



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ
- д р у г а ф а з а**

Ниш, 2024. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША

**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ
- д р у г а ф а з а**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ИВИНГ ДОО

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана и
одговорни урбаниста
Тијана Илић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1610 18

в.д. Директора,
Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш 2024. година

НА ИЗРАДИ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - д р у г а ф а з а, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: ИВИНГ ДОО

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Тијана Илић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200161018

Урбанизам: Татијана Васиљевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр.201 134612

Саобраћај: Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 202 114309

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**

Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203120410
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203086305
Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Заштита животне средине: Невена Петровић, дипл.инж.зашт.жив.сред.

Геодезија: Зорица Голубовић, инж.геод.

Ђорђе Васковић дипл.инж.геод.
Сања Николић, геоетар
Ивана Стаменковић, геоетар

Техничка подршка: Зоран Павловић,ел.тех.

Марко Томовић, мат. гимн.

в. д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.



5000222861217

**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 28.02.1990

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

105-0161200002713-08
105-0000000008161-87
325-9500800000616-44
200-3063670101002-08
840-0000000348743-44
105-0000000000484-32

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23.05.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Назорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015

	износ(%)
Удео	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	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015

Регистратор, Миладин Маглов



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Тијана Р. Илић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03580089175

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1610 18

У Београду,
18. маја 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић



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, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је плански документ **Треће измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј -друга фаза** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста,

Тијана Илић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 1610 18)

з.д. Директор,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.



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

Татијана Ћ. Васиљевић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1211962735023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 1346 12



У Београду,
8. новембра 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



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

Слободан П. Мицић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 2007973730012

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 0971 07



У Београду,
24. маја 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



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

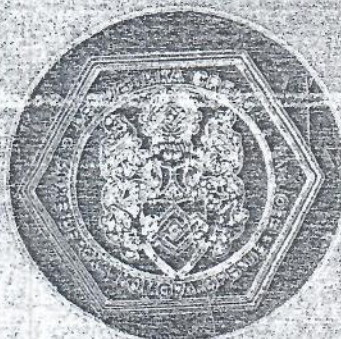
Весна Д. Стојановић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1807965735032

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 0863 05



У Београду,
01. септембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инженерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милав С. Милосављевић

дипломирани машински инжењер

JMB 1701976730021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце

203 1204 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarać

Проф. др. Драгослав Шумарац
дипломирани архитекта

У Београду,
11. марта 2010. године

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 ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА..... 2

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

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ... 6

2. ПЛАНСКИ ДЕО 9

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА 28

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ..... 28

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 29

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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 9/20,52/21 и 62/23) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19), Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __.2024. године, донела је

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - д р у г а ф а з а

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј -другафаза, у даљем тексту: Треће измене и допуне Плана, приступа се на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза ("Сл.лист Града Ниша",бр.85/22), у даљем тексту: Одлука о изради и Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.21-19/2022-02 од 22.03.2022. године.

Треће измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј-друга фаза ("Сл.лист Града Ниша",44/15 и 36/21), у даљем тексту: План генералне регулације.

Циљ израде Трећих измена и допуна Плана је стварање планског основа и обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена, преиспитивање важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима реализације у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења и коришћења као и заштите простора, базирају се на решењима датим Планом генералне регулације подручја градске општине Пантелеј-друга фаза, на основу којих ће се на што рационалнији начин плански уредити подручје обухваћено планом.

За потребе израде Трећих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Трећих измена и допуна Плана на животну средину. На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службенигласник Републике Србије", број 135/2004 и 88/2010), Градска управа за грађевинарство, по претходно прибављеном мишљењу Градске управе за имовину и одрживи развој, број 501- 46/2022-04 од дана 26.05.2022.године, донела је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.85/22), која је саставни део Одлуке о изради.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Треће измене и допуне Плана раде се на основу:

- Закона о планирању и изградњи-члан 25. ("Сл.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 9/20,52/21 и 62/23), у даљем тексту: Закон,
- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.85/22),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Трећих измена и допуна Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, број 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21) и Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј- друга фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 44/15 и 36/21) .

Подручје Трећих измена и допуна Плана део је дефинисаног обухвата Плана генералне регулације, чија су решења релевантна за израду предметног Плана.

За израду Трећих измена и допуна плана, обезбеђене су ажурне геодетске подлоге.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Треће измене и допуне Плана израђују се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације површине од **39.19ha**, што представља 2,63% површине Плана генералне регулације (1490,11ha).

Подручје Трећих измена и допуна Плана налази се у североисточном делу Града Ниша, северно од реке Нишаве, заузимајући централни и источни део Градске општине Пантелеј.

Трећим изменама и допунама сагледане су осам локација, на графичким прилозима, означених од **1** до **9**.

Локација 1 је површине 18.11ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Локација 1*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Горња Врежина: 1207, 1208, 1209/1, 1209/2, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1211, 1212/1, 1212/2, 1213, 1216/1, 1216/2, 1218, 1219, 1220/1, 1220/2, 1221, 1222, 1223/1, 1223/2, 1224, 1225, 1226, 1227/1, 1227/2, 1228, 1229, 1230/1, 1230/2, 1283/, 1283/2, 1283/4, 1284/1, 1284/2, 1285, 1286, 1288, 1289/1, 1289/2, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296/1, 1296/2, 1297, 1298/1, 1298/2, 1299/1, 1299/2, 1299/3, 1299/4, 1299/5, 1299/6, 1299/7, 1299/8, 1299/9, 1299/10, 1300, 1301, 1302/1, 1302/2, 1303/1, 1303/2, 1303/4, 1303/6, 1303/8, 1303/9, 1304/1, 1304/2, 1305/1, 1305/2, 1305/3, 1306, 1307/1, 1307/2, 1308/1, 1308/2, 1309/1, 1309/2, 1310, 1311, 1312/1, 1312/2, 1313/1, 1313/2, 1314/1, 1314/2, 1315/1, 1315/2, 1316/1, 1316/2, 1317/1, 1317/2, 1318/1, 1318/2, 1319/1, 1319/2, 1319/3, 1320, 1321, 1322/1, 1322/2, 1322/3, 1322/4, 1323, 1324/1, 1324/2, 1324/3, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330/1, 1330/2, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344/1, 1344/2, 1344/3, 1499/1, 1499/2, 1499/3, 1500, 1501/1, 1501/2, 1502/1, 1502/2, 1503/1, 1503/2, 1504, 1505, 1506/1, 1506/2, 1506/3, 1507/2, 1507/3, 1507/4, 1507/5, 1508, 1509, 1510/1, 1510/2, 1511/1, 1511/2, 1511/3, 1511/4, 1512, 1513, 1514/1, 1514/2, 1515, 2456, 2457.
ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА
КО Горња Врежина: 1231, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1247, 1287/1, 1280, 1279, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 4580/9, 4596/1, 4596/3, 1484, 1357/1, 1345/4, 1345/3, 1345/1, 1345/2, 1346, 1347, 1348, 1333/1, 1333/3, 1333/4, 1349, 1187, 1188, 1189/1, 1189/2, 1190, 1206, 1214/1, 1214/2, 1215, 1217/2, 1217/4, 2458, 2459, 2455, 2454, 2452, 2451.

Локација 2 је површине 17 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Локација 2*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина: 1187/2, 1187/3, 1187/4, 1187/6, 1187/7, 1188/2, 1188/3, 1188/4, 1189/2, 1189/3, 1189/4, 1190/6, 1968/11, 1968/17, 1208/5, 1208/6, 1209/1, 1209/3, 1209/5, 1209/6, 1209/7, 1209/8, 1209/9, 1209/10, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1211, 1212, 1213, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480/1, 1480/2, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494/1, 1494/2, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499/1, 1499/2, 1499/3, 1499/4, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507/1, 1507/2, 1508/1, 1508/2, 1509, 1510/1, 1510/2, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515/1, 1515/2, 1515/3, 1516/2, 1517/2, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1518/1, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1520, 1521/1, 1521/2, 1522, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1524/1, 1524/2, 1525/1, 1525/2, 1526/2, 1526/3, 1527, 1529/3, 1529/4, 1529/7, 1530/1, 1531/3, 1531/6, 1531/7, 1531/8, 1531/11, 1532/1, 1532/1, 1532/2, 1532/3, 1533/1, 1533/2, 1533/3, 1534/1, 1534/2, 1534/3, 1535/1, 1535/2, 1535/3, 1536/3, 1536/6, 1560/4, 1560/5, 1560/6, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685/1, 1685/2, 1686/1, 1686/2, 1687, 1688, 1689, 1727/3, 1728/1, 1738/1, 1739/1, 1742/6, 1743/2, 1748/3, 1749/5, 1750/5, 1763/3, 1764/1.
ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА
КО Доња Врежина: 1186/1, 1187/5, 1189/1, 1190/3, 1515/4, 1516/1, 1516/3, 1517/6, 1518/2, 1524/4, 1525/4, 1526/4, 1528/2, 1529/5, 1529/8, 1530/2, 1531/4, 1531/9, 1535/4, 1536/4, 1536/7, 1560/10, 1560/12, 1560/14, 1968/1, 1968/15, 1968/18, 1208/4, 1214/1, 1214/2, 1214/3, 1215, 1216, 1217, 1218/3, 1218/4, 1218/6, 1218/7, 1218/8, 1219/6, 1219/8, 1220/3, 1221/3, 1222/3, 1222/2, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1470, 1471, 1609, 1671, 1673, 1690, 1696/1, 1696/2, 1696/3, 1704, 1705/2, 1705/1, 1706/2, 1707, 1708, 1709, 1712, 1713, 1714, 1715, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1726, 1731, 1732/2, 1733, 1734, 1740, 1751, 1752, 1753, 1756, 1757, 1760, 1761/2, 1761/3, 1762, 1768, 1769, 1770, 1780, 1781, 1789, 1790, 1794, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1805, 1806.

Локација 2а обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Локација 2а*

ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина: 562/18,564/21 и 572/16.

Локација 3 је површине 1.13ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Локација 3*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Горња Врежина: 1082/2, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1083/5.
ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА
КО Горња Врежина:1084/2, 1086, КО Доња Врежина:911/1, 912/1, 912/3, 918, 1038, 1039, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1047/1, 1047/2, 1047/3, 1048/1, 1048/2, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053.

Локација 4 је површине 1.22 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Локација 4*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина:1376, 1377/1, 1377/2, 1378, 1379/3, 1379/8, 1381/273.
ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА
КО Доња Врежина:1373/1, 1374.

Локација 5 је површине 0.37 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела Локација 5*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина:559/4, 560/1.
ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина:561/1.

Локација 6 је површине 0.10 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Локација 6*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина:2094.
ДЕО ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина:1966/5.

Локација 7 је површине 0.10 ха, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела – Локација 7*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина: 374/4, 374/8, 375/4, 375/5, 375/6, 375/9, 3762/2, 1959/9.
ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛЕА
КО Доња Врежина: 374/3, 375/7, 375/8, 375/10, 1959/8, 1959/10.

Локација 8 је површине 0.56 ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела –Локација 8*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина: 430/4, 430/5, 430/18, 430/58, 430/61, 459/8, 460/2, 460/5, 460/16, 460/17, 460/27, 460/29, 460/39, 460/40, 460/41, 460/42, 460/43, 461/3, 461/10, 461/13, 461/16, 461/18, 462/2, 462/3, 462/4, 463/12, 463/13, 463/14, 464/12, 465/1, 465/4, 465/6, 465/7, 465/11, 465/12, 465/14, 465/15, 465/20, 1961/3, 1961/4.
ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА
КО Доња Врежина: 430/20, 463/15, 464/9, 464/15, 2146.

Локација 9 је површине 0.58ha, и обухвата следеће парцеле:

Табела 1: *Попис парцела –Локација 9*

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Доња Врежина: 10/1

У случају неслагања описа са границом плана важи графички прилог.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

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

	Институција	датум и број упућивања захтева	датум и број издавања услова	датум и број доспелих услова
1	ЈКП Градска топлана Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06	19.10.2022 02-4873/2	20.10.2022 3834
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	06.11.2023. 03-3460/2	20.11.2023. 2978/1
2	ЈКП Горица Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		6.12.2022. 4407
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
3	ЈКП "Тржница" Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023.		

		353-1693/2023-06		
4	ЈКП "Медијана" Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
5	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06	25.10.2022. 25417/2	26.10.2022. 3872
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	08.11.2023. 27017/1	21.11.2023 2992/1
6	ЈКП Дирекција за јавни превоз Града Ниша	12.10.2022. 353-1652/2022-06	25,10,2022 2475/22	25.10.2022. 3866
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
7	Завод за заштиту споменика културе Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		2.12.2022. 4368
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	14.11.2023. 1938/2-02	29.11.2023 3056/2
8	Завод за заштиту природе Србије - Радна јединица у Нишу	12.10.2022. 353-1652/2022-06	1.11.2022. 021-3647/2	22.11.2022 4217
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
9	Градска Управа за имовину и одрживи развој (организациони део за имовинско-правне послове), Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	08.11.2023. 5285-04	13.11.2023. 2932/1
10	Градска Управа за имовину и одрживи развој (организациони део за заштиту животне средине), Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
11	Градска Управа за комуналне делатности и инспекцијске послове, Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06	1.11.2022. 2764-1/2022-09	14.11.2022 4117
		20.10.2023.	02.11.2023. 2793-1/2023-09	09.11.2023. 2905/1

		353-1693/2023-06		
12	Канцеларија за локални економски развој, Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
13	Министарство заштите животне средине, Београд	12.10.2022. 353-1652/2022-06	24.10.2022. 350-01-00147/2022-03	8.11.2022 4081
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
14	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, Београд	12.10.2022. 353-1652/2022-06	27.10.2022. 18683-2	22.11.20022.
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
15	ЈП Дирекција за изградњу града	12.10.2022. 353-1652/2022-06	15.11.2022. 353-1887	22.11.2022 4219
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	01.11.2023. 03-5788-1/2023	08.11.2023. 2903/1
16	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Нишу	12.10.2022. 353-1652/2022-06	24.10.2022 217-1437/22	2.11.2022 4016
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	30.10.2023. 217-3312/23	10.11.2022 2916/1
17	ЈП "Електромрежа Србије" Дирекција за пренос ел.енергије	12.10.2022. 353-1652/2022-06	7.11.2022. 130-00-UTD-003-1380/2022-002	17.11.2022 4154
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
18	"А1" д.о.о., Нови Београд	12.10.2022. 353-1652/2022-06		21.11.2022. 4203
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
19	"YETTEL" д.о.о., Нови Београд	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		

20	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "Југоросгаз", Београд	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	24.11.2023. Н/И-577	29.11.2023. 3055/1
21	"Железнице Србије" а.д., Београд	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	07.11.2023. 3/2023-1351	29.11.2023 3057/1
22	Градска Општина Пантелеј	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
23	ЈВП "СРБИЈАВОДЕ", Водопривредни центар "Морава" Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06	26.10.2022 9731/1	2.11.2022 4019
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	08.11.2023 10571/1	20.11.2023. 2979/1
24	ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ ЕПС Дистрибуција д.о.о. - Огранак Електродистрибуција Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
25	"Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику/Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06	7.11.2022. Д211- 448344/2-2022 СЈ	15.11.2022 4129
		20.10.2023. 353-1693/2023-06		
26	Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд	12.10.2022. 353-1652/2022-06	25.10.2022 4/3.09- 0216/2022.000 2	2.11.2022 4019
		20.10.2023. 353-1693/2023-06	02.11.2023. 4/3-09- 0336/2023- 0002	08.12.2023. 3183/1
27	ЈП ПТТ Саобраћаја „Србија“ ПЈ Поштанског саобраћаја Ниш	12.10.2022. 353-1652/2022-06		
		20.10.2023.	07.11.2023.	09.11.2023.

		353-1693/2023-06	2023-149381/2	2906
		12.10.2022. 353-1652/2022-06	26.10.2022 350-01- 02055/2022-11	14.11.2022 4118
28	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд	20.10.2023. 353-1693/2023-06	07.11.2023. 000335114 2023 14810 006 000 000 001	01.12.2023. 3091/2
29	Градска стамбена агенција	20.10.2023. 353-1693/2023-06	14.11.2023. 03-1002/1	14.11.2023. 2855/3

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Треће измене и допуне Плана обухватају подручје површине **39.19ha**. Предмет Трећих измена и допуна Плана су следећи обухвати:

ЛОКАЦИЈА 1

Налази у Просторној целини „Север“ у урбанистичкој целини Д, површине 18,10ha.

Саобраћајнице у обухвату - примарна улица I реда, секундарне и терцијалне улице. Изменом је обухваћен део простора К.О. Горња Врежина и део простора како северно тако и јужно од примарне улице I реда.

Услед новонасталих потреба у централном делу локације I промењен је део намене становање умерених густина у приградском насељу у пословно-производно-трговински комплекс. Такође, пословање у оквиру пословно-трговинског комплекса Е1.1, промењено је у пословно-производно-трговински комплекс Е1.2, због обављања производње и трговине у постојећим и планираним пословним објектима и захвата површину од 7,32ha.

На локацији се налази и сеоско гробље које обухвата површину од 2,65ha. Због просторног ограничења коригована је површина и остављена је могућност проширења.

Заштитно зеленило је запуштено, неуређено и неадекватно одржавано, површине 0,67 ha.

ЛОКАЦИЈА 2

Ова локација површине од 16,97ha обухвата комплекс цркве Успења Пресвете Богородице, насељско гробље у Доњој Врежини као и околне површине са изграђеним објектима, око постојећег гробља у Просторној целини „Југ“ у урбанистичкој зони „А“:

- В11- гробље, површине 7,24ha. Локација гробља се простире на више катастарских парцела (кп.бр. 1485/1, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1560/6, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1524/1, 1525/1, 1526/1, 1526/3, 1527, 1529/3, 1529/4, 1529/7, 1530/1, 1531/3, 1531/4, 1531/11, 1531/7, 1531/8, 1532/1, 1532/2, 1532/3, 1533/1, 1533/2, 1533/3, 1534/1, 1534/2, 1534/3, 1535/1, 1535/2, 1535/3, 1520, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1516/1, 1516/2 КО Доња Врежина и оне би планом парцелација укрупњавањем формирале једну грађевинску парцелу.

Комплекс физички од друге намене са северне стране дели пољски пут који се налази на кп.бр. 1496/1 К.О. Доња Врежина. Земљиште је пољопривредно и градско грађевинско, у приватној и јавној својини.

Комплекс гробља се налази у југоисточном делу насеља Доња Врежина источно од цркве, у наставку сеоског гробља. Корисници и власници предметних парцела-земљишта су Град Ниш и физичка лица. Прилаз гробљу са западне стране је асфалтираном саобраћајницом, а са северне стране, неасфалтираним тј. пољским путем, као и планираним прилазом са источне стране. Уопштено, постојеће стање гробља је: неуређено, без одговарајућег мобилијара и зеленила, са неплански и скоро хаотично постављеним гробним местима, са неуређеним и конфузним колским и пешачким прилазом, без адекватних прилаза гробним местима.

Планским основом на површини простора за гробље, планиран је простор у оквиру кога је дефинисан заштитни појас далековода у чијој зони важе посебна правила, регулисана правним и планским основом, као и условима власника предметних далековода.

Планирано заштитно зеленило налази се северно и јужно од постојећег гробља, површине 2,43ha.

Планирано парковско зеленило, површине 1,28ha, источно од постојећег гробља, видно је умањене површине. Услед непланског проширења гробља (слободне продаје власника индивидуалних парцела за парцијално и непланско сахрањивање), сахрањивање је зашло у намену која је била планирана за парковско зеленило.

ЛОКАЦИЈА 2а

Локација 2а налази се у зони Ђ1.2- становање умерених густина у градском подручју, у просторној целини "Југ", јужно од примарне улице I реда. Односи се на ПГР-ом дефинисану саобраћајницу, која нема излаз на другу попречну улицу у насељу. Изменом је обухваћена површина од 0,0026ha. Изменом је омогућен излаз на јужну попречну саобраћајницу чиме је побољшана комуникација у овом делу насеља.

ЛОКАЦИЈА 3

Локација обухвата површину од 1,13ha; урађена је измена саобраћајног решења, тако да је омогућено да к.п.бр. 1083/3 КО Горња Врежина буде грађевинска.

ЛОКАЦИЈА 4

Локација обухвата површину од 1,22ha; урађена је измена саобраћајног решења, односно измештена је траса у југоисточном делу к.п.бр. 1376 КО Доња Врежина.

ЛОКАЦИЈА 5

Локација обухвата површину од 0,37ha; урађена је измена саобраћајног решења, односно укинута је саобраћајница која је пролазила кроз к.п.бр. 559/4, 560/1 и 561/1 КО Доња Врежина.

ЛОКАЦИЈА 6

Локација обухвата површину од 0,10ha; урађена је измена саобраћајног решења, сагледано је фактичко стање и коригована је регулациона линија тако да се подудара са положајем оgrade у јужном делу к.п. бр. 2094 КО Доња Врежина.

ЛОКАЦИЈА 7

Локација обухвата површину од 0,10ha и односи се на саобраћајно решење, којим је омогућено да к.п.бр. 375/4 КО Доња Врежина буде грађевинска, намењена становању умерених густина у градском подручју.

ЛОКАЦИЈА 8

Локација обухвата површину од 0,10ха и односи се на саобраћајно решењеулице Липа у КО Доња Врежина.

ЛОКАЦИЈА 9

Локација обухвата површину од 0,58ха, односно к.п.бр. 10/1 КО Доња Врежина, на којој се мења намена у становање средњих густина у градском подручју.

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

У текстуалном делу Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј-друга фаза ("Сл.лист Града Ниша", 44/15 и 36/21), извршене су следеће измене и допуне:

Измена и допуна бр.1

У поглављу 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, наслов 1.2.1. ПРАВНИ ОСНОВ мења се и гласи:

Правни основ садржан је у члану 25. ("Сл.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, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: Закон, Статуту Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19), Одлуци о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Сл. лист Града Ниша", бр.83/09 и 80/11), Одлуци о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - друга фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.85/22), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19), у даљем тексту: Правилник.

Измена и допуна бр.2

У поглављу 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, наслов 1.2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ мења се и гласи:

Плански основ садржан је у Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр.43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021-у даљем тексту "ГУП Ниша 2010-2025") и Просторном плану административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл. гласник РС", бр. 45/11" - у даљем тексту "ППАП Града Ниша 2021").

Планско подручје сагледано је и кроз Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј-друга фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 44/15 и 36/21).

Урбанистички планови и пројекти којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Плана представљају стечене обавезе за израду Плана, у виду планова и пројеката којима је преиспитана важност 2003. године, као и планова донетих на основу Закона о планирању и изградњи из 2003.год. и 2009.године.

Измена и допуна бр.3

У целокупном тексту термин "социјално становање" мења се у "становање уз подршку".

Измена и допуна бр.4

У поглављу 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА Земљиште у грађевинском подручју: В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, став три, мења се и гласи:

В/1.1. *Гробље*, Планом се утврђује обавеза имплементације планских мера и планско уређење гробаља у насељима Горња и Доња Врежина. Ова намена захвата укупну површину од 13,62ха, што представља 0,91% подручја Плана.

Измена и допуна бр.5

У поглављу 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА Земљиште у грађевинском подручју, Ђ/1. СТАНОВАЊЕ, Ђ/1.1. Становање средњих густина у градском подручју, став један, мења се и гласи:

Намена *становање средњих густина у градском подручју*, заступљена је у урбанистичкој зони "А", захватајући укупну површину од 10,14ха, што представља 0,64% подручја Плана.

Измена и допуна бр.6

У поглављу 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА Земљиште у грађевинском подручју, Ђ/1. СТАНОВАЊЕ, Ђ/1.3. Становање умерених густина у приградском подручју, став један, мења се и гласи:

Намена *становање умерених густина у приградском подручју*, заступљена је у урбанистичким зонама "А" и "Д", захватајући укупну површину од 56,27ха, што представља 3,78% подручја Плана.

Измена и допуна бр.7

У поглављу 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА Земљиште у грађевинском подручју, Ђ/1. СТАНОВАЊЕ, тачка Ђ/1.5. Социјално становање се брише.

Измена и допуна бр.8

У поглављу 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА Земљиште у грађевинском подручју, Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ, став четири, мења се и гласи:

Е/1.1. *Пословно-трговински комплекси*, заступљени су у зонама "А", "В" и "Д", захватајући укупну површину од 58.89ха, што представља 3.95% подручја Плана.

Измена и допуна бр.9

У поглављу 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА Земљиште у грађевинском подручју, Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ, став шест, мења се и гласи:

Е/1.2. *Пословно-производно-трговински комплекси*, представљају доминантну намену зона "Б", "Г" и "Д", захватајући укупну површину од 360.60ха, што представља 35.34% подручја Плана.

Измена и допуна бр.10

У поглављу 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, Табела 4. Т-1.3.2. *Биланси планираних површина на нивоу обухвата Плана*, мења се и гласи:

Табела 4. Т-1.3.2. Биланси планираних површина на нивоу обухвата Плана

Ознака	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	1490.11	100
I	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	1394.70	93.60
	Површина саобраћајница	219.97	14.76
	Водно земљиште	30.27	2.03
A/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	21.54	1.44
A/1.1.	Образовање		
A/1.1.1.	Основно образовање	12.87	0.86
A/1.2.	Предшколско образовање		
A/1.2.1.	Предшколско образовање	7.80	0.52
A/1.3.	Здравствена заштита		
A/1.3.1.	Основна здравствена заштита	0.44	0.03
A/1.4	Управа и државни органи		
A/1.4.1.	Јавна управа	0.28	0.02
A/1.5.	Култура и информисање		
A/1.5.1.	Мултифункционални центар	0.15	0.01
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	9.25	0.62
Б/1.1.	Спортско-рекреативни центар	4.45	0.30
Б/1.2.	Спортски терен	4.80	0.32
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	16,46	1,10
В/1.1.	Гробље	13.62	0.91
В/1.2.	Зелена пијаца	0.60	0.04
В/1.4.	Сточна пијаца	1.98	0.13
В/1.3.	Резервоар воде/пумпна станица	0.06	0.01
В/1.4.	Гасна постројења	0.20	0.1
Г/1.	САОБРАЋАЈНИЦЕИ ТЕРМИНАЛИ	17.17	1.15
Г/1.1.	Железничка станица	0.21	0.01
Г/1.2.	Приградска аутобуска станица	0.56	0.04
Г/1.3.	Појас петље	12.22	0.82
Г/1.4.	Саобраћајни терминал	4.18	0.28
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	196.07	13.16
Д/1.1.	Парковско зеленило	17,78	1,19

Д/1.2.	Рекреативне површине	18.69	1.25
Д/1.3.	Заштитно зеленило	161.44	10.83
Б/1.	СТАНОВАЊЕ	427.6	28.70
Б/1.1.	Становање средњих густина у градском подручју	10.14	0.68
Б/1.2.	Становање умерених густина у градском подручју	213.40	14.34
Б/1.3.	Становање умерених густина у приградском подручју	55.27	3,78
Б/1.4.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд становање)	148.34	9.95
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	447.38	30.02
Е/1.1.	Пословно-трговински комплекс	54.42	3.65
Е/1.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	360.92	24.22
Е/1.3.	Пословни центар уз спортски комплекс	1.10	0.07
Е/1.4.	Објекти угоститељства и туризма	26.73	1.80
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	2.14	0.14
Ж/1.1.	Цркве	2.14	0.14
З/1.	ПОСЕБНА НАМЕНА	1.21	0.08
И/1.	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	2.38	0.16
П	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	95.41	6.40
И/2.	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	7.11	0.48
Д/1.3.1.	Заштитно зеленило	88.30	5.93
УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А			
Ознака	Намена	укупно (ха)	у односу на целину А (%)
	ПОВРШИНА ЗОНЕ	292.82	100.00
	Површина саобраћајница	56.02	19.13
	Водно земљиште	22.18	7.58
А/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	5.68	1.94
А/1.1.	Образовање		
А/1.1.1.	Основно образовање	3.17	1.08
А/1.2.	Предшколско образовање		
А/1.2.1.	Предшколско образовање	1.74	0.60

A/1.3.	Здравствена заштита		
A/1.3.1.	Основна здравствена заштита	0.44	0.15
A/1.4.	Управа и државни органи		
A/1.4.1.	Јавна управа	0.18	0.06
A/1.5.	Култура		
A/1.5.1.	Мултифункционални центар	0.15	0.05
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	5.84	2.00
Б/1.1.	Спортско-рекреативни центар	1.04	0.36
Б/1.2.	Спортски терен	4.80	1.64
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	7.91	2.70
В/1.1.	Гробље	10.97	3.74
В/1.2.	Зелена пијаца	0.60	0.21
В/1.5.	Гасна постројења	0.07	0.02
Г/1.	САОБРАЋАЈНИЦЕИ ТЕРМИНАЛИ	2.00	0.69
Г/1.2.	Приградска аутобуска станица	0.56	0.19
Г/1.4.	Појас петеље	1.44	0.50
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	35.00	12.95
Д/1.1.	Парковско зеленило	7.20	2.45
Д/1.2.	Рекреативне површине	8.71	2.98
Д/1.3.	Заштитно зеленило	16.70	5.70
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	126.89	43.33
Ђ/1.1.	Становање средњих густина у градском подручју	10.05	3.44
Ђ/1.2.	Становање умерених густина у градском подручју	92.55	31.64
Ђ/1.3.	Становање умерених густина у приградском подручју	14.62	5.00
Ђ/1.4.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд становање)	9.31	3.18
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	29.30	10.00
Е1.1.	Пословно-трговински комплекс	4.54	1.55
Е1.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	21.97	7.50
Е/1.3.	Пословни центар уз спортски комплекс	1.10	0.38
Е/1.4.	Објекти угоститељства и туризма	1.71	0.58
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	0.63	0.22
Ж/1.1.	Црква	0.63	0.22

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Б			
Ознака	Намена	укупно (ha)	у односу на целину Б (%)
	ПОВРШИНА ЗОНЕ	325.17	100.00
	Површина саобраћајница	53.25	16.38
	Водно земљиште	1.97	0.61
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	2.04	0.63
В/1.4.	Сточна пијаца	1.98	0.61
В/1.5.	Гасна постројења	0.06	0.02
Г/1.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	6.55	2.02
Г/1.1.	Железничка станица	6.55	2.02
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	92.64	28.50
Д/1.2.	Рекреативне површине	9.98	3.08
Д/1.3.	Заштитно зеленило	82.66	25.42
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	3.00	0.93
Ђ/1.4.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд становање)	3.00	0.93
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	165.72	50.96
Е/1.1	Пословно-трговински комплекс	2.56	0.80
Е/1.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	138.14	42.48
Е/1.4.	Објекти угоститељства и туризма	25.02	7.71
УРБАНИСТИЧКА ЗОНА В			
Ознака	Намена	укупно (ha)	у односу на целину В (%)
	ПОВРШИНА ЗОНЕ	185.27	100.00
	Површина саобраћајница	17.39	9.8
	Водно земљиште	-	-
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0.03	0.02
В/1.5.	Гасна постројења	0.03	0.02
Г/1.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	1.18	0.64
Г/1.3.	Појас петље	1.18	0.64
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	29.30	15.81
Д/1.3.	Заштитно зеленило	29.30	15.81
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	131.04	70.72

Б/1.2.	Становање умерених густина у градском подручју	18.73	10.11
Б/1.4.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд становање)	112.31	60.61
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	2.82	1.68
Е/1.1.	Пословно- трговински комплекс	2.82	1.68
З/1.	ПОСЕБНА НАМЕНА	1.21	0.72
И/1.	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	2.38	1.28
УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Г			
Ознака	Намена	укупно (ха)	у односу на целину Г (%)
	ПОВРШИНА ЗОНЕ	205.52	100.00
	Површина саобраћајница	27.81	13.45
	Водно земљиште	4.21	2.05
Г/1.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	8.80	4.28
Г/1.3.	Појас петље	8.80	4.28
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	26.67	12.98
Д/1.3.	Заштитно зеленило	26.67	12.98
Б/1.	СТАНОВАЊЕ	12.78	6.22
Б/1.4.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд становање)	12.78	6.22
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	125.41	61.02
Е/1.2.	Пословно-производно-трговински компл.	125.41	61.02
УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Д			
Ознака	Намена	укупно (ха)	у односу на целину Д (%)
	ПОВРШИНА ЗОНЕ	385.92	100.00
	Површина саобраћајница	65.50	16.97
	Водно земљиште	1.91	0.50
А/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	15.86	4.11
А/1.1.	Образовање		
А/1.1.1.	Основно образовање	9.70	2.51
А/1.2.	Предшколско образовање		
А/1.2.1.	Предшколско образовање	6.06	1.57
А/1.4.	Управа и државни органи		

A/1.4.1	Јавна управа	0.10	0.03
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	3.41	0.88
Б/1.1.	Спортско-рекреативни центар	3.41	0.88
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	2.61	0.68
В/1.1.	Гробље	2.65	0.67
В/1.4.	Резервоар воде/пумпна станица	0.06	0.02
В/1.5.	Гасна постројења	0.04	0.01
Г/1.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	4.98	1.31
Г/1.3.	Појас петље	0.80	0.21
Г/1.4.	Саобраћајни терминал	4.18	1.10
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	14.78	3.84
Д/1.1.	Парковско зеленило	10.58	2.74
Д/1.3.	Заштитно зеленило	4.26	1.10
Ђ/1.	СТАНОВАЊЕ	153.48	40.49
Ђ/1.2.	Становање умерених густина у градском подручју	102.12	26.46
Ђ/1.3.	Становање умерених густина у приградском подручју	41.10	10.64
Ђ/1.4.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд становање)	10.94	2.83
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	124.87	32.35
Е/1.1.	Пословно-трговински комплекс	48.84	12.65
Е/1.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	75.14	19.47
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	1.51	0.40
Ж/1.1	Црква	1.51	0.40

Измена и допуна бр.11

У поглављу 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2.4.2.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА, поднаслов Услови уређења, код навођења Заштитне зоне далековода, зависно од напонског нивоа износе, прва четири става мењају се и гласе:

- За далековод напонског нивоа 400 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 30 m.
- За далековод напонског нивоа 200 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 30 m.
- За далековод напонског нивоа 110 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 25 m.
- За далековод напонског нивоа 35 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 15m.

- За далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 m.

Измена и допуна бр.12

У Поглављу 2.3. ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Став 4 се брише, а након последњег става додаје се:

Овим Планом дефинише се изградња објеката на грађевинској парцели према прописаним урбанистичким условима тако да се омогући равноправна реализација изградње на суседној грађевинској парцели.

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 70m² 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.

Лифтовске кућице, димњаци, вентилације и технички излази на кров не улазе у висину 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.13

У Поглављу 2.3. ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Став 6 мења се и гласи:

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену. Допунска намена може бити 100% заступљена на парцели.

Измена и допуна бр.14

У Поглављу 2.3. ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Тачка 2.3.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела, Поднаслов *Услови за формирање грађевинске парцеле* након последњег става додаје се став:

Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су Планом предвиђене две компатибилне намене. Код парцела које су обухваћене двема компатибилним наменама, дозвољава се парцелација/препарцелација и изградња објекта уз претходну разраду

урбанистичким пројектом са предлогом парцелације/препарцелације. У таквим случајевима се примењује правило да није дозвољено повећање укупне БРГП која је предвиђена Планом и да максимална вредност БРГП представља збир БРГП које су предвиђене за појединачне намене.

Измена и допуна бр.15

У Поглављу 2.3. ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Тачка 2.3.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле, Став 5 мења се и гласи:

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 2,50m уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Измена и допуна бр.16

У Поглављу 2.3. ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Тачка 2.3.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле, Став 7 мења се и гласи:

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 у низу, минимално растојање од границе парцеле износи $\frac{1}{4}$ максималне висине објекта која је предвиђена Планом, уколико објекти имају отворе за осветљење стамбених просторија и $\frac{1}{8}$ максималне висине објекта која је предвиђена Планом, уколико објекти немају отворе за осветљење стамбених просторија.

Измена и допуна бр.17

У Поглављу 2.3. ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Тачка 2.3.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката, брише се Став 2, а након последњег става додаје се:

Уколико на суседној парцели постоји објекат који има искоришћене капацитете изградње (изграђеност до 25% мање у односу на параметре дате овим Планом), а има отворе за дневно осветљење стамбених просторија, потребно је остварити минимално удаљење од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Објекти на парцели се могу постављати један уз други, или на одређеној међусобној удаљености. Међусобна удаљеност објекат на истој парцели, који нису постављени један уз други износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, односно $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним старнама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоће просторије). Ова одредница се не односи на на удаљења од помоћних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m.

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

Измена и допуна бр.18

У Поглављу 2.3. ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, након Тачке 2.3.1.9. додаје се нова Тачка 2.3.1.9а. Сутуренска етажа и техничка етажа (мезанин) која гласи:

Сутерен је део објекта који се налази испод приземља и укопан је до 1/2 спратне висине, односно најмање је једним својим зидом изнад терена (етажа са отворима).

Код објекта који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословање.

Код изграђених објекта не дозвољава се пренамена простора за становање у сутерену.

Код изграђених објекта, техничка етажа - мезанин као и пословни простор изнад приземне етаже може се пренаменити у стамбени простор, уколико задовољава стандарде изградње за ту намену.

Етажу приземља код новопланираних објекта могуће је пројектовати са повећаном висином што отвара могућност формирања галеријског простора чија површина може износити максимално 50% нето површине приземља не рачунајући вертикалне комуникације, док етажа мезанина подразумева искључиво техничку етажу.

Измена и допуна бр.20

У Поглављу 2.3. ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, након Тачке 2.3.14. Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција додају се нову Тачке:

2.3.14а. Зелене површине, која гласи:

Минимални проценат зелених површина износи 25% површине парцеле.

У случају да је појединачним правилима по зонама (наменама), у табели под тачком "остало", дат већи минимални проценат зелених површина од 25%, важи тај параметар.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине парцеле.

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 од потребног зеленила у прорачуну а избор саднице, њен пречник и осовински размак стабала дефинисани су Табелом: *Типологија 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 случају нове градње, 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.

У озелењавању насеља користи се велики број аутохтоних (домаћих) и алохтоних (егзота) врста, како четинара, тако и лишћара у форми дрвећа, украсног шибља-жбуње, повијуге-пењачице, живе оgrade, цветне површине и травњак.

Могуће је издвојити неколико основних група 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 листопадног 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 $R=8m$.

7. 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.

8. 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.

9. Живе оgrade, 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 оgrade, као и остало зелено растиње, смањују градски шум, обогаћују ваздух кисеоником и повећавају влажност околног ваздуха.

10. 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.

11. 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.

Табела: Типологија зеленила

	Дрвеће	Жбуње / Шибље $kom./m^2$	Биљке повијуше /пењачице	Перене, лековито и повтарско биље	Однос дрвећа и шибља на парцели	Удаљење од осе стабла
--	--------	--------------------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-----------------------

--	--	--	--	--	--	--

parterno zelenilo	<u>Usko-piramidalni oblici</u> R=1,5m: jablan (<i>populus nigra pyramidalis</i>), čempres (<i>cupressus sempervirens pyramidalis</i>), tuja (<i>thuja occidentalis f.pyramidalis</i>); <u>Kupasti i piramidalni oblici R=2m:</u> jela (<i>abies alba</i>), smrča (<i>picea excelsa</i>), tuja (<i>thuja orientalis</i>), bor (<i>pinus nigra</i>); <u>Ovalni zaobljeni oblici R=3m:</u> lipa (<i>tilia argentea</i>), kesten (<i>aesculus hippocastanum</i>), brest (<i>ulmus effusa</i>), bagrem (<i>robinia pseudoacacia</i>), sofora-japanski bagrem (<i>sophora japonica</i>), kerleuterija (<i>koelreuteria paniculata</i>); <u>Grmast široke oblici R=10m:</u> libanski kedar (<i>cedrus libani</i>), platan (<i>platanus orientalis</i>), hrast (<i>quercus robur f. pedunculata</i>), bela topola (<i>populus alba</i>), paulovnia (<i>paulownia imperialis</i>); <u>Viseci ili žalosni oblici R=3m:</u> (<i>salix babylonica</i>) i forzicija (<i>forsythia sp.</i>), žalosni dud (<i>morus alba var.pendula</i>), žalosni japanski bagrem-sofora (<i>sophora japonica var.pendula</i>), žalosna bukva (<i>fagus silvatica var.pendula</i>); <u>Kuglast ili loptast oblik R=8m:</u> javora (<i>acer sp.</i>) i jasena (<i>fraxinus sp.</i>). kod velike većine biljaka taj oblik se prenosi kalemljenjem, npr. okrugli bagrem (<i>robinia pseudoacacia var. umbraculifera</i>),	forzicija (<i>forsythia europea</i>), keria (<i>kerria japonica</i>), dunjarica (<i>cotoneaster sp.</i>), biserak (<i>symphoricarpus racemosus</i>), japanska suručica (<i>spirea japonica</i>), četinarsko šibljje: piramidalna kleka (<i>juniperus communis f. hybernica</i>), somina (<i>juniperus sabina</i>), piramidalna tisa (<i>taxus baccata f. pyramidalis</i>), zapadna tuja okrugla (<i>thuja occidentalis f. globosa</i>) i zimzeleno šibljje: šimšir (<i>buxus sempervirens</i>), japanska kurika (<i>evonymus japonicus</i>), vrbolisna dunjarica (<i>cotoneaster salicifolium</i>). <u>2 kom./m²</u>			80%:20%	5m'
-------------------	--	---	--	--	---------	-----

	okrugli javor (<i>acer platanoides</i> var. <i>globosum</i>), okrugli jasen (<i>fraxinus excelsa</i> var. <i>globosa</i>).					
zeleni krov		(<i>Amygdalus nana</i>), bagrenac (<i>Amorfa fruticosa</i>), sibirski karagana (<i>Caragana arborescens</i>), biserek (<i>Symphoricarpos racemosus</i>), žestika (<i>Acer tataricum</i>), patuljasta tuja (<i>Thuja occidentalis</i> "Golden globe"), kalemljeni juniperus (<i>Juniperus horizontalis</i> "Wiltoni") i dr.	visterija-glicinija (<i>wisteria sinensis</i>), petolisna lozica-partenociz (<i>parthenocissus quinquefolia</i>), mogu da prekriju čitavu fasadu višespratne zgrade. pored interesantnog oblika i boje cveta i ploda, neke penjačice se odlikuju i interesantnim oblikom i bojom lišća, kako u toku proleća i leta tako i u jesen i zimu: puzavi jasmin (<i>jasminum officinale</i>), klematis (<i>clematis jackmanii</i>), kampsis-tekoma (<i>campsis radicans</i>), bršljan (<i>hedera helix</i>).	<i>Sedum acre</i> - norma sadnje 16kom./m ² , <i>Stachys lanata</i> - norma sadnje 6kom./m ² , <i>Cerastium tomentosum</i> - norma sadnje 18kom./m ² , <i>Lavandula angustifolia</i> - norma sadnje 6 kom./m ² , <i>Festuca glauca</i> - norma sadnje 1/1 kom. l dr.		
			<u>1kom./sad.jami</u> <u>3kom./m'</u>			

vertikalno zelenilo		visteria-glicinija (<i>wisteria sinensis</i>), petolisna lozica-partenocizus (<i>parthenocissus quinquefolia</i>), mogu da prekriju čitavu fasadu višespratne zgrade. pored interesantnog oblika i boje cveta i ploda, neke penjačice se odlikuju i interesantnim oblikom i bojom lišća, kako u toku proleća i leta tako i u jesen i zimu: puzavi jasmin (<i>jasminum officinale</i>), klematis (<i>clematis jackmanii</i>), kampsis-tekoma (<i>campsis radicans</i>), bršljan (<i>hedera helix</i>). <u>1kom./sad.jami</u> <u>3kom./m'</u>			
---------------------	--	---	--	--	--

drvo	R- 5m'-12 m' <i>(Acer palmatum)</i> japanski javor, <i>(Acer platanoides)</i> mleč , <i>(Acer pseudoplatanus)</i> gorski javor, <i>(sorbus aria)</i> mukinja, <i>(sorbus aucuparia)</i> jarebika, <i>(tilia argentea)</i> srebrenolisna lipa, <i>(tilia granifolia)</i> krupnolisna lipa, <i>(tilia parvifolia)</i> sitnolisna lipa, <i>(ulmus sibirica)</i> sibirski brest, <i>(betula pendula)</i> breza, <i>(carpinus betulus)</i> grab, <i>(carpinus betulus fastigiata)</i> piramidalni grab, <i>(catalpa bignonioides)</i> katalpa, <i>(celtis australis)</i> koprič, <i>(cercis siliquastrum)</i> judino drvo, <i>(corilus columna)</i> mečja leska, <i>(crataegus oxycantha)</i> glog, <i>(fraxinus excelsior)</i> beli jasen.					5-7m'
------	---	--	--	--	--	-------

2.3.14б. Кровне терасе, која гласи:

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

2.3.14в. Слободне површине у заједничком коришћењу, која гласи:

На грађевинским парцелама, обавезно је планирати слободне површине у заједничком коришћењу.

Слободне површине у заједничком коришћењу су све оне слободне површине које служе станарима у целини, за обављање различитих слободних активности.

Слободне површине не укључују зелене површине, саобраћајне површине, паркинге и комуникације.

Минимални проценат слободних површина у заједничком коришћењу износи 20% површине парцеле, од чега 15% површине треба остварити на отвореном простору (у контакту са тлом, у партеру, на отвореним терасама или проходним крововима).

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, простори за дружење, рекреацију и сл.) и уколико се планирају у партеру повезати их са зеленим, саобраћајним површинама и комуникацијама.

Под слободним површинама у заједничком коришћењу, подразумевају се и површине у оквиру габарита објекта и то у следећем односу:

- проходни кров (100% површине уређеног слободног и уређеног простора);
- заједничке просторије за окупљање станара које могу бити на било којој етажи (50% површине уређеног слободног простора).

Измена и допуна бр.19

У Поглављу 2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРЕЂЕЊА, бришу се све одреднице које се односе на максималну дозвољену спратност објеката. Одреднице које се односе на максималну висину објеката остају на снази, а све у складу са чланом 31. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 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).

Измена и допуна бр.20

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07, В/1.Комуналне делатности: В/1.ГРОБЉЕ**, Тачка 2.4. Зелене и слободне површине, додаје се став:

Постојећа гробља, у Доњој и Горњој Врежини, допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине у зависности од просторних могућности али не мање од 3,0 m).

Измена и допуна бр.21

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07, В/1.Комуналне делатности:В/1.1 ГРОБЉЕ**, Тачка 2.5. Остало, Став 4 мења се и гласи: Дозвољено је сахрањивање у два нивоа.

Измена и допуна бр.22

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12, СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**, у табели тачка 1.1. намена - доминантна, мења се и гласи: становање, пословање

Измена и допуна бр.23

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12, СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13, СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14, СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ – ВИКЕНД ЗОНЕ** - у табели тачка 2.1. мења се и гласи:

Најмање дозвољено растојање најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m
- за објекте у прекинутом низу 1,5m
- за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m

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

Уколико парцела има чисту оријентацију исток-запад растојања се одређују у складу са суседним објектима, уколико постоје.

Уколико у окружењу нема изграђених објеката растојања од међе су 1,5m са западне и 2,5m од источне стране.

Измена и допуна бр.24

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12, СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**, у табели тачка 2.6. остало, први и други Став међају се и гласе:

Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6

Највећа дозвољена висина објекта је 15,0m

Измена и допуна бр.25

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13, СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**, у табели тачка 1.1. намена - доминантна, међа се и гласи: становање, пословање, становање уз подршку

Измена и допуна бр.26

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14, СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ**, у табели тачка 1.1. намена - доминантна, међа се и гласи: становање, пословање

Измена и допуна бр.27

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-16, СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ –ВИКЕНД ЗОНЕ-** у табели тачка 1.1. намена - доминантна, међа се и гласи: становање

Измена и допуна бр.28

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-15, ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**, у табели тачка 2.4. зелене и слободне површине, Став 3 међа се и гласи: Уколико контактна зона комплекса није зона зелених површина, пољопривредно земљиште или пословно- трговински комплекс, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 3,0m.

Измена и допуна бр.29

У поглављу **2.3.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3.2.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-16, ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС**, у табели тачка 2.4. зелене и слободне површине, Став 3 међа се и гласи: Уколико контактна зона комплекса није зона зелених површина, пољопривредно земљиште или пословно-производно-трговински комплекс, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.

Остали параметри дати Планом генералне регулације подручја ГО Пантелеј – друга фаза остају да важе.

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Графички прикази планираног стања:

Лист 1.: Границе Плана и границе планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина 1:2500

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом

Лист 2.1.: Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима 1:2 500

Лист 2.2.: Површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима 1:2 500

Лист 3.: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама 1:2 500

Мреже и објекти инфраструктуре

Лист 4.1: Електроенергетска мрежа 1:5 000

Лист 4.2: Телекомуникационе мреже и објекти 1:5 000

Лист 4.3: Топлификација и гасификација 1:5 000

Лист 4.4: Водоснабдевање 1:5 000

Лист 4.5: Каналисање 1:5 000

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

- Одлуку о изради Плана;
- Условне и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа,
- Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
- Новински оглас-јавни увид;
- Сумирање јавног увида/Примедбе/Став обрађивача/ Извештај Комисије за планове;
- Сумирање јавног увида/Примедбе/Став обрађивача/ Извештај Комисије за планове;
- Претходно мишљење општине;
- Образложење.

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Текстуални део Трећих измена и допуна Плана примењује се на целокупном подручју Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза.

Даном ступања на снагу Трећих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза ("Сл.лист Града Ниша", 44/15 и 36/21) у граници обухвата Трећих измена и допуна Плана.

Треће измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику и достављају се: Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Агенцији за просторно планирање и урбанизам РС, ЈП Заводу за урбанизам Ниш и Наручиоцу.

Републичком геодетском заводу доставља се графички прилог *Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом*.

Даном ступања на снагу Трећих измена и допуна Плана престаје да важи графички и текстуални део План генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", 55/16) у граници захвата Трећих измена и допуна Плана.

Треће измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

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

Број: _____

У Нишу, _____ 2024. год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

доц. др Бобан Џунић