



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



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

Ниш, 2023. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

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

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

в.д. Директора,

Тамара ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

лиценца број 200 1282 11

Ниш, 2023. година

НА ИЗРАДИ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

Одговорни урбаниста:

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Владимир Богдановић, 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.

Техничка подршка:

Зоран Павловић, ел.тех.

Марко Томовић, мат. гим.

Синиша Станковић, маш.тех.

в.д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

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 ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА 2

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

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ... 5

2. ПЛАНСКИ ДЕО 7

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....18

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 19

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 21

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000076320035

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

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

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 МЕДИЈАНА

Место НИШ (МЕДИЈАНА), 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
105-0000000008161-87
325-9500800000616-44
105-0161200002713-08
105-0000000000484-32

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23. мај 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Иван	Презиме	Грмуша
	ЈМБГ	2007985752917		
	Функција	в.д. директора		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име	Небојша	Презиме	Ловић
ЈМБГ	3108966730052		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Милош	Презиме	Ђорђевић
	ЈМБГ	2102990730010		
2.	Име	Милан	Презиме	Милосављевић
	ЈМБГ	1701976730021		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име GRAD NIŠ

Регистарски /
Матични број 17620541

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

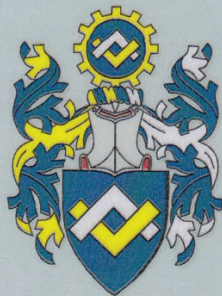
Удео	износ(%)
	100,000000000000

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, 9/20 и 52/21), 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 **Шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – прва фаза**, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о поновљеном јавном увиду.



Одговорни урбаниста,

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



в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.



A. 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, 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 __. __. 2023. године, донела је

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

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза, у даљем тексту: Шесте измене и допуне Плана, приступа се на основу Одлуке о изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/2020).

Шесте 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, 26/18 и 129/21), у даљем тексту: ГУП Ниша 2010-2025, односно у дефинисаном обухвату Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула – прва фаза („Службени лист града Ниша“ бр. 106/19), у даљем тексту: ППР подручја ГО Палилула – прва фаза, а у мањем делу и у обухвату Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр.105/15, 26/18, 35/21 и 129/21), у даљем тексту: ППР подручја ГО Медијана као и Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 55/16), у даљем тексту: ППР обилазне пруге.

Циљ израде Шестих измена и допуна Плана је усаглашавање са решењима ГУП-а Ниша 2010-2025, 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 Шестих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Шестих измена и допуна Плана на животну средину, и на основу које је Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за животну средину, донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.108/20).

1. ОПШТИ ДЕО

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

Правни основ за израду Шестих 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, 9/20 и 52/21),
- Одлука о изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("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 Шестих измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21).

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Шесте измене и допуне Плана обухватају подручје укупне површине од 62,8 ха.

Подручје Шестих измена и допуна Плана обухвата 13 целина.

Целина 1 је површине 38,7 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела - Целина 1*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 9930, 9931, 9932, 9920/2, 9920/1, 9919/2, 9918/2, 9918/1, 9919/1, 9921/2, 9921/1, 9918/3, 9922/2, 9922/1, 9916/2, 9916/1, 9923/3, 9922/3, 9923/2, 9923/1, 9925/2, 9925/1, 9924, 9915/2, 9915/1, 9914/2, 9913/2, 9913/1, 9928/2, 9911/2, 9911/1, 9912/1, 9912/2, 9928/8, 9928/7, 9928/10, 9914/1, 9926, 9927/1, 9909/2, 9909/4, 9928/12, 9910/3, 9903/4, 9910/4, 9903/3, 9910/5, 9909/5, 9928/13, 9928/9, 9903/6, 9910/6, 9910/7, 9909/3, 29598/15, 29598/16, 29598/17, 29598/18, 29598/19, 29598/20, 29598/21, 29598/22, 29598/23, 29598/24, 29598/25, 29598/14, 29598/13, 29598/26, 29598/27, 29598/12, 29598/11, 9928/11, 9914/3, 9928/6, 9908, 29598/9, 29598/10, 29598/33, 29598/28, 29598/7, 29598/8, 29598/29, 29598/3, 29598/6, 29598/30, 29598/2, 29598/5, 29598/31, 29598/1, 29598/4, 29598/32, 29598/34, 9927/4, 9914/5, 1815/5, 9927/2, 1737, 9905, 9907/1, 9929, 9904, 9906/1, 9903/7, 2/2, 2/3, 2/4, 4, 5, 6, 7, 1/5, 9901/1, 9901/2, 1/6, 1/4, 1/7, 9/7, 9901/3, 1/8, 9/6, 9/5, 9/3, 8/1, 8/2, 1/10, 10/3, 9/9, 9/8, 10/7, 10/6, 10/5, 10/4, 23/1, 23/2, 24, 61, 66, 62, 63, 168, 10/8, 175, 174, 173, 179, 180, 183, 228
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 9903/5, 1/9, 259, 203, 9777/1, 202, 178, 162, 163, 172, 173, 99, 60, 41, 1507, 9793/1.
КО Ниш – Црвени Крст: 2917, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260.

Граница Целине 1 почиње од тачке пресека $Y=7570$ 802.94 , $X=4797$ 841.41 планиране регулационом линије и кат.парцеле бр.9793/1 КО Ниш-Бубањ, од ове тачке ка североистоку планираном северном регулационом линијом до граничне тачке кат.парцела бр.259 и 260/1 КО Ниш- Бубањ, од ове тачке ка југозападу источном границом кат.парцеле бр.259, у прелому на југозапад до граничне тачке кат парцела бр.254/1 и 228. Од ове тачке ка западу прати јужну границу кат парцеле бр.228, делом источну границу кат парцеле бр.203 до граничне тачке кат.парцела бр.225 и 226, у прелому на северозапад пресеца кат.парцеле бр.203, 9777/1 и 202 до граничне тачке кат.парцела бр.184 и 191.Одавде ка северу источном границом кат.парцеле бр.202, јужном и делом западном границом кат.парцеле бр.183 до тачке пресека са планираном регулационом линијом.Одавде ка северозападу планираном регулационом линијом, јужном границом кат.парцела бр.180 и 179, у прелому на југ источном границом кат.парцеле бр.178 до

граничне тачке кат.парцела бр.181 и 182,и даље правцем северозапада планираном регулационом линијом до граничне тачке кат.парцела бр.23/1 и 23/2. Одавде ка југозападу југоисточном границомј кат.парцеле бр.23/2 и 24, југозападном границом кат.парцела бр.24 , 23/2 и 9/3, под правим углом сече кат.парцелу бр.41 до пресека са северном границом кат.парцеле бр.8/2, у прелому на југоисток прати источну границу кат.парцеле бр.8/2, ка северозападу јужном границом кат.парцеле бр.8/2 до граничне тачке кат.парцела бр.8/2 и 8/1. Од ове тачке ка југозападу сече кат.парцелу бр.1507 и даље правцем северозапада југозападном границом кат.парцеле бр.1507, источном и јужном границом кат.парцеле бр.1737, планираном јужном регулационом линијом у прелому на југозапад планираном источном регулационом линијом до граничне тачке кат.парцела бр.1815/4 и 1815/5. Овде се ломи на југозапад до граничне тачке кат.парцела бр.1927 и 1928, од ове тачке ка западу јужном границом кат.парцела бр.1925/3, планираном јужном регулационом линијом пресеца кат.парцелу бр.1952/2 и даље правцем запада до пресека са почетном тачком.

Целина 2 је површине 3,3 ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 2: *Попис парцела – Целина 2*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ 1504, 1503, 1501/1, 1501/2, 1500, 1499
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 1502, 1504

Граница Целине 2 почиње од тачке пресека $Y=7572\ 071.19$, $X=4797\ 787.55$ планиране регулационе линије и кат.парцеле бр.1504, од ове тачке ка југоистоку планираном југозападном у прелому на југозапад планираном западном регулационом линијом источном границом кат.парцеле бр.1502 до граничне тачке кат.парцела бр.1496 и 1502, од ове тачке ка југозападу јужном границом кат.парцела бр.1502, 1499 и 1500 до граничне тачке кат.парцела бр.1463/1 и 1500 КО Ниш- Бубањ. Од ове тачке ка североистоку прати западну границу кат.парцела бр.1500, 1501/2, 1501/1, 1502, 1503 и 1504 до почетне тачке.

Целина 3 је површине 16,5 ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 3: *Попис парцела – Целина 3*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 5731, 6349/8, 6349/9, 6349/12, 6349/13, 6349/14, 6349/15, 6349/18, 6350/4, 6350/5, 6350/6, 6350/9, 6350/10, 6350/11, 6350/12, 6350/19, 6350/22, 6350/23, 6350/24, 6350/28, 6350/29, 6350/30, 6350/31, 6350/32, 6350/33, 6350/34, 6350/35, 6350/36, 6350/37, 6350/38, 6350/39, 7545, 7549, 7550, 7551, 7552, 7554, 7556
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 5403/1, 5646/3,6247, 6248, 6348, 7549, 7753, 7754, 6350/3, 6350/14, 6350/17, 9809, 9813/1

Граница Целине 3 почиње од граничне тачке кат.парцела бр.5642 и 6350/23 КО Ниш- Бубањ, од ове тачке ка југоистоку прати северну границу кат.парцеле бр. 6350/23, у скретању на југ источну границу кат.парцеле бр. 6350/23 ка истоку сече под правим углом планирану саобраћајницу, од ове тачке ка југозападу планираном источном регулационом линијом, у прелому на исток планираном северном регулационом линијом, истим правцем северном границом кат.парцеле бр.5731, планираном северном регулационом линијом , северном границом кат.парцеле бр.5731 и даље северном границом кат.парцеле бр.5731 до граничне тачке кат.парцела бр.5704 и 5731. Од ове тачке ка југозападу источном и јужном границом кат.парцеле бр. 5731, планираном источном регулационом линијом, правцем запада јужном границом кат.парцеле бр.5731, делом источном границом кат.парцеле бр.9809, и даље правцем запада планираном јужном регулационом линијом, јужном границом кат.парцела бр.6349/8,

6349/9 и 6349/18 до граничне тачке кат.парцела бр.6247 и 6246.Одавде ка југозападу источном границом кат. парцеле бр.9813/1, планираном регулационом линијом, источном границом кат.парцеле бр.7551, северном границом кат.парцеле бр.7554, 7556, источном границом кат.парцеле бр.7556 у прелому на северозапад јужном границом кат.парцела бр.7556, 7554, 7552 и 7545 до граничне тачке кат.парцела бр.7544 и7545. Од ове тачке ка североистоку западном границом кат.парцела бр.7545 и 7549 до граничне тачке кат.парцела бр.7548 и 7549 и даље правцем североистока западном границом кат.парцеле бр. 9813/1 и 6349/18, северном границом кат. парцеле бр.6349/18, правцем североистока западном границом кат.парцела бр.6350/27, 6350/26, 6350/20, 6350/19 и 6350/23 до почетне тачке.

Целина 4 је површине 1 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 4: *Попис парцела - Целина 4*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 16158/28, 17191/33, 17191/34, 17191/6, 17192/1, 17191/14, 17192/7
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 16158/23, 16158/1, 16159/20, 16158/2, 2121/1, 2121/2, 16159/5, 16158/4, 2119/2

Граница Целине 4 дефинисана је од граничне тачке кат.парцела бр.17191/6 и 17191/32 планираном северном и источном регулационом линијом, северном границом кат.парцела бр.2120, 2121/1, 2121/2 до пресека са планираном регулационом линијом,у прелому на северозапад планираном источном регулационом линијом до почетне тачке.

Целина 5 је површине 0,8 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 5: *Попис парцела - Целина 5*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 7046/1, 7046/2, 7046/3, 7036/1, 7036/2

Целина 6 је површине 0,6 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 6: *Попис парцела - Целина 6*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 2805/14
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 2805/1, 2805/10, 2805/11, 2805/13, 2805/14, 1955, 1954/4, 1954/5, 1952/1

Целина 7 је површине 0,2 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 7: *Попис парцела - Целина 7*

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 1812/2

Целина 8 је површине 0,8 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 8: *Попис парцела - Целина 8*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 9799/7, 9799/8, 5405/1, 5405/2, 5405/3, 5405/4, 29597,
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 5406/1, 9799/4

Целина 9 је површине 0,03 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 9: *Попис парцела - Целина 9*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 5009, 5010

Целина 10 је површине 0,1 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 10: *Попис парцела - Целина 10*

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 7615, 7616, 7617, 7618/2, 9637/3, 9813/1, 9813/7

Целина 11 је површине 0,3 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 10: *Попис парцела - Целина 11*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 16146/6
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 16146/46 и 16146/47

Целина 12 је површине 0,2 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 10: *Попис парцела - Целина 12*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Ниш – Бубањ: 17741/7
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 177417/6 и 177417/8

Целина 13 је површине 0,3 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 10: *Попис парцела - Целина 13*

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Ниш – Бубањ: 9603

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 11: *Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Шестих измена и допуна Плана*

	Институција	датум и број упућивања захтева	датум и број издвајања услова	датум и број доспелих услова
1	ЈКП Градска топлана Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06	02.03.2021. 02-324/2	05.03.2021. 712

2	ЈКП Горица Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06		
3	ЈКП "Тржница" Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06		
4	ЈКП "Медијана" Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06		
5	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06	18.02.2021. 2043/2	18.02.2021. 520
6	ЈКП Дирекција за јавни превоз Града Ниша	20.01.2021. 353-46/2021-06	28.01.2021. 183/21	28.01.2021. 237
7	Завод за заштиту споменика културе Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06	25.02.2021. 127/4-03	
8	Завод за заштиту природе Србије - Радна јединица у Нишу	20.01.2021. 353-46/2021-06	15.03.2021. 03 бр.020- 197/2	31.03.2021. 937
9	Градска Управа за имовину и одрживи развој (организациони део за имовинско-правне послове), Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06		
10	Градска Управа за имовину и одрживи развој (организациони део за заштиту животне средине), Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06	28.01.2021. 501-4/2021-04	
11	Градска Управа за комуналне делатности и инспекцијске послове, Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06		
12	Канцеларија за локални економски развој, Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06		
13	Министарство заштите животне средине, Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06		
14	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06		
15	Министарство рударства и енергетике, Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06	25.03.2021. 350-01-4/2021- 06	15.04.2021. 1098
16	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Нишу	20.01.2021. 353-46/2021-06	28.01.2021. 09.19.2 број 217-116/21	
17	АД "Електромрежа Србије" - Инвестиције и стратегија, Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06	11.02.2021. 130-00-UTD- 003-95/2021- 002	12.02.2021. 487
18	"Теленор" д.о.о., Нови Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06		
19	"VIP Mobile" д.о.о., Нови Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06		18.03.2021. 821
20	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "Југоросгаз", Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06	23.03.2021. Н/ И-123	24.03.2021. 868
21	"Инфраструктура железнице Србије" а.д., Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06	01.04.2021. 3/2021-426	08.04.2021. 1042

22	ЈП "Путеви Србије", Сектор за стратегију, пројектовање и развој, Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06	08.02.2021. 953-2150/21-1	
23	ЈВП "СРБИЈАВОДЕ", Водопривредни центар "Морава" Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06	11.02.2021. 1397/1	
24	ЈП Електропривреда Србије и Електродистрибуција д.о.о. Београд	20.01.2021. 353-46/2021-06	12.01.8406/13-21 и 00.100-Д,0801-38734/1-21	01.02.2021. и 08.02.2021.
25	"Телеком Србија" а.д., Регија Ниш/ИЈ Ниш/Служба за планирање и развој Ниш, Одељење за планирање и развој приступне мреже Ниш	20.01.2021. 353-46/2021-06	01.02.2021. A334-28539/2-2021CJ	08.02.2021. 365
26	Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд	26.01.2021. 353-72/2021-06	03.03.2021. 4/3-10-0007/2021-0002	
27	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд	18.02.2021.	16.03.2021. 350-01-00240/2021-11	23.03.2021. 864

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

2. ПЛАНСКИ ДЕО

У текстуалном делу ППР-а подручја ГО Палилула врше се следеће измене и допуне:

Измена и допуна бр. 1

У поглављу 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, у оквиру првог става, тачка 5 мења се и гласи:

5. Становање:

- становање великих густина у градском подручју,
- становање средњих густина у градском подручју,
- становање умерених густина у градском подручју,
- становање умерених густина у приградским насељима,
- становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне,
- пословно – стамбена зона,
- становање уз подршку,
- зона мешовите намене;

Измена и допуна бр. 2

Након поглавља 3.2. Површине за остале намене, додаје се ново поглавље и гласи:

3.3. Површине за јавне и/или остале намене

СТАНОВАЊЕ УЗ ПОДРШКУ

Локација становања уз подршку одређена је као површина јавне намене у Улици Петра Аранђеловића, по правилима изградње за зону становања великих густина у градском подручју.

На датој локацији, разрадом урбанистичким пројектом размотрити могућност других претежних јавних намена у оквиру блока (зеленило и др), уз анализу начина формирања грађевинских парцела у складу са плановима изградње станова уз подршку надлежне институције (ЈП Градска стамбена агенција).

Паркинг у оквиру јавне саобраћајнице по ободу ове локације планирано је у функцији становања уз подршку.

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Зона мешовите намене обухвата претежно стамбене и пословне намене у којима ће се потенцијално градити високи објекти, садржаји јавне намене и друге компатибилне намене.

Обухват зона мешовите намене приказан је на графичким прилозима и утврђен је регулационом линијом. Унутар ових зона ће се даљом разрадом планом детаљне регулације утврдити додатна регулација зона (површина) јавне намене.

Изградња високих објеката у оквиру зона мешовите намене условљена је анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката кроз план детаљне регулације, поштујући правила и смернице из овог Плана.

ЗЕЛЕНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Зоне мешовите намене повезане су тзв. зеленим везама са окружењем, што подразумева интензивно озелењавање постојећих и планираних саобраћајница и саобраћајних површина по ободу зона мешовите намене, као и саобраћајница које најкраћим путем повезују зоне мешовите намене са већим зеленим јавним површинама у окружењу (спомен парк Бубањ Старо гробље и др).

Озелењавање зелених саобраћајница подразумева садњу обостраних дрвореда. Положај дрвореда, избор садница и начин садње утврдиће се даљом разрадом планом детаљне регулације. Уколико постоје просторна или друга ограничења, даљом разрадом размотрити све могућности озелењавања ових улица и постављања садница.

Аналитичко-геодетски елементи и техничка регулација саобраћаја унутар ових површина биће утврђена планом детаљне регулације.

Измена и допуна бр. 3

У целокупном тексту, термин „социјално становање“ мења се у „становање уз подршку“.

Измена и допуна бр. 4

У поглављу 7.1.2. *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре као и услови за њихово прикључење*, поднаслов *Електроенергетска мрежа*, после става 12 додаје се текст:

"Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у зонама мешовите намене неопходно је предвидети изградњу нових трафостаница ТС 10/0.4 kV/kV, односно свих потребних напонских нивоа.

Планиране трафостанице, као и постојеће након реконструкције, могу бити и другачијег напонског нивоа од оног који је назначен на графичким прилозима, а у складу са потребама и техничким захтевима власника мреже и објеката енергетске инфраструктуре. Приликом спровођења, трафостанице треба третирати у оквиру важећих законских могућности, односно планом детаљне регулације, уколико није предвиђена одговарајућа компатибилна намена, или кроз урбанистички пројекат којим се сагледава јавна намена."

Измена и допуна бр. 5

У поглављу 7.1.2. *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре као и услови за њихово прикључење*, поднаслов *Гасоводна и топловодна мрежа*, после става 16 који гласи: „Потребно је извршити реконструкцију топловода, нарочито велике пречнике, у делу од саме топлане

„Југ“, у Улици Бранка Радичевића, као и у Улици Хиландарској према градском језгру.“ додаје се текст:

"За потребе изградње високих објеката неопходно је обезбедити стабилан извор топлотне енергије за снабдевање корисника. Предвидети снабдевање високих објеката топлотном енергијом првенствено прикључком на топловодни систем даљинског снабдевања топлотном енергијом града или прикључењем високих објеката на гасоводну мрежу, а у зависности од расположивости и доступности постојећих дистрибутивних система и могућности реализације планираних мрежа и објеката неопходне инфраструктуре, а у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

Уколико у близини локација високих објеката не постоје изграђене гасоводне и топловодне мреже, за снабдевање једног или више високих објеката топлотном енергијом може се предвидети изградња нових топлотних извора (котларница) или постројења за грејање и хлађење у оквиру објеката или ван њих, у зависности од коришћеног енергента. Планиране котларнице као погонско гориво између осталог могу користити пелет, дрвну сечку, енергију ваздуха, воде и земље (топлотне пумпе), енергију сунца и ветра, отпадну топлотну енергију као и друге енергенте или термотехничке системе високе ефикасности који имају минимални утицај на загађење животне средине. Топлотну енергију користити и за припрему санитарне топле воде.

Уколико се изградњом постројења створе услови и техничке могућности за даљинско хлађење, објекте високе спратности прикључити на систем и тиме обезбедити хлађење простора унутар објекта.

У случају изградње нових топлотних и расхладних постројења у објекту или блоку, неопходно је утврдити који ће енергетски субјект преузети делатност снабдевања топлотном/расхладном енергијом и санитарном топлом водом у новоизграђеним објектима.

Уколико се накнадно, условима надлежних институција или на терену приликом изградње, утврди постојање инфраструктурних мрежа и објеката, обавезно предвидети њихову заштиту и уколико је то неопходно предвидети измештање тих мрежа и објеката."

Измена и допуна бр. 6

У поглављу 7.1.2. *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре као и услови за њихово прикључење*, поднаслов *Канализациона мрежа*, у оквиру другог става брише се реченица:

"На локацији " Нови Ниш" планирано је укидање постојећег колектора В600, на деоници од улице Змаја од ноћаја до улице Војводе Путника и изградња новог у новопланираној саобраћајници."

Измена и допуна бр. 7

У оквиру поглавља 7.1.7 *Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења*, мења се трећи став и гласи:

Предвиђа се израда планова детаљне регулације за следећа подручја:

- нишки железнички чвор,
- радну зону Ивана Милутиновића – југ – за урбанистичке целине "К", "Л" и део "Љ",
- централни део урбанистичке целине "М" између улица Ивана Милутиновића, Даничићеве, Мраморске, и зона мешовите намене,
- за зоне мешовите намене са припадајућим ободним зеленим саобраћајницама и саобраћајним површинама у функцији зона мешовите намене,
- за изградњу мерно регулационих станица и гасовода за које се показала неопходна даља разрада Плановима детаљне регулације,

- за изградњу објеката ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0MW. Дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике.

Подручја предвиђена за даљу разраду планом детаљне регулације приказана су на графичком прилогу 2.5. *Начин спровођења плана генералне регулације.*

Измена и допуна бр. 8

У оквиру поглавља 7.1.8 *Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду*, након последњег става додају се следећи ставови:

„У целини 8, кроз разраду плана детаљне регулације:

- дефинисати просторно-програмску концепцију (идејни архитектонски концепт), при чему је потребно водити рачуна о визури и силуети града,
- урадити анализу потребних капацитета инфраструктуре у обухвату плана и начин повезивања на јавну инфраструктуру,
- дефинисати фазност реализације планиране изградње.

Даљом урбанистичком разрадом, за зоне мешовите намене потребно је утврдити:

- прецизнији обухват зоне,
- однос основних и компатибилних намена у оквиру зоне,
- план грађевинских парцела, уколико се спровођење врши урбанистичким пројектом,
- смернице за заштиту индустријског наслеђа, уколико су ове зоне на простору браунфилд локација,
- начин спровођења, који осим дефинисања даље разраде плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима, обухвата и правне, економске и друге механизме, као што је урбана комасација.

За зоне мешовите намене, у оквиру припреме одлуке о изради плана детаљне регулације дефинисаће се обавеза:

- анализе утицаја високих објеката на животну средину и социјална питања,
- испитивања природних услова локације (педолошке, геоморфолошке, геолошке, хидрогеолошке и сеизмолошке карактеристике тла, климатске карактеристике и др),
- израде просторно- програмске концепције (идејни архитектонски концепт, мастер план), при чему је потребно водити рачуна о поштовању битних визура, формирању силуete града и сл,
- анализе испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина (јавне зелене површине и зелене површине унутар грађевинских парцела), као и "зелених веза" са окружењем (начин повезивања са већим постојећим и планираним зеленим површинама у окружењу),
- анализе испуњености услова у погледу потребних капацитета површина и објеката јавне намене у оквиру зоне, као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу,
- анализе урбане мобилности и доступности свих видова саобраћаја;
- дефинисања правила уређења у погледу потребних капацитета инфраструктуре;
- израде економске анализе, уз дефинисање потребе склапања уговора о недостајућој инфраструктури и у тој фази;
- израде имовинско-правне анализе, у циљу сагледавања формално-правних могућности реализације планских решења,
- дефинисања фазности реализације планиране изградње, у складу са потребним

- капацитетима инфраструктуре и површинама јавне намене,
- израде других анализа и програмских решења, по потреби.

За економско – техничка питања, Комисија за планове образоваће радни тим за потребе прибављања мишљења.

Приликом израде плана детаљне регулације обавезно је усклађивање са саобраћајним и инфраструктурним решењима изван планског обухвата.

План детаљне регулације за зоне мешовите намене у целини 1 може се израђивати у две фазе (за сваку зону мешовите намене посебно), с тим да прва зона која се разрађује обавезно обухвата регулациони појас уз Нишаву у целини, као и ободни регулациони појас зоне.

План детаљне регулације за простор у целини 1 израђује се и спроводи истовремено са спортско-рекреативним комплексом који је предвиђен на десној обали Нишаве, односно, само за простор унутар целине 1, уз услов да је минимални проценат зелених површина унутар зоне мешовите намене 30%, (мин 20% на тлу), и обавезне спортско-рекреативне садржаје на отвореном.

Ради задовољења основних потреба становника, у оквиру зона мешовите намене обавезно је сагледавање потреба ширег и ужег окружења за предшколским, школским и здравственим установама, као јавних објеката на јавном и осталом земљишту.

Улице унутар зона мешовите намене, које могу бити у јавној или приватној својини, планирати са обостраним дрворедима, осим у посебним ситуацијама које је потребно образложити.

У оквиру планиране саобраћајне површине уз реку Нишаву, обавезно предвидети бициклическу и трим стазу.

У Улици Требињској у оквиру целине 3, могућа је реконструкција дела улице који укључује степениште, и пре доношења плана детаљне регулације, уз поштовање других смерница из овог Плана.

Уколико се израдом плана детаљне регулације, у оквиру зоне мешовите намене утврди да простор не задовољава критеријуме за изградњу високих објеката, или се утврди потреба за задржавањем постојећих објеката са постојећом наменом, у тим случајевима, у оквиру зона мешовите намене биће прописана правила уређења и грађења за планска решења и намене за које се утврди да су могуће и адекватне у датом простору.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада израдом планова детаљне регулације, на основу којих ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

Измена и допуна бр. 9

У оквиру поглавља 7.1.9 Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат, мења се трећи став и гласи:

Предвиђа се израда урбанистичких пројеката за следеће:

- Спомен – парк Бубањ,
- резервоар за водоснабдевање "Бубањ - парк",
- Ново гробље - омогућити даље сахрањивање умрлих коначним дефинисањем комплекса гробља, као и могућношћу фазне реализације комплекса;
- локацију становања уз подршку у улици Петра Аранђеловића;
- Старо гробље,
- Инжењеријску касарну,
- специјализовани пословни центар – сајам,

- приградску аутобуску станицу,
- за изградњу на грађевинским парцелама које належу на кружне раскрснице и кружне токове,
- за изградњу станица за снабдевање горивом,
- авантура парк,
- ботаничку башту,
- пијацу на "Леденој Стени",
- нове верске објекте,
- објекте јавних намена,
- објекте на катастарским парцелама непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, као и на катастарским парцелама које су заштићена околина непокретних културних добара,
- објекте високоградње бруто површине веће од 3000м²,
- за изградњу мернорегулационих станица (МРС),
- за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходна разрада плановима детаљне регулације.

Измена и допуна бр. 10

У оквиру поглавља 7.2.1.ОПШТА ПРАВИЛА, пре поглавља 7.2.1.1. *Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена* додају се следећи ставови:

За постојеће парцеле, за потребе санације, адаптације, реконструкције, инвестиционог одржавања, текућег (редивног) одржавања објеката, доградње у смислу надзиђивања објеката до једне етаже, доградње објеката до 70м² и рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији културних добара, задржава се ширина фронта и величина парцеле, уз поштовање осталих параметара.

У циљу усклађивања планиране висине објекта у оквиру појединачних намена у блоку, у случају када парцела има облик, величину и позицију на којој са функционално може организовати објекат веће висине и изграђености од Планом дефинисаних за ту величину парцеле, могу се користити максимална висина и изграђеност дефинисане Планом за парцеле веће површине за ту појединачну намену, што се доказује кроз урбанистичку анализу и израду урбанистичког пројекта.

Отворени паркинг простор не улази у БРГП приликом израчунавања индекса изграђености, без обзира на то на ком нивоу је пројектован.

У случајевима када предметну локацију није могуће рационално изградити услед немогућности укрупњавања парцела због веће лимитиране изграђене физичке структуре у непосредном окружењу локације, могуће је одступити од минималних површина и ширина парцеле које су дефинисане посебним правилима грађења. У овим случајевима потребно је кроз анализу локације у склопу урбанистичког пројекта оправдати потребу за одступањем од параметара који су дати у појединачним правилима грађења.

Измена и допуна бр. 11

У појединачним правилима грађења брише се параметар спратности за све намене, а у оквиру тачке „остало“ брише се одредница везана за минимални проценат зелених и слободних површина уколико је мањи од 25%.

Измена и допуна бр. 12

У оквиру поглавља 7.2.1.2. *Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела*, поднаслов *Услови за формирање грађевинске парцеле*, мења се други став и гласи:

Ширином парцеле се сматра ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини. Изузетак чине парцеле које на јавну саобраћајну површину излазе приватним пролазом који не може бити ужи од 2,5m, као и парцеле у продужетку слепих улица – прилаза. У датим случајевима могуће је формирати грађевинску парцелу, уз поштовање осталих правила датих Планом.

Измена и допуна бр. 13

У оквиру поглавља 7.2.1.2. *Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела*, поднаслов *Основна правила парцелације и препарцелације*, након првог става додаје се став који гласи:

Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су Планом предвиђене две компатибилне намене, уз претходну разраду урбанистичким пројектом са предлогом парцелације/препарцелације. У таквим случајевима примењује се правило да максимална вредност БРГП на новоформираној грађевинској парцели представља збир БРГП које су предвиђене за појединачне намене.

Измена и допуна бр. 14

У оквиру поглавља 7.2.1.5. *Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле*, брише се последњи став и додају се ставови који гласе:

За одређивање удаљења од бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према бочној граници парцеле. Уколико се објекат каскадно смиче, референта висина за одређивање растојања од бочне границе парцеле сваког од делова објекта је висина тог дела објекта.

Уколико објекат на суседној парцели није постављен у складу са удаљењем од суседне парцеле, у складу са Планом, примењује се принцип равноправности изградње на суседним парцелама. Уколико се не предвиђа изградња објеката у низу, минимално растојање објекта од границе парцеле износи 1/4 максималне висине објекта која је предвиђена Планом, за објекте који имају отворе за осветљење стамбених просторија, односно 1/8 максималне висине објекта која је предвиђена Планом, за објекте који немају отворе за осветљење стамбених просторија. Уколико на суседној парцели постоји објекат који има искоришћене капацитете изградње (изграђеност до 25% мање у односу на параметре дате Планом), а има отворе за дневно осветљење стамбених просторија, потребно је остварити минимално удаљење од 1/2 висине вишег објекта.

Уколико се локација разрађује урбанистичким пројектом није потребна сагласност суседа за постављање објекта на међи, већ се типологија градње одређује на основу спроведене урбанистичке анализе.

Измена и допуна бр. 15

У оквиру поглавља 7.2.1.6. *Минимална међусобна удаљеност објеката*, брише се први став, и замењује следећим ставовима:

Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Објекти на парцели се могу постављати један уз други, или на одређеној међусобној удаљености.

За одређивање удаљења од суседног објекта, референтна је висина фасаде окренута према суседу. Уколико се објекат каскадно смиче, референта висина за одређивање растојања од суседног објекта сваког од делова објекта, је висина тог дела објекта.

Међусобна удаљеност објеката на истој парцели, који нису постављени један уз други, износи најмање 1/2 висине вишег објекта, односно 1/4 висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије). Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката.

Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m

Измена и допуна бр. 16

У оквиру поглавља 7.2.1.8. *Максимална висина објекта у односу на нагиб терена*, додаје се последњи став и гласи:

Лифтовске кућице, димњаци, вентилације и технички излази на кров не улазе у висину објекта.

Измена и допуна бр. 17

У оквиру поглавља 7.2.1.10. *Сутеренске просторије*, брише се последњи став и додају следећи ставови који гласе:

Код новопланираних објеката на равном терену не дозвољава се становање у сутерену.

Код објеката на стрмом терену, позиционирање стамбених јединица у подземним етажама није дозвољено, осим у случају када је најмање један фасадни зид стана у потпуности изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (суседни објекат, тракт, потпорни зид, ограда и сл.) на удаљености мањој од 6,0 m.

Измена и допуна бр. 18

Поглавље 7.2.1.12. *Кота приземља* мења се и гласи:

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте.

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих, претходно наведених тачака.

Измена и допуна бр. 19

Поглавље 7.2.1.13. *Ограђивање парцела* мења се и гласи:

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије а врата и капије на огради према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

Ограде суседних грађевинских парцела постављају се у оквиру граница грађевинске парцеле, а могу се постављати и по осовини грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Тип, висина и остали елементи ограђивања утврђују се техничком документацијом.

Измена и допуна бр. 20

Након подналова 7.2.1.17. *Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита о пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката* додају се нови поднаслови и гласе:

7.2.1.18. Зелене површине

Минимални проценат зелених површина износи 25% површине парцеле, од чега у директном контакту са тлом 10%.

Код стамбене изградње, доградње, надзиђивања и реконструкције, са повећањем броја стамбених јединица на укупно више од 3 независне стамбене јединице, на сваки стан предвидети по једну садницу стабла у оквиру парцеле/комплекса или на јавном и осталом земљишту у граници Плана, а према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Под зеленим површинама подразумевају се све зелене површине, укључујући и високо зеленило, зелене кровове, зеленило изнад подземних етажа, и то у следећем односу:

- Високо зеленило (једна садница вреднује се као 5,0m² зеленила)
- Зелени кров (обрачунава се 50% површине крова под зеленилом);
- Зелена фасада (обрачунава се 50% површине фасаде под зеленилом);
- Зеленило изнад подземних етажа (50% површине зеленила);
- Зеленило у директном контакту са тлом (100% површине зеленила).

У озелењавању користити велики број аутохтоних (домаћих) и алохтоних (егзота) врста, како четинара, тако и лишћара у форми дрвећа, украсног шибља-жбуње, повијуше-пењачице, живе ограде, цветне површине и травњак.

Могуће је издвојити неколико основних група дрвенастих биљака по облику силуете биљке.

1. Усправни, танки уско-пирамидални облици, код којих раст стабла показује изразиту тенденцију у вис. Пречник крошње износи R=1,5m.
2. Купасти и пирамидални облици, карактеристични су за већину четинара где је однос ширине крошње у доњем делу према висини 1:3-1:5. Пречник крошње износи R=2m.
3. Овални заобљени облици, карактеристични су за већину листопадних дрвећа што је њихова основна форма. Стабла права, гране правилно распоређене око стабла са пуно листа и цвета. Својим изгледом ово дрвеће делује смирујуће. Пречник крошње износи R=3m.
4. Грмасти широки облици, карактеристика је за јако, снажно дрвеће код ког је ширина крошње већа од висине и својим изгледом дочаравају снагу, сигурност, дуговечност. Гране су тако распоређене да скоро заузимају хоризонталан положај. Пречник крошње износи R=10m.
5. Висећи или жалосни облици, чије гране својим крајевима висе ка земљи, зависно од облика, неке одмах по избијању висе на доле, док друге у благо повијеном луку. Пречник крошње износи R=3m.
6. Кугласт или лоптаст облик, је са карактеристичном крошњом која се ретко среће као чист природни облик, а однос ширине-висине крошње 1:1. Пречник крошње износи R=8m.

Украсно шибље-жбуње, спада у групу вишегодишњих биљака са различитим захтевима, зависно од врсте, према земљишту, светлости, да ли воле сенку и сл.. Жбуње не достиже висину дрвећа и обично из корена полази више стабљика које стварају крошњу од земље или врли ниску.

Биљке повијуше-пењачице, користе се за вертикално озелењавање и могу да буду зимзелене или листопадне, а по дужини трајања једногодишње и вишегодишње. Својим дугачким и разгранатим стаблом неке пењачице могу да прекрију читаву фасаду вишеспратне зграде. Поред интересантног облика и боје цвета и плода, неке пењачице се одликују и интересантним обликом и бојом лишћа, како у току пролећа и лета тако и у јесен и зиму.

Живе ограде, представљају густе линијске насаде, састављене од дрвенастих и жбунастих врста. Употребљавају се првенствено у заштитне и декоративне сврхе. Са њима се уоквиравају територијално и просторно баште, паркови, булевари, улице, обална подручја, алеје, куће и др. Живе ограде, као и остало зелено растиње, смањују градски шум, обогаћују ваздух кисеоником и повећавају влажност околног ваздуха.

Заснивање зеленог крова - екстензивни тип, екстензивни зелени кровови првенствено су осмишљени као декоративне површине које истовремено пружају и еколошку корист. Нису осмишљени за рекреативне активности па због тога имају ограничен приступ, само за одржавање.

На припремљену АБ плочу формирати цементни естрих као слој за пад (нагиб $\geq 1\%$), затим поставити парну брану, термоизолациони слој, хидроизолацију, противкоренску мембрану, дренажни систем, филтер слој против испирања хумуса, хумусни слој помешан

са песком и на крају вегетациони слој у виду тепих травњака ливадског типа. Избор биљака које се могу засадити протеже се од траве, преко патуљастог жбуња до цветних биљака.

У већини случајева користи се ниско растиње које има високу отпорност на суве климатске услове, као што су ливадске траве, различите врсте цвећа, па чак и поједино лековито и повтарско биље, у зависности од приступачности кровној површини.

Основна предност екстензивних зелених кровова огледа се у мањој техничкој захтевности, што их чини лакшим, јефтинијим и бржим за уградњу. Поред тога ова врста зелених кровова изискује врло скромно одржавање.

Заснивање травњака, у склопу сваке уређене зелене површине има многоструку функцију, било да се ради о травњаку као посебној површини, било о површини на којој су распоређени остали биљни елементи (цвеће, жбуње или дрвеће-украсна стабла). Значај травњака се огледа у украсној улози, санитарно-хигијенској, у активној и пасивној рекреацији. Поред наведених функција, травне површине на неком земљишту спречавају његово ситњење и стварање прашине или блата. У односу на функцију и место налажења, постоје више врста травњака, и то: партерни, спортски, парковски, ливадски и за специјалне намене.

7.2.1.19. Кровне терасе

Кровне терасе (проходне и непроходне) не урачунавају се у БРГП приликом израчунавања коефицијента изграђености.

7.2.1.20. Слободне површине у заједничком коришћењу

Слободне површине у заједничком коришћењу су површине које служе за обављање различитих слободних активности.

Слободне површине у заједничком коришћењу не укључују зелене површине, паркинг места, рампе, техничке просторије, хоризонталне и вертикалне комуникације и све површине намењене аутомобилима, контејнерима и сл.

Слободне површине у заједничком коришћењу треба функционално дефинисати као зоне за миран одмор, игру деце, дружење, рекреацију и сл, и повезати их са зеленим површинама, саобраћајним површинама и комуникацијама.

Минимални проценат слободних површина у заједничком коришћењу на грађевинским парцелама које имају више од три стамбене јединице, износи 20% површине парцеле, од чега најмање 15% површине треба остварити на отвореном простору (у контакту са тлом, у партеру, на отвореним терасама или проходним крововима).

Минимални проценат слободних површина у заједничком коришћењу на осталим грађевинским парцелама (осим парцела комуналних делатности и јавне инфраструктуре) износи 10% површине парцеле, од чега најмање 5% треба остварити на отвореном простору (у контакту са тлом, у партеру, на отвореним терасама или проходним крововима).

Измена и допуна бр. 21

У поглављу 7.2.2.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ: Б 1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ, мења се тачка 6 гласи:

„Минимална површина грађевинске парцеле износи 150m². Најмања ширина грађевинске парцеле површине 150-300 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 површине веће од 300 m² је 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу.“

Измена и допуна бр. 22

Након поглавља 7.2.2.20. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ: Б 1.6. ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА. додаје се поглавље које гласи:

7.2.2.21. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ:

Б.1.7. ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Правила грађења Табела ПГ-20.А.		
Број	назив параметра	параметар
1.	Намена - основна (претежна)	становање, пословање
2.	Намена - компатибилна	површине и објекти јавне намене, угоститељство, услуге и сервиси, занатство, инфраструктура
3.	Намена - обавезујућа	површине и објекти јавне намене и уређени зелени и спортско-рекреативни простори, чији капацитети ће бити утврђени даљом урбанистичком разрадом на основу постојећих и планираних капацитета основне намене, анализе шире локације и услова и података надлежних институција.
4.	Намена - забрањена	производња и садржаји који угрожавају животну средину
5.	Услови за формирање грађевинске парцеле	утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
6.	Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
7.	Дозвољена висина објекта	утврдиће се даљом урбанистичком разрадом. Високим објектима се сматрају сви стамбени и пословни објекти виши од 27m. За високе објекте прибавити посебне услове Директората цивилног ваздухопловства. На <i>Карти 2.2.1. Зоне полетно-слетних равни аеродрома</i>) приказана су начелна ограничења висине објеката.
8.	Услови за изградњу објеката на парцели	дозвољава се изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са дефинисаним компатибилностима и прописаним удаљењима која ће бити утврђена даљом урбанистичком разрадом.
9.	Услови за прикључење на инфраструктурну мрежу	утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
10.	Зелене површине	утврдиће се даљом урбанистичком разрадом
11.	Паркирање	паркирање обезбедити на нивоу зоне или у оквиру грађевинске парцеле. Нормативи ће се утврдити даљом урбанистичком разрадом

Измена и допуна бр. 23

У поглављима 7.2.2.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ: Б 1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ, и 7.2.2.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ: Б 1.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКИМ НАСЕЉИМА допуњује се тачка 8 следећим ставом:

Под јужном и северном орјентацијом подразумевају се све орјентације које од чистог истока или чистог запада одступају до 60°.

Измена и допуна бр. 24

У поглављу 7.2.2.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ: Б 1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ, мења се тачка 11 и гласи:

11. највећа дозвољена висина објеката: 15m

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

1.0. Прегледна карта	P 1:5000
2.1. Граница плана са претежном планираном наменом површина.....	P 1:5000
2.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом	P 1:2500
2.2.1. Зоне полетно-слетних равни аеродрома	P 1:5000
2.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	P 1:2500
2.4. Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру	
2.4.1. Електроенергетска мрежа.....	P 1:5000
2.4.2. Гасоводна и топловодна мрежа	P 1:5000
2.4.3. Телекомуникационе мреже	P 1:5000
2.4.4. Водоводна мрежа	P 1:5000
2.4.5. Канализациона мрежа.....	P 1:5000
2.5. Начин спровођења плана генералне регулације	P 1:10000

На карти 2.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом, мењају се, односно бришу се следеће координате

У целини 6 уводи се нова координата осовинске тачке, и то:

116а, У 7571082.42, Х 4797593.33

У целини 6 бришу се координате површина јавне намене 337-340, а мењају се следеће координате:

335, У 7571082.98, Х 4797585.60

336, У 7571086.87, Х 4797601.27

479, У 7571265.11, Х 4797596.38

У целини 8 бришу се координате површина јавне намене 4165-4174, а мењају се следеће координате:

4161, У 7572730.06, Х 4796798.66

4162, У 7572726.28, Х 4796798.98

4163, У 7572722.64, Х 4796800.02

4164, У 7572719.25, Х 4796801.72

У целини 9 бришу се координате површина јавне намене 4282-4288.

У целини 10 мењају се координате осовинских тачака, и то:

749, У 7571457.20, Х 4796157.20

750, У 7571502.50, Х 4796150.09

У целини 10 бришу се координате површина јавне намене: 7119, 7132-7135, а мењају се следеће координате:

7115, У 7571491.71, Х 4796149.96

7116, У 7571481.75, Х 4796155.36

7117, У 7571470.91, Х 4796158.78

7118, У 7571460.36, Х 4796169.04

7125, У 7571462.48, Х 4796142.27

7126, У 7571463.10, Х 4796146.09

7127, У 7571465.35, Х 4796149.10

7128, У 7571468.77, Х 4796150.76

7129, У 7571472.60, Х 4796150.64

7130, У 7571486.44, Х 4796144.45

7131, У 7571497.86, Х 4796134.49

У целини 12 мењају се следеће координате:

5204, У 7572985.23, Х 4794835.75

5205, У 7572987.06, Х 4794836.19

5206, У 7572988.93, Х 4794835.92

5207, У 7572990.56, Х 4794834.98

5208, У 7572991.73, Х 4794833.50

5209, У 7572994.73, Х 4794826.98

5210, У 7572997.10, Х 4794820.21

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Иницијатива за израду Шестих измена и допуна Плана,
2. Одлука о изради Шестих 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 Петих измена и допуна ППР ГО Палилула – прва фаза, ППР-а обилазне пруге на подручју града Ниша и Првих измена и допуна ППР ГО Медијана;
4. Услови надлежних институција:
 - ЈКП Градска топлана Ниш, број 02324/2 од 02.03.2021.године,
 - ЈКП за водовод и канализацију "NAISSUS", Ниш, број 2043/2 од 18.02.2021. године,
 - ЈКП Дирекција за јавни превоз града Ниша, број 183/21 од 28.01.2021. године,
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 127/4-03 од 25.02.2021. године,
 - Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Нишу, број 020-197/2 од 15.03.2021. године,
 - Град Ниш, Градска управа за имовину и одрживи развој, број 501-4/2021-04 од 28.01.2021. године,
 - Министарство рударства и енергетике, Београд, број 350-01-4/2021-06 од

- 25.03.2021.године,
- Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу, број 217-116/21 од 28.01.2021. године,
 - АД "Електромрежа Србије" – Инвестиције и стратегија, Београд, број 130-00-UTD-003-95/2021-002 од 11.02.2021. године,
 - VIP MOBILE d.o.o. Beograd, Нови Београд, бр. пријема у ЈП Завод за урбанизам Ниш 821 од 18.03.2021. године,
 - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд, број Н/И-123 од 23.03.2021. године,
 - АД "Инфраструктура Железнице Србије" Београд, број 3/2021-426 од 01.04.2021. године,
 - ЈП "Путеви Србије", Сектор за стратегију, пројектовање и развој, Београд, број 953-2150/21-1 од 08.02.2021. године,
 - ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, број 1397/1 од 11.02.2021. године,
 - ЈП Електропривреда Србије Београд, број 12.01.8406/13-21 од 01.02.2021. године и Електродистрибуција д.о.о. Београд број 00.100-Д,0801-38734/1-21 од 08.02.2021. године,
 - Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш, број А334-28539/2-2021СЈ од 01.02.2021. године,
 - Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, 4/3-10-0007/2021-0002 од 03.03.2021. године,
 - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, број 350-01-00240/2021-11 од 16.03.2021. године.
5. Извештај о обављеној стручној контроли,
 6. Процедура јавног увида са Извештајем о обављеном јавном увиду,
 7. Процедура поновљеног јавног увида са Извештајем о поновљеном јавном увиду,
 8. Мишљење ГО Палилула,
 9. Образложење Шестих измена и допуна Плана.

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Текстуални део Шестих измена и допуна Плана примењује се на целокупном подручју Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула – прва фаза.

Даном ступања на снагу Шестих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Петих измена и допуна Плана генералне подручја ГО Палилула – прва фаза ("Службени лист Града Ниша", 106/2019), и Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр.105/15, 26/18, 35/21 и 129/21) у граници обухвата Шестих измена и допуна Плана.

Даном ступања на снагу Шестих измена и допуна Плана, престају да важе потврђени урбанистички пројекти у његовом обухвату, а на снази остају издати локацијски услови и грађевинске дозволе.

Шесте 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 доставља се графички прилог 2.2. *Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом.*

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

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

Број: _____

Ниш, _____ 2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

др Бобан Џунић

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1.0. Прегледна карта	Р 1:5000
2.1. Граница плана са претежном планираном наменом површина.....	Р 1:5000
2.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом	Р 1:2500
2.2.1. Зоне полетно-слетних равни аеродрома	Р 1:5000
2.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	Р 1:2500
2.4. Генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за инфраструктуру	
2.4.1. Електроенергетска мрежа.....	Р 1:5000
2.4.2. Гасоводна и топловодна мрежа	Р 1:5000
2.4.3. Телекомуникационе мреже	Р 1:5000
2.4.4. Водоводна мрежа	Р 1:5000
2.4.5. Канализациона мрежа.....	Р 1:5000
2.5. Начин спровођења плана генералне регулације	Р 1:10000

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Иницијатива за израду Шестих измена и допуна Плана,
2. Одлука о изради Шестих 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 Петих измена и допуна ППР ГО Палилула – прва фаза, ППР-а обилазне пруге на подручју града Ниша и Првих измена и допуна ППР ГО Медијана;
4. Услови надлежних институција;
5. Извештај о обављеној стручној контроли,
6. Процедура јавног увида са Извештајем о обављеном јавном увиду,
7. Процедура поновљеног јавног увида са Извештајем о поновљеном јавном увиду,
8. Мишљење ГО Палилула,
9. Образложење Шестих измена и допуна Плана.