити да је потребно одређене правце реконструисати као и испитати могућност трасирања нових праваца и веза.

Градске магистрале:

Новопланирана саобраћајница (од Р214 преко Паси Пољане, новог гробља, јужне обилазнице до Јужног булевара – насеље Делиски Вис)

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Постојећи план железничке инфраструктуре није решен на задовољавајући начин и има за примарни циљ задовољење потреба привредних субјеката који се налазе у граду.

На ширем поручју чвора постоји 51 укрштање путева и улица са пругама, од којих је 40 у нивоу, а само 11 денивелисано. Денивелисана укрштања са пругама (у зонама Трупале, Црвени Крст и Пантелеј на северу и зони КП дома на југу) изграђена су у склопу изградње аутопута и његових веза са градом.

1.4.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

1.4.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.4.1.1. Постојеће грађевинско подручје и стање коришћења простора

Планско подручје припада руралном ободном подручју Града, обухватајући насеља 9.мај, Паси Пољана, Чокот и пословно радну зону Доње Међурово.

Свеобухватни плански документ обухвата према постојећем стању локацију Циганског кључа, у оквиру целине 1 важећег планског документа, затим спортски терен у северном делу насеља 9.мај а у оквиру целине 2, у осталим целинама и подручју планског документа доминантно је становање уз пратеће делатности пословања, док је у оквиру радне зоне Доње Међурово доминантна пословно производна намена.

Изменама и допунама плана обухваћене су појединачна подручја горе наведених намене од којих је најдоминантнија зона спорта и рекреације у северном делу насеља 9.мај док су остале мање енклаве везане за појединачне случајеве у зони углавном осталих намена, становања и пословања.

1.4.1.2. Имовинско-правни статус

Земљиште се већим делом налази у приватном власништву. Евидентна је нерегулисаност имовинско-правних односа над земљиштем и објектима, као и присуство бесправне градње.

Зона сада по важећем планском документу спортско рекреативног центра обухвата парцелу која је тренутно у власништву Србија вода и делимично парцелу Путев Србије.

1.4.1.3. Објекти и површине јавне намене

Објекти и површине јавне намене на подручју Плана су површине за саобраћајнице и саобраћајне терминале, инфраструктурне објекте, јавне службе (основно образовање, објекти месних канцеларија, спортски објекти и комплекси), комуналну делатност, зеленило и водотокове.

У оквиру Првих измена и допуна према до сада пристиглим иницијативама од површина јавних намена обухваћени су у једном делу намена спорта и рекреације у оквиру насеља Паси Пољана и северног дела насеља 9.мај.

1.4.1.4. Објекти и површине осталих намена

Становање се на подручју плана јавља као породично становање, породично становање са делатностима и вишепородично становање.

Породично становање и породично становање са делатностима заступљено је у сва три насеља (9.мај, Чокот и Паси Пољана), просечне спратности П+1. Вишепородично становање постоји у насељу Паси Пољана (социјално становање) лоцирано у близини нове школе, спратности П+4.

Пословни комплекси се налазе у КО Доње Међурово и у северном делу КО Паси Пољана.

Од **верских објеката** налази се црква „Св Пророка Илије“ у насељу Чокот и црква „СВМ Недеља“ у насељу Паси Пољана, док у насељу „9.мај“ нема постојећих верских објеката осим постављених темеља за будућу цркву.

Основно образовање на подручју Плана организовано је у три основне школе и то у насељу Чокот ОШ „Десанка Максимовић“ затим у насељу „9.мај“ „ОШ „Десанка Максимовић“ истурено одељење Чокот, и у насељу Паси Пољана ОШ „Краљ Петар I“.

У насељу „9.мај“ и у насељу Паси Пољана изграђен је нови објект школе. Постојећи објект старе школе у насељу Паси Пољана тренутно функционише као предшколкса установа.

Све три школе су осмозредне.

Од објеката **здравства**, на подручју Плана налази се здравствена станица, амбуланта, у насељу 9.мај, за становнике насеља 9.мај и насеља Чокот.

На подручју Плана нема **домова културе**, већ се објекти месних канцеларија користе за организовање културних манифестација.

Спортске објекте и комплексе чине терени у оквиру оснивних школа и терени на периферији насеља.

Од објеката **управе и државних органа** на подручју Плана налазе се објекти месних канцеларија.

Комуналне делатности се одвијају на посебним, наменски уређеним комплексима и изграђеним објектима **гробља** у Паси Пољани, у насељу Чокот и у насељу „9.мај“, **пијаца** у насељу „9.мај“).

Пошта постоји једино у насељу „9.мај“.

Зеленило се јавља као парковско и остало зеленило, као и заштитно зеленило ван насељених места.

Од **наведених осталих намена према пристиглим иницијативама до сада у оквиру Првих измена и допуна плана обухваћене су само намена становања умерених густина у градском и приградском подручју и пословно трговински комплекс као и пословно производно трговински комплекс.**

1.4.1.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Подручје Плана са западне стране ослања се на један од три главна улазно излазна правца Ниша, државни пут I А реда бр. 1 (аутопут Е-75).

Кроз подручје плана пролази државни пут II А реда бр. 158 (R 214) Алексинац, Ниш, према Лесковцу.

Општински путеви (локални) који пресецају подручје плана су: Општински пут О 1.1, који повезује Ниш и Дољевац, општински пут 2 који повезује Ниш Белотинац, општински пут ОЗ који повезује Ниш са Доњим Међуровом, О4 који повезује Поповац са Горњим Међуровом, преко насеља 9. Мај, Чокота и Доњег Међурова, О5, који повезује насеље 9. Мај и Лалинац.

На подручју Плана саобраћајно није омогућен приступ до свих делова насеља. Улични профили су ограничени изграђеним објектима и нема могућности за знатно проширење уличних профила и изградњу пешачких стаза, а на појединим местима онемогућено је одвијања двосмерног саобраћаја.

У обухвату предметног плана налази се магистрална електрифицирана железничка пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-граница Македоније. Такође, кроз план пролази и магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга Трупале-Ниш-Међурово.

У доњем Међурову налази се железничка станица Међурово.

1.4.1.6. Мреже јавне комуналне инфраструктуре

У захвату Плана постоје објекти хидротехничке, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре који делимично задовољавају потребе корисника у захвату Плана.

1.4.1.7. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине

На планском подручју не постоје непокретна културна добра, али постоји једна евидентирана непокретност – археолошки локалитет „Селиште-Доров“ у Паси Пољани. Споменици, спомен бисте, спомен плоче и друга спомен обележја посвећена значајним личностима и догађајима, некрополе и локалитети са археолошким, историјским или природњачким садржајем, стара језгра насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских објеката са историјским или архитектонским вредностима, као и зграде и места у природи везани за значајне историјске догађаје уживају претходну заштиту на основу члана 29. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94).

1.4.1.8. Природна добра

Новоселски брест запис"- споменик природе

Одлуком о заштити споменика природе (која је објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 11/2003 од 24.3.2003. године), ставља се под заштиту стабло пољског бреста (*Ulmus carpinifolia* Gleditsch), под именом "Новоселски брест запис", као споменик природе III категорије - значајно природно добро. Споменик природе "Новоселски брест запис", ставља се под заштиту као типичан представник своје врсте. Налази се на подручју града Ниша КО Ново Село, катастарска парцела бр. 511, у државној својини, координата (x75 66 700, y47 97 725). Заштитни простор споменика природе је пројекција крошње у површини од 6,60 ари.

1.4.1.9. Јавно и друго зеленило

На планском подручју према тренутном стању изграђености површине под јавним зеленилом су скромно заступљене, Зелене и слободне површине, заступљене су кроз различите категорије. Издајају се пре свега зелене површине у функцији пољопривредног земљишта различитог бонитета.

1.4.1.10. Основна ограничења

Отежавајућу околност за несметани развој планског подручја представљају:

- Нерегулисани власничко-кориснички односи;
- Неадекватна комунална опремљеност (јавна канализација и јавна расвета);
- Неуједначеност односа катастарског и фактичког стања саобраћајне инфраструктуре;

II ПЛАНСКИ ДЕО

ТЕКСТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

1.1.1. Опис границе Плана и разлог измена

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 1)

Опис границе енклаве бр.1 креће од граничне тачке к.п.бр.581/1и 577/2 КО Ново Село. Одавде у правцу југоистока јужном границом парцеле Државног пута (к.п. бр.577/2), уласком КО Поповац западном границом парцеле Државног пута(к.п.бр.5332/2), источном границом к.п.бр.927/1 КО Ново Село, источном границом к.п.бр.19780, 19799, 17778 , 19782 КО Ниш-Бубањ, до пресека са планираном северном регулационом линијом. Уласком у КО Ново Село пресеца новопланирану саобраћајницу планираном југозападном регулационом линијом, у скретању на исток планираном северном регулационом линијом,правцем севера западном границом к.п.бр.577/2 до почетне тачке.

Површина подручја 1 је око 28,00ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.1 (Подручје 1)

Првим изменама и допунама Плана, делимично се мења намена из јавне спорта и рекреације у јавну намену кванташке пијаце.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 2)

Опис границе почиње у граничној тачки к.п.бр.190/2 и 214/5 КО Ново Село, ка североистоку источном границом к.п.бр.190/1, истим правцем планираном западном регулационом линијом до пресека са енклавом 1, у скретању на југоисток источном границом к.п.бр.19872, западном границом, делом јужном границом к.п.бр.19800/1 КО Ниш-Бубањ до почетне тачке.

Површина подручја 2 је 0,61 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.2 (Подручје 2)

Првим изменама и допунама Плана, преиспитано је саобраћајно решење.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 3)

Опис креће од крајње североисточне тачке и спушта се источном страном к.п.178/5, 178/7 КО Ново Село низ регулациону линију до средине 164/9 одакле сече регулацију и иде у правцу запада јужном границом к.п. 289/16, 289/6, 288/7, 289/18, 289/4, 289/3, 289/2, 289/8 и 289/1 па низ регулациону линију која окружује к.п. 290/1, 288/9, 921/3, 924/6 сече у правцу севера 294/1 до регулације којом наставља у правцу севера све до северне границе к.п.293/7 сече регулацију па низ источну регулацију обилази к.п.293/42, 293/12 опет сече новопланирану улицу па обилази парцеле 292/9, 293/32, 292/1, 292/7, 292/2, 292/8, 291/3, 291/1, 291/6 до регулације коју обилаз до к.п.177/7 одакле се спаја са почетном тачком описа.

Површина подручја 3 је око 0,90 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.3 (Подручје 3)

Првим изменама и допунама Плана, делимично се мења саобраћајно решење због планирања регулационе линије према преко постојећег објекта који је у процесу озакоњења.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 4)

Опис границе енклаве бр.4 креће од крајње северозападне енклаве и иде према истоку јужном границом к.п. 338/4 7 КО Ново Село сечући к.п.307/1 до источне страненовопројектоване улице одакле се спушта према југу до к.п.306/5 коју сече као и 306/3 где од средине скреће према истоку сечући к.п.306/9, 301/21, 301/19, 301/23 и 301/14 . одатле се низ источну страну регулационом линије спушта према југу до к.п.921/43 па низ јужну границу к.п.921/32, 921/57, 921/56, 921/69 одакле се уз источну страну регулационе линије креће у правцу севера све до почетне тачке описа.

Површина подручја 4 је око 3,50 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.4 (Подручје 4)

Првим изменама и допунама Плана, делимично се мења саобраћајно решење у циљу ширења постојећег пословног комплекса.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 5)

Опис почиње од крајње југозападне тачке блока одакле се креће у правцу истока јужном границом к.п.410/1 и 410/9 КО Чокот сече регулацију и њеном источном страном почиње да се пење у правцу севера све до средине к.п. 409/5 па онда скреће у правцу запада северним границама к.п.409/4 и 409/1 до регулационе линије где почиње да се пење до к.п.405/15 пресеца регулацију у правцу запада а онда скреће према југу њеном западном страном све до почетне тачке описа блока.

Површина подручја 5 је око 0,25 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.5 (Подручје 5)

Првим изменама и допунама Плана, делимично се мења саобраћајно решење због планирања регулационе линије према преко постојећег објекта који је у процесу озакоњења.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 6)

Опис блока је линија која окружује катастарским границама две спојене парцеле 369 и 370 КО Чокот.

Површина подручја 6 је око 0,25 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.6 (Подручје 6)

Првим изменама и допунама Плана, задржава се планирана намена у складу са важећим пласнским документом.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 7)

Опис блока креће од крајње југозападне тачке блока уз регулациону линију обилази блок са западне, северне и источне стране све до јужне границе к.п. 691, сече 704/5, 704/2, 704/3 КО Ново Село па се спушта према југу и уз јужну страну регулације враћа се до почетне тачке описа.

Површина подручја 7 је око 2,20 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.7 (Подручје 7)

Првим изменама и допунама Плана, усклађена је планирана намена са вишим планским документом.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 8)

Опис блока 8 креће од крајње северозападне тачке блока, сече к.п. 1314/82 па северном к.п. 1314/83 па одатле источним границама к.п. 1314/84, 1314/85, 1314/93, 1314/94, 1314/95, 1314/96, 1314/97, 1314/97, 1314/98, 1314/100, 1314/168 па јужном к.п.1314/188, 1314/187, 1314/186, 1314/171, 1297/35, 1297/53, 1297/52, 1297/51, 1297/50, 1297/40, 1297/14, 1297/18, 1296/3 па западним 1296/3, 1298/3, 1299/3, 1300/3, 1301/3, 1302/3, 1303/3, 1304/3, 1305/3, 1306/3, 1307/3, 1308/3 КО Поповац све до почетне тачке описа.

Површина подручја 8 је око 2,70 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.8 (Подручје 8)

Првим изменама и допунама Плана, мења се однос јавног и осталог уз задржавање намене спорта и рекреације.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 9)

Блок 9 почиње од крајње северозападне тачке, обилазо блок северном и источном страном регулационом линијом па до к.п.548/2 КО Чокот коју опкружује и са јужне и западне стране па низ западну страну регулационе линије до к.п.514/1, 514/7, 515/4, 516/4, 517/4 и 518/10 одакле сече 512/2, 511/2, 510/2,509/2 и 1823/2 до почетне тачке описа.

Површина подручја 9 је око 0,30 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.9 (Подручје 9)

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење и сужава се прилаз који је предвиђен сада важећим планским документом.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 10)

Опис блока почиње од јужне границе к.п.556/59 КО Чокот, обилази је са западне па јужном страном северне регулацијенаставља низ источну страну к.п.556/22 до дела где сече регулацију да би се вратила до почетне тачке описа.

Површина подручја 10 је око 0,05 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.10 (Подручје 10)

Првим изменама и допунама Плана, делимично се мења саобраћајно решење у циљу поштовња постојећег објекта.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 11)

Опис почиње од к.п.590/2 КО Чокот па уз њену северну страну преко к.п.590/8 и 590/9 низ 589/8, 589/7, сече к.п.589/9, 588/37, 588/40, 588/42, 587/13, 588/40, 588/42, 587/13, 586/9 низ јужну границу новопроектване улице у правцу запада до к.п.582/4 па уз 587/13, 588/45, 588/14, 588/33, 588/32, 589/5 до почетне тачке описа.

Површина подручја 11 је око 0,60 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.11 (Подручје 11)

Првим изменама и допунама Плана, делимично се мења саобраћајно решење у циљу поштовња фактичког стања на терену.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 12)

Граница енклаве 12 опкружује к.п.1190, 1191, 1188 и 1189.

Површина подручја 12 је око 0,90 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.12 (Подручје 12)

Првим изменама и допунама Плана, задржава се планско решење из сада важећег плана.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 13)

Опис блока креће од северне стране северне регулационе линије тј к.п.11/46 и 11/45 КО Доње Међурово сече улицу па низ источну страну регулације и обилази к.п.11/244, 11/246, 11/247, 11/250 па уз к.п. 11/252, 11/254 а онда низ 11/54, 11/280 и 11/167 коју сече регулацијом па низ њену западну границу у правцу севера до 11/287 и 11/286 обилази јужном границом до регулације којом се у правцу севера враћа до почетне тачке описа.

Површина подручја 13 је око 1,90 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.13 (Подручје 13)

Првим изменама и допунама Плана, делимично се мења саобраћајно решење чиме се регулациона линија помера према западу, сужава профил саобраћајнице и тиме ствара додатни простор између постојећег објекта и планиране саобраћајнице.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 14)

Граница блока 14 опкружује к.п.1160/4, 1160/3 и 1160/2 КО Паси Пољана.

Површина подручја 14 је око 0,40 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.14 (Подручје 14)

Првим изменама и допунама Плана, мења се однос јавног и осталог уз задржавање намене спорта и рекреације.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 15)

Блок 15 окружују к.п.596/4, 596/3, 2348/30, 2348/33, 2348/35 и 2348/30 КО Паси Пољана.

Површина подручја 15 је око 0,10 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.15 (Подручје 15)

Првим изменама и допунама Плана, задржава се планско решење из сада важећег плана

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 16)

Опис почиње од к.п.652/1, па уз 653/1, 653/2, 654/3, 654/2, 654/3, 654/2, 654/1 па уз 655/2, 663/1, 664/1, 665/5, 668/7, па низ 676, 675, 674, 673, 672, 681, 670/1, 669/2, 660/2, 657, 652/2 КО Паси Пољана па до почетне парцеле описа.

Површина подручја 16 је око 4,00 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.16 (Подручје 16)

Првим изменама и допунама Плана, извршена је промена саобраћајног решења и то тако што је сужен профил планиране саобраћајнице.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 17)

Блок 17 су границе к.п.740/1 КО Паси Пољана.

Површина подручја 17 је око 0,40 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.17 (Подручје 17)

Првим изменама и допунама Плана, задржава се планско решење из сада важећег плана.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 18)

Опис блока 18 је од крајње северозападне тачке блока уз доњу регулациону линију све до к.п.713/2, 714/1, 716/1, 716/2, 717/1, 725/7 па уз 723/1 КО Паси Пољана до почетне тачке описа блока.

Површина подручја 18 је око 2,00ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.18 (Подручје 18)

Првим изменама и допунама Плана, задржава се планско решење из сада важећег плана уз усаглашавање са дигиталним катастарским подлогама.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 19)

Опис енклаве креће од источне стране блока где се протеже у правцу југа западном страном регулације све до к.п.294/1 КО Паси Пољана па низ 294/2, 295/16, 295/13, 295/9, 296/4, 297/2, 298/1, 299/1, 300/1, 301/1, 301/2, 302, 304/4, 305/3, 306/1, 317/1, 315/1, 316/1, 317 и 318 која сече јужном и наставља западном регулацијом опет до 313 одакле нагло скреће према западу опет сећући парцеле 314/1, 315/1, 316/1, 317, 318 и 320/1 и 320/2 до неког делаодакле постепено почиње да се пење према северу до к.п.47/4 одакле се уз њу пење уз к.п.45, 49, 50/2, 50/1, 51, 52, 53/2, 53/12 па низ 57/15, 57/18, 57/21, 78/3, 86/11 и 86/1 и 89/8 до почетне тачке описа.

Површина подручја 19 је око 11,00ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.19 (Подручје 19)

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 20)

Блок 20 сачињава група к.п.796/1, 796/6, 796/12, 796/13 и 796/10 КО Паси Пољана.

Површина подручја 20 је око 0,30ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.20 (Подручје 20)

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење чиме је омогућена изградња на к.п.бр.796/1 КО Паси Пољана.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 21)

Опис креће од крајње западне тачке блока кречући се у правцу југоистока сечучи к.п.165, 166, 167, 168 и 169/2 КО Паси Пољана па обилази к.п.170/2 па низ западне границе к.п.173/1, 173/2, 173/3, 173/4, 174/1, 174/2, 180/1 и 180/2 одакле нагло скреће ка западу јужном страном регулације па све до почетка описа границе.

Површина подручја 21 је око 0,10ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.21 (Подручје 21)

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 22)

Блок је к.п.281 КО Паси Пољана.

Површина подручја 22 је око 0,30 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.22 (Подручје 22)

Првим изменама и допунама Плана, мења се намена у делу парцеле.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 23)

Опис сачињава део новопроектване улице оивичене к.п. од севера 755, 758/1, 758/2, 757, 759, 763/1, 764, 767, 766 КО Чокот па опкружује на југу и пење на западу уз источне границе к.п.787/1, 787/2, 788, 790/3, 789, 790/1, 790/2, 791/2 одакле се враћа до почетне тачке описа.

Површина подручја 23 је око 0,15 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.23 (Подручје 23)

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење у циљу поштовања фактичког стања.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 24)

Са истока источним границама к.п.900/51, 900/57 КО Ново Село а са запада , западном линијом регулације до почетка описа.

Површина подручја 24 је око 0,30 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.24 (Подручје 24)

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење, предвиђање, саобраћајнице у складу са катастарским стањем.

ОПИС ГРАНИЦЕ (Подручје 25)

Опис креће од крајње северозападне тачке тј од пресека регулационе линије и јужном границе к.п.2351/2 прати регулацију улице све до западне границе к.п. 5326 скреће ка југу сече улицу и наставља да прати источну страну к.п.3044/6 до саобраћајнице где је сече и наставља регулационом линијом саобраћајнице све до к.п.927/1 прати северну границу те парцеле до међне тачке где скреће према северу сече саобраћајници завршава у почетну тачку описа.

Површина подручја 25 је око 16,90 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.25 (Подручје 25)

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење и у једном делу грађевинска линија.

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.26 (Подручје 26)

Подручје 26 окружени су регулационим линијама са јужне, западне и северне стране све до к.п.613/76 чијом западном границом се спушта до регулационе линије саобраћајнице чију прати западу страну регулације све до к.п.615/53 прати њену јужну страну према западу све до међне тачке где скреће ка југу прати источну страну к.п.615/14 скреће према западу и прати регулацију улице све до почетка описа

Површина подручја 26 је око 0,89 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.27 (Подручје 27)

Подручје 27 је комплетно окружен новопројектованим регулационим линијама и којима се налазе парцеле к.п.104, 105/3, 105/2, 106/2, 106/1, 108/1, 109/1, 111/1, 111/4, 111/5, 111/8, 135 и 136/2.

Површина подручја 27 је око 1,44 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.28 (Подручје 28)

Подручје 28 чине катастарске парцеле 893/2,894/2,893/8,894/5,893/5,893/6,893/7,894/1,894/8 и 894/7.

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење

Површина подручја 28 је око 0,10 ха

ИЗМЕНА И ДОПУНА бр.29 (Подручје 29)

Подручје 29 чине катастарске парцеле 3799/2 и 3880 КО Поповац.

Првим изменама и допунама Плана, мења се саобраћајно решење.

Површина подручја 29 је око 2,50 ха

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

Поднаслов 1.2.1. Концепција уређења просторних целина и зона одређених Планом , ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ: ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, став седам В/1.3. Велетржница /кванташка пијаца/ мења се и гласи (назив усклађен са списком посебних тржишних институција у оквиру Закона о трговини – "Службени гласник РС", број 53/10 и 10/13), предвиђена је у оквиру зоне „7“ на површини од укупно 25,70 ха као и у оквиру зоне „3“ на површини до укупно 6.80 ха што представља 2,56% подручја Плана.

Поглавље II ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА: И/2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Табела 4. Однос оријентационо предложених намена површина, мења се и гласи:

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПЛАН Укупно (ha)	У односу на укупну површину Плана(%)
	ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	1265	100.00
I	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ		
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНИЦА		
	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A/1.1	ОБРАЗОВАЊЕ	7,06	0,56
A/1.1.1	Основно образовање	7,06	0,56
A/1.2	СОЦИЈАНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	3,14	0,25
A/1.2.1	Предшколско образовање	3,14	0,25
A/1.3	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	0,21	0,02
A/1.3.1	Основна здравствена заштита	0,21	0,02
A/1.4	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	2,29	0,18
A/1.4.1	Јавна управа	2,29	0,18
B/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	16,54	1,30
B/1.1	Спортско рекреативни центар	3,00	0,24
B/1.2	Спорт и рекреација	6,74	0,53
V/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	52,89	4,18
V/1.1	Централни пречишћивач отпадних вода	14,35	1,13
V/1.2	Зелена пијаца	1,18	0,09
V/1.3	Велетржница	22,50	2,56
V/1.4	Гробље	6,86	0,54
V/1.5	Депонија	0,37	0,03
V/1.6	Трафостаница	0,99	0,08
V/1.7.	Остали комунали објекти	3,44	0,27
Г/1.	САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ	291,07	23,01
Г/1.1	Саобраћајне површине	291,07	23,01
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	138,40	10,94
Д/1.1	Заштитно зеленило	138,40	10,94
Ћ/1.	СТАНОВАЊЕ	355,62	28,12
Ћ/1.1	Становање средњих густина у градском подручју	9,76	0,77
Ћ/1.2	Становање умерених густина у градском подручју	220,42	17,42
Ћ/1.3	Становање умерених густина у приградским насељима	123,10	9,73
Ћ/1.4	Пословно-стамбена зона	2,34	0,18
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	359,17	28,39
Е/1.1	Пословно – производно трговински комплекс	260,84	20,62
Е/1.2	Пословно-трговински комплекс	98,33	7,77
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,95	0,07
Ж/1.1	Цркве	0,95	0,07
З/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	21,0	1,66
З/1.1	Спортско рекреативни центар	21,0	1,75
II	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	16,66	1,32

У поглављу **1.3.3.Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру поднаслов 1.3.3.2.3. Телекомуникациона мрежа - Мобилна телефонија** други став мења се и гласи:

На територији обухваћеном планом изграђене су базне станице сва три оператора јавне мобилне телефоније, и исто је добро покривено сигналимa ових оператора.Планира се базна станица Мобилне Телефоније Србије у енклави број 1, приказанона графичкомприлогу.

У поглављу **1.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** након става пет, додаје се став који гласи: **У случају надградње постојећих објеката, померање грађевинске линије као и прецизирање положаја грађевинских линија на парцелама где у плану она није дефинисана а све кроз израду Урбанистичког пројекта неће се сматрати изменом плана.**

Поглавље **2.0.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА, 2.2.1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-05 , Б/1.СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА, Б/1.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР, Б/1.2. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

Став 1.2. намена - допунска, могућа, мења се и гласи: Трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти. Однос доминантне намене и допунске могуће намена је 70:30% уз обавезу реализације доминанте намене у првој фази.

Поглавље **2.2.1.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07**

В/1.Комуналне делатности:

В/1.2. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

В/1.3. ТРЖНИЦА

В/1.4. ВЕЛЕТРЖНИЦА

Мења се и гласи

Бр.	Правила грађења	Табела ПГ-07.
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	Пијаца
1.2.	намена - допунска, могућа	Трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти, логистички центар
1.3.	намена - забрањена	Становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	До 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	До П+1, могућа изградња подземних етажа, спратност вишенаменске тржнице до П+3
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/комплексу	У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти пијаца, али не помоћни објекти
2.2.	постављање ограде	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,20m Код зелене пијаце формирати тампон

		зону зеленила у јужном делу према пешачкој зони у ширини од најмање 6m.
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простори су предвиђени уз предметне комплексе, као јавне површине, и то: за велетржницу 416 паркинг места за путничка и 36 паркинг места за теретна возила, а за тржницу у насељу 9.мај 44 паркинг места за путничка возила. При изради урбанистичких пројеката обезбедити недостајућа паркинг места по принципу: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1 Висина објекта до 15,0m

Поглавље 2.0.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање став један, мења се и гласи: Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m, у случају потребе за издвајањем прилаза у већој дужини од горе наведене потребно је ширину прилаза усагласити са противпожарним прописима. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Поглавље 2.2.1.18. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-19 , Е/1. Пословне и радне зоне:
Е/1.3. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС – ТЕХНОЛОШКИ ПАРК

Став 2.9. услови и начин обезбеђивања приступа парцели, мења се и гласи

Целину „6“ привести намни након спроведеног поступка комасације у оквиру кога ће се јасно дефинисати приступ свакој од новоформираних парцела.

III САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА (исказана на картама):

П.1.1-П.1.2. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина.....	Р 1:5000
П.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима	
П.2.1.1.-П.2.1.4. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима	Р 1:2500
П.2.2.1.-П.2.2.2. Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....	Р 1:2500
П.3.1-П.3.4. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	Р 1:2500
П.4. Мреже и објекти инфраструктуре	
П.4.1.1.-П.4.1.2. Електроенергетика и телекомуникације	Р 1:5000
П.4.2.1.-П.4.2.2. Топлификација и гасификација	Р 1:5000
П.4.3.1.-П.4.3.2. Водоснабдевање	Р 1:5000
П.4.4.1.-П.4.4.2. Каналисање	Р 1:5000
П.5.1-П.5.2. Начин спровођења плана.....	Р 1:5 000

IV. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.год.;
3. Извод из Плана генералне регулације подручја ГО Палилула 3.фаза
4. Условне и сагласности надлежних институција и завода:
 - 01_РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.4702-4 од 21.04.2021.
 - 02_Градска управа за имовину и одрживи развој број 2374/2021-04 од 16.04.2021.год.
 - 04_Електромрежа Србије Београд број 13-00-УТД-003-400/2021-002 од 06.04.2021.год.
 - 05_ЈП „Пошта Србије“ Београд, радна јединица „Ниш“ број 2021-48529/2 од 09.04.2021.год.
 - 06_ЈП „СРБИЈАГАС“ - Сектор за развој, Нови Сад број 06-07/6277 од 06.04.2021.год.
 - 07_ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ А.Д., Београд број 3/2021-489 од 09.04.2021.год.
 - 08_Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд брј 156 од 14.04.2021.год.
 - 09_ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш број 03-1121-2/2021 од 18.03.2021.год.
 - 10_Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "МОРАВА" Ниш број 3259/1 од 22.03.2021.год.
 - 11_Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш број А334-126577/2 -2021 ЦЈ од 05.04.2021.год.
 - 12_МИНИСТАРСТВО ПРОСВЕТЕ, НАУКЕ И ТЕХНОЛОШКОГ РАЗВОЈА, Београд број 350-01-6/2021-17 од 26.03.2021.год.

- 13_ ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША, Ниш број 773/21 од 19.03.2021.год.
 - 14_ ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш број 9591/2 од 20.04.2021.год.
 - 15_ ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" НИШ, Ниш број 02-1307/2 од 23.03.2021.год.
 - 16_ МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу број 217-317/21 од 22.03.2021.год.
 - 17_ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш број 504/2-3 од 27.04.2021.год.
 - 18_ ЈП ТРАНСНАФТА, Београд број 3095/1-2021 од 22.03.2021.год.
5. Рани јавни увид
 6. Оглас-рани јавни увид
 7. Извештај о сумирању раног јавног увида;
 8. Извештај о верификација нацрта плана
 9. Оглас јавни увид
 10. Извештај о сумирању јавног увида
 11. Оглас о поновљеном јавном увиду
 12. Извештај са сумирања поновљеног јавног увида
 13. Претходно мишљење Општине Палилула
 14. Образложење

V. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем овог Плана, престаје да важе

План генералне регулација подручја ГО Палилула фаза (Сл.гласника Града Ниша 116/2016) у дефинисаним границама појединих подручја Првих измена и допуна и ПДР комплекса ретензионог базена за колекторе атмосферских вода из Новог села и Бубањског колектора у обухвату ПГР подручја ГО Палилула - III фаза (Сл.гласника Града Ниша 118/2018). у дефинисаним границама појединих подручја.

Координате површина јавне намене План генералне регулација подручја ГО Палилула фаза (Сл.гласника Града Ниша 116/2016) у границама парцијалних измена Првих измена и допуна престају да важе. Првим изменама и допунама дате су нове координате површина јавне намене у границама измена.

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Управи за грађевинарство, Канцеларији за локални економски развој Града Ниша, Архиву Града Ниша и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеним листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Број: _____

Ниш, _____ 2022. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

др Бобан Џунић

