



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1110/2023-06
Ниш, 01.08.2023. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Таша Јовановић
7.8.2023

Примљено: 04.08.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2007/1	

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева надлежним институцијама за издавање услова (података) који су од значаја за израду **Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

- Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове број 1791-1/2023-09 од 26.07.2023.године.

Обрадила *ТМ*
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

Грубић

НАЧЕЛНИК

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.





Република Србија
Град Ниш
Градска управа за комуналне делатности
и инспекцијске послове
Број: 1791-1/2023-09
Датум: 26.07.2023. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 04.08.2023

Сектор	Број	Прилог
	2007/2	

353-1110/2023-06

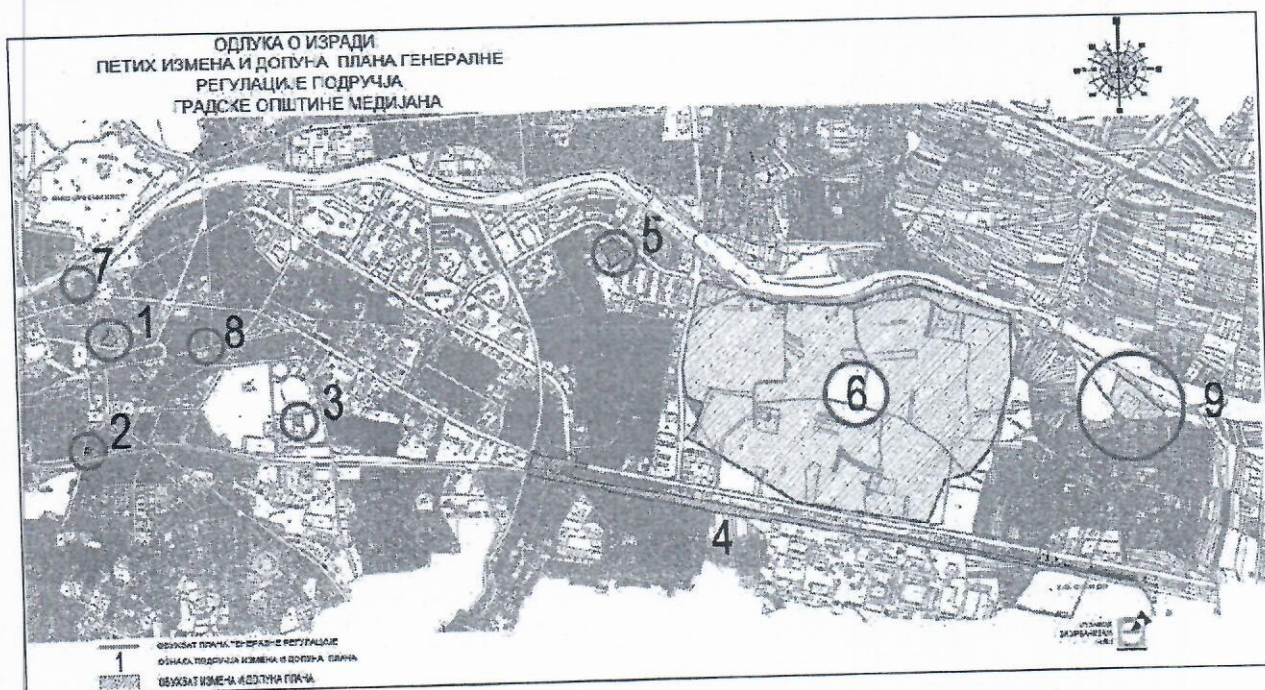
Град Ниш
Градска управа за грађевинарство

ул. Генерала Транијеа, бр. 10 Ниш

ПРЕДМЕТ: Издавање услова и података који су од значаја за израду Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана

Скупштина Града Ниша је на седници од 30.05.2023. године, донела Одлуку о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 48/2023)

ПОДРУЧЈЕ ДЕФИНИСАНО ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ:



Измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр.105/2015, 26/2018, 35/2021 и 129/2021).

Прелиминарна подручја обухваћена Изменама и допунама плана су:

1. Зона пословања у Караџићевој улици;
2. Подручје нове локације становања уз подршку у Улици Хиландарској на катастарским парцелама број 4540/3, 4540/4, 4540/5 и 4540/6 КО Ниш - Бубањ;
3. Катастарска парцела број 3345/6 КО Ниш - Ћеле Кула;
4. Саобраћајно решење на Трошарини, путни прелаз на месту укрштаја железничке пруге, као и траса сервисне саобраћајнице и колектора;
5. Катастарске парцеле број 428/51, 428/50, 428/6 КО Ниш - Ћеле Кула;
6. Зоне санитарне заштите водоизворишта "Медијана";
7. Локација у Улици Давидовој на катастарској парцели број 317 КО Ниш - Бубањ;
8. Катастарска парцела број 2303/1 КО Ниш - Ћеле Кула;
9. Саобраћајно решење у северном делу насеља Брзи Брод.

Подручја Измена и допуна плана обухватају катастарске парцеле на територији КО Ниш - Ћеле Кула, КО Ниш - Бубањ и КО Брзи Брод у површини од око 208ha.

У Одлуци о изради дефинисани су следећи правни основ, плански основ, циљеви и одређења: Правни основ за израду Измена и допуна плана чине Закон 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 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21), Статут Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19). Плански основ за израду Измена и допуна плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр.43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021). Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Измена и допуна плана је обезбеђивање услова за уређење и изградњу објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре, реализацију, обликовање и унапређење простора у складу са урбанистичким решењима у широј зони и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења према новонасталим потребама уз поштовање постојеће изграђености, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса

У вези са захтевом обавештавамо Вас да је Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове у погледу услова и података који су од значаја за израду Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана упућује на примену планских решења и услова важећег плана вишег реда, односно важећег основног Плана генералне регулације подручја ГО Медијана, као и 1. - 4. измене и допуне.

У Плану генералне регулације у области саобраћаја, енергетике и комуналних делатности разрађене су области у нивоу разраде кроз ПГР, што треба применити и разрадити у оквиру актуелних измена и допуна ПГР-а:

У Поглављу САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ:

Саобраћајна решења заснивана су на поштовању планског основа за израду Плана, постојећу изграђеност објеката, као и планска решења, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградњу и опслуживање грађевинског подручја у складу са концепцијом уређења простора. У изграђеном подручју постоји ограничење за ширење попречних профила саобраћајница. У функцији саобраћаја, градске магистрале и градске саобраћајнице планиране су са две коловозне траке, на којима су по две саобраћајне траке за двосмерно одвијање саобраћаја минималне ширине коловоза 7,0m. Двосмерне саобраћајнице су ширине коловоза минимум 5,5m а једносмерне ширине коловоза минимум 3,5m. Ширина тротоара је променљива. Саобраћајна мрежа планирана је уз поштовање принципа обезбеђивања приступа и формирања грађевинских парцела. Планом дати елементи саобраћајница у оквиру регулационе линије (ширина коловозних трака, радијуси кривина, пречник спољне ивице коловоза и ширина коловозне траке у кружним раскрсницама, полупречници кривина на укрштајима, бицикличке и пешачке стазе, зеленило и др) су усмеравајућег карактера, и биће разрађени и утврђени израдом техничке документације, детаљном анализом и сагледавањем потреба везаних за безбедност, функционалност, еколошке захтеве простора и др.

У Поглављу ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА:

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

У Поглављу КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

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

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

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

Посебну пажњу треба посветити 1/ Правилима уређења и 2/ Правилима уређења:

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

1.11. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

1.12. Посебни услови у којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

1.13. Обновљиви извори енергије

1.14. Мере енергетске ефикасности изградње

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

2.4. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре и инфраструктурних мрежа

2.4.1. Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

2.4.2. Саобраћајна инфраструктура

2.4.3. Електроенергетска мрежа

2.4.4. Гасификација

2.4.5. Телефонска мрежа

2.4.6. Водоводна мрежа

2.4.7. Канализациона мрежа

2.4.8. Регулација водотокова

У области саобраћаја, енергетике и комуналних делатности посебну пажњу посветити системском побољшању приликом разраде области:

- атмосферска канализација,

- посебни услови у којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности,

- обновљиви извори енергије

- мере енергетске ефикасности изградње

Поред услова из важећих планова вишег реда, односно важећег ПГР-а, указујемо и на важност сагледавања у оквиру актуелних измена и допуна ПГР-а:

- димензионисање пешачких површина у складу са пешачким токовима, у складу са капацитетима очекиваних планских намена,

- аутобуска стајалишта сагледати према очекиваним капацитетима планираних намена, у односу на планирану саобраћајну мрежу,

- паркинг места за све намене у складу са прописима, уз усмеравање на повећање норматива за паркирање у оквиру планираних намена, пре свега у области станоградње треба тежити повећању са 1 паркинг места по стану на 1,5 паркинг места по стану,

- у оквиру потенцијално могућег расположивог простора препознати локације могућих јавних паркинг гаража као партерних, подземних или вишеспратних, са капацитетом од минимум 200 паркинг места, што омогућава потенцијалну рентабилност улагања и експлоатације,

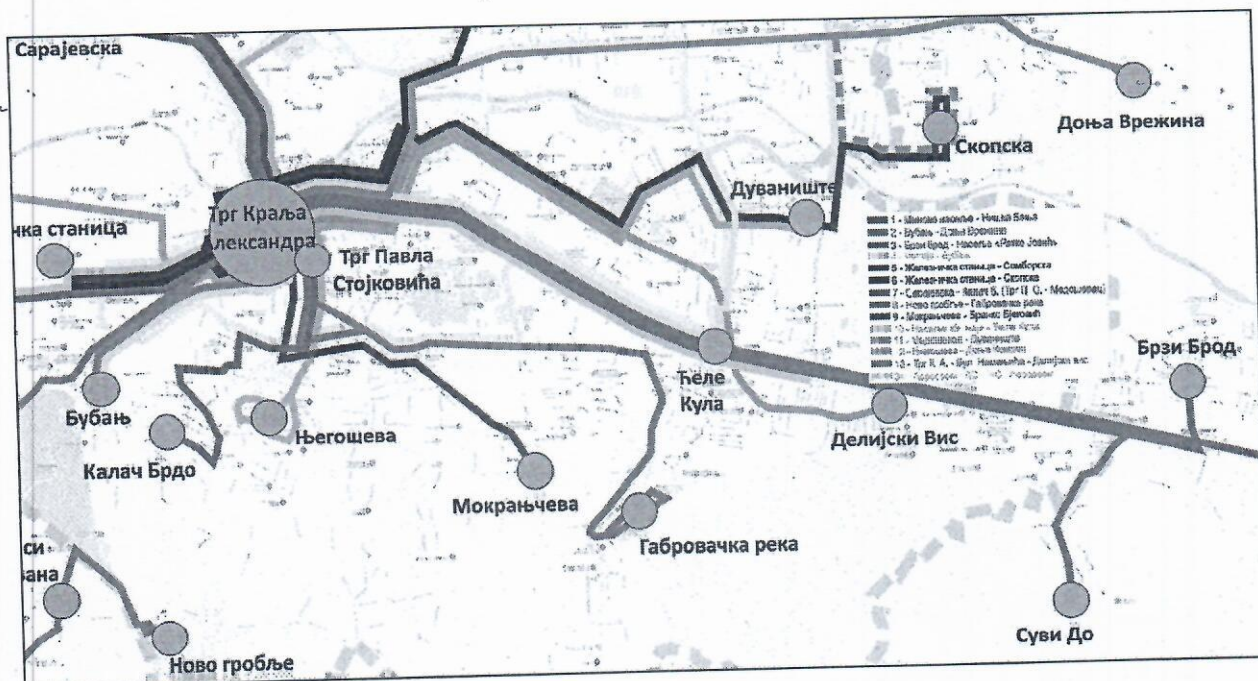
- на простору некадашњег великог паркинга Електронске индустрије између железничке пруге и Булевара Цара Константина треба предвидети ревитализацију, односно реконструкцију паркинга за

автобусе и путничка возила у функцији Археолошког парка Медијана и бројних привредних субјеката из комплекса Електронске индустрије, што треба сагледати кроз измене и допуне као одговарајућу намену простора и саобраћајно решење, чиме ће се формирати главни градски аутобуски терминал за ванлинијски превоз путника (туристички аутобуси).

Приликом планирања у области саобраћаја приоритети требају бити: 1/ пешачка кретања, 2/ бициклистичке стазе, 3/ јавни превоз и 4/ путнички аутомобилски саобраћај, пратећи паркинг простори се подразумевају. Уз пословне и трговинске садржаје треба сагледати просторе за доставна возила.

У прилогу усмеравамо на коришћење и примену градских сајтова који комплексно сагледавају области саобраћаја, енергетике и комуналних делатности:

ЛИНИЈЕ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА ГРАДА НИША



ГИС - Географски информациони систем Града Ниша



Обрадио
Мирољуб Станковић

Прегледао
Никола Војиновић



В.Д. НАЧЕЛНИКА

Миљан Анђелковић