

На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 1/2013, 95/2016, 98/2016 и 124/2016) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала ("Службени лист Града Ниша", број 125/2008)

Градско веће Града Ниша, на седници од 29.11.2016. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се ПРЕДЛОГ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – прва фаза.

II ПРЕДЛОГ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – прва фаза доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Мирољуб Станковић, заменик начелника Управе за планирање и изградњу.

Број: 1786-4/2016-03
У Нишу, 29.11.2016. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Дарко Булатовић



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША

**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА
- прва фаза**

Ниш, 2016. године



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА**

**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА
- прва фаза -**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ГРАД НИШ, УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**



Одговорни урбаниста Плана:

Душица Шеговић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0748 04)

Директор,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2016. године

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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАД НИШ, УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

НАРУЧИЛАЦ: ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

Одговорни урбаниста Плана: Душица Шеговић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0748 04)

Материјал за рани јавни увид: Милена Станојевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1232 10)
Јасмина Рашић, грађ.техн.

Урбанизам: Душица Шеговић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0748 04)
Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Саобраћај: Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 202 1089 08)

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:** Ивица Димитријевић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 1279 11)
Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 1204 10)
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 203 0863 05)
Марко Марсенић, дипл.инж.грађ.

Геодезија: Зорица Голубовић, инж.геод.

Техничка подршка: Зоран Живић, дипл.инж.арх.
Зоран Павловић, ел.техн.
Марко Томовић, мат. гимн.
Синиша Станковић, маш.техн.

Д и р е к т о р,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј:

1.0. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
2.0. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА.....	2
3.0. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....	7
4.0. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	7

На основу 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 и 145/14) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.88/08),

Скупштина Града Ниша, на седници од __ . __ . 2016. године, донела је

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - прва фаза

I

1.0. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (у даљем тексту: "Треће измене и допуне плана"), приступа се на основу Иницијативе Градоначелника бр. 2346-1/2016-01 од 01.08.2016. године и Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16).

Циљ израде Трећих измена и допуна плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама Града Ниша, дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора и стварање планских услова за инвестициона улагања нових инвеститора. Истовремено, врши се усаглашавање планских решења са катастром непокретности, с обзиром да је основни план рађен на подлогама катастра земљишта.

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду и доношење Трећих измена и допуна плана садржан је у одредбама:

- 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 и 145/14);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15);
- Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ садржан је у следећим планским документима:

- Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11);
- Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на подручју Плана генералне регулације Градске општине Палилула - прва фаза и Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. ?/16).

1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина у границама планског подручја износи 239,81ha, што представља 18,06% подручја Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза.

Подручје Трећих измена и допуна плана се састоји од четири енклаве, а њихове границе су:

- енклава 1 у зони Булеvara Димитрија Туцовића: са источне стране Улица Петра Ранђеловића, са југоисточне стране Улица Бубањских хероја (пут за Доње Међурово), са југозападне стране стари аутопут за Лесковац и са северне стране Булевар Димитрија Туцовића укључујући зону насеља Милка Протић између Казнено – поправног завода на западу, железничког појаса пруге Ниш - Скопље на северу и комплекса Метроа на истоку (површина 210,08ha);

- енклава 2 у зони Улице Ивана Милутиновића: са јужне стране Улица Ивана Милутиновића, са северозападне стране река Нишава, са источне стране граница ПДР блока "М" и са североистока саобраћајница у наставку Улице Симе Матавуља (површина 22,95ha);

- енклава 3 у зони Отвореног тржног центра: са запада улице Шумадијска и Даничићева, са севера Улица косовска, са истока појас железничке пруге и са југа Улица генерала Милојка Лешјанина (површина 4,80ha) и

- енклава 4 у зони нишке млекаре: са истока Улица Никодија Стојановића Татка, са севера Улица динарска, са запада и југа комплекси породичног становања (површина 1,98ha).

1.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Списак институција којима су упућени захтеви за издавање услова и података од значаја за израду ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Немањина 15	1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Немањина 22-26 - услови добијени 10.10.2016.године	2
РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Немањина 22-26 - услови добијени 07.10.2016.године	3	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Агенција за заштиту животне средине <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Немањина 22-26	4
РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - Управа за ванредне ситуације у Нишу <u>18 000 НИШ</u> Ул. Војводе Мишића 56 - услови добијени 20.09.2016.године	5	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу <u>18 000 НИШ</u> Ул. Вождова 14/II	6
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ <u>18 000 НИШ</u> Ул. Добричка 2 - услови добијени 04.10.2016.године	7	УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ Одсек за управљање и администрирање грађевинским земљиштем у својини града <u>18 000 НИШ</u> Ул. Николе Пашића 24	8

УПРАВА ЗА ПРИВРЕДУ, ОДРЖИВИ РАЗВОЈ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ <u>18 000 НИШ</u> Ул. Николе Пашића 24 - услови добијени 04.10.2016.године	9	ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРЕНОС ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ -Погон техника- <u>18000 НИШ</u> Ул. Кнеза Милоша 11 - услови добијени 26.10.2016.године	10
ЈП "СРБИЈАГАС" <u>21 000 НОВИ САД</u> Ул. Народног фронта 12	11	"ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" а.д. <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Немањина 6 - услови добијени 29.09.2016.године	12
ЈП ТРАНСНАФТА <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Бјелановићева 2 - услови добијени 19.09.2016.године	13	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ" <u>11 000 БЕОГРАД</u> Ул. Змај Јовина 8-10 - услови добијени 04.10.2016.године	14
"ТЕЛЕНОР" д.о.о. <u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u> Омладинских бригада 90 - услови добијени 26.10.2016.године	15	"VIP MOBILE" д.о.о. <u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u> Омладинских бригада 21	16
ЈП ПТТ САОБРАЋАЈА "Србија" РЈ ПОШТАНСКОГ САОБРАЋАЈА "Ниш" <u>18000 НИШ</u> Ул. Вождова 13а - услови добијени 18.10.2016.године	17	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "НАИССУС" НИШ <u>18 000 НИШ</u> Ул. Кнегиње Љубице 1/1 - услови добијени 20.09.2016.године	18
ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ЈУГОИСТОК" Д.О.О.НИШ "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ" <u>18 0000 НИШ</u> Булевар др Зорана Ђинђића 46а - услови добијени 19.09. и 27.10.2016.године	19	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. РЕГИЈА НИШ ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НИШ -Служба за планирање и развој- <u>18 000 НИШ</u> Ул. Вождова 11 - услови добијени 06.10.2016.године	20
ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" НИШ <u>18 000 НИШ</u> Ул. Благоја Паровића бр. 3 - услови добијени 19.09.2016.године	21	ЈКП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША" <u>18 000 НИШ</u> Ул. Генерала Милојка Лешјанина 8 - услови добијени 05.10.2016.године	22
ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША" <u>18 000 НИШ</u> Ул. 7.јула 6	23		

II

2.0. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

У Плану генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза врше се следеће измене и допуне:

1.0.У поглављу 3. **ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, у делу *Комуналне делатности, мења се став пет*, који гласи: „Од 12 пијаца на територији Града Ниша (зелене пијаце, мешовите пијаце, робне пијаце), а све се налазе на градском подручју и послују у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш, на подручју Плана генералне

регулације су: *мешовита пијаца "Бубањ"* и *робна пијаца "Отворени тржни центар"* (простор је урбанистички сагледан кроз План детаљне регулације стамбено - пословног блока "Црни пут - север" из 2005.године. Овим планом није сагледана потреба за постојањем овог типа продаје робе). Неопходно је даље уређење и опремање пијаца на подручју Плана генералне регулације“, у став: „Од 12 пијаца на територији Града Ниша (зелене пијаце, мешовите пијаце, робне пијаце), а све се налазе на градском подручју и послују у оквиру ЈКП "Тржница" Ниш, на подручју Плана генералне регулације су: *мешовита пијаца "Бубањ"* и *зелена пијаца "ОТЦ"*. Неопходно је даље уређење и опремање пијаца на подручју Плана генералне регулације.“;

2.0. У поглављу 6. **ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**, тачка 6.1. *Саобраћајна инфраструктура*, у делу *Друмски саобраћај*, став два: „Градске магистрале су Булевар Димитрија Туцовића (у дужини од око 8,2km) од Трга Мије Станимировић до кружне раскрснице код Казнено – поправног завода Ниш, а затим ка југу трасом „старог аутопута“, који је уједно и државни пут другог реда број 132, и Булевар Ивана Милутиновића (у дужини од око 5,4km) од Улице Симе Матавуља до укрштаја са „старим аутопутем“, мења се ставом „Градске магистрале су Булевар Димитрија Туцовића (у дужини од око 8,2km) од Трга Мије Станимировић до кружне раскрснице код Казнено – поправног завода Ниш, а затим ка југу трасом „старог аутопута“, који је уједно и државни пут другог реда број 158, и Булевар Ивана Милутиновића (у дужини од око 3,5km) од Булевара Петра Аранђеловића до укрштаја са „старим аутопутем.“;

3.0. У поглављу 6. **ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**, тачка 6.1. *Саобраћајна инфраструктура*, у делу *Јавни превоз*, став три: „Локација међумесне аутобуске станице предвиђена је на простору поред главне путничке железничке станице Ниш, уз Булевар Димитрија Туцовића, док се приградска аутобуска станица планира на локацији „Ледена стена“, на углу Булевара Петра Аранђеловића и Улице бубањских хероја“, мења се ставом „Локација међумесне аутобуске станице предвиђена је на простору поред главне путничке железничке станице Ниш, уз Булевар Димитрија Туцовића, док се приградска аутобуска станица планира на локацији „Ледена стена“, са западне стране Булевара Петра Аранђеловића“;

4.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења*, подтачка 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*, код третмана површина за **комуналне делатности**, пасус "мрежа пијаца биће комплетирана изградњом још две пијаце (урбанистичке целине "Д" и "Ж"), а планира се даље уређење и опремање пијаца на подручју Плана. Главна градска пијаца, са локације поред Тврђаве, измешта се на локацију у урбанистичкој целини "Ж", мења се следећим: "мрежа пијаца биће комплетирана изградњом још две пијаце (урбанистичке целине "Д" и "Ж"), а планира се даље уређење и опремање пијаца на подручју Плана. Главна градска пијаца, са локације поред Тврђаве, измешта се на локацију у урбанистичкој целини "М".";

5.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења*, подтачка 7.1.2. *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре*, под насловом *Електроенергетска мрежа* иза става шест додаје се следећи став:

"С обзиром на повећање потреба за електричном енергијом, померање центара оптерећења, као и знатног повећања дужина планираних и постојећих водова 10kV, предвиђа се изградња нових трафостаница 35/10 kV. Нове трафостанице 35/10kV градити као део постојећих енергетских комплекса, односно као доградњу постојећих комплекса трафостаница. Поред овога, нове трафостанице 35/10kV се могу градити у пословно-производно-трговинским зонама, као системи за напајање у саставу комплекса који се формирају у тим зонама.

Трафостанице 35/10kV су слободностојећи типски објекти приземне спратности, димензија у складу са типом трафостанице и важећим стандардима и прописима. До трафостанице 35/10kV обезбеђује се интерни колски приступ до најближе саобраћајне површине јавне намене и то изградњом приступног пута минималне ширине 3,5m. ";

6.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења, подтачка 7.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре*, под насловом Мобилна телефонија иза става два додају се следећи ставови:

"Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката, с тим да је кота уградње већа од висине суседних објеката и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења.

За објекте базних станица мобилне телефоније обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене, а за остале случајеве спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145.";

7.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења, подтачка 7.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре*, под насловом Кабловско - дистрибутивни систем (КДС) иза става један, додаје се следећи став:

"За објекте кабловског дистрибутивног система обавезна је израда урбанистичких пројеката за њихово постављање на парцелама које су неизграђене, а остали случајеви спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона.";

8.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења, подтачка 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, под насловом Канализациона мрежа бришу се прва два става и додаје нови текст:

"Канализација отпадних вода са подручја Плана генералне регулације развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијената.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана генералне регулације је изградња канализационе мреже за употребљене воде на територији Плана генералне регулације дуж свих саобраћајница, како би се комунално опремио и сагледао сваки корисник. Приоритет је изградња Нишавског (главног левообалног) колектора за употребљене воде. Такође је потребно завршити колектор у Булевару Димитрија Туцовића и изградити планирани Капедомски и Бубањски колектор, чијом би се изградњом остварила могућност да се сва прикупљена употребљена вода са подручја Плана генералне регулације одведе у правцу планираног централног постројења за пречишћавања отпадних вода. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са планираним колекторима. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији Плана генералне регулације дуж свих саобраћајница. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Планирана је изградња Бубањског колектора са југозападне стране и Нишавског колектора са северне стране

Плана генералне регулације, за атмосферске воде са уливом у реку Нишаву. Постојећи колектор за атмосферске воде у Булевару Димирија Туцовића пречника од ПЕХД Ø400mm до Ø600mm није пројектован да прими атмосферске воде са налегних површина, те је стога за реализацију атмосферске мреже на предметном подручју приоритетна изградња Бубањског колектора. Изградња атмосферске канализационе мреже у свим саобраћајницама је предуслов за развој канализационе мреже и одговарајући третман отпадних вода.

Поред тога планирано је пречишћавање сакупљених атмосферских вода са манипулативних површина и паркинга, са станица за снабдевање горивом, као и вода употребљених за прање ових површина пре упуштања у јавну мрежу. Потребна је уградња сепаратора уља на свим станицама за снабдевање горивом на подручју Плана генералне регулације. Положај планираних сепаратора уља дефинисаће се израдом пројектне документације. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу без претходног третмана. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим прањем. Токсичне индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје које угрожавају здравље људи и реципијенте, подвргаваће се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система потребно је донети пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водопрпусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода. Неопходна је израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.";

9.0. У поглављу **7.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења*, подтачка 7.1.8. *Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом*, став један „Приликом изградње јавних површина и објеката, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, као и изградњом предвиђених рампи уз степеништа и пешачке комуникације на прилазима зграда, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом (у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, "Сл. гласник РС", бр. 18/97). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледице“ мења се и гласи: „Приликом изградње јавних површина и објеката, пројектовањем тротоара потребне ширине и без већих степеника, закошавањем и спуштањем ивичњака тротоара и стаза, посебно на пешачким прелазима, као и изградњом предвиђених рампи уз степеништа и пешачке комуникације на прилазима зграда, потребно је омогућити несметано кретање, коришћење слободних и јавних површина, као и приступ јавним и комерцијалним садржајима хендикепираним и инвалидним лицима, старим особама и особама са децом (у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15). Одређене делове пешачких стаза, по потреби, треба опремити одговарајућим држачима за случај поледице.“;

10.0. У поглављу **7.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења*, подтачка 7.1.8. *Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном градње до његовог доношења*, став три: „Предвиђа се израда планова детаљне регулације за следећа подручја“ додаје се тачка четири „централни део урбанистичке целине “М“, сем у делу обухвата Првих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза.";

11.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења, подтачка 7.1.11. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат*, иза става три додаје се: "За локације за које се у поступку израде Трећих измена и допуна плана паралелно ради техничка документација и на основу ње су дата планска решења, није неопходна израда урбанистичког пројекта. То се односи на локације у енклави 2 намењене социјалном становању (за део за који се не ради план детаљне регулације) и локације за пословно – производно – трговински комплекс јужно од насеља "Милка Протић", а у који се улива крак новопланиране кружне раскрснице (комплекс у јужном делу налаже на комплексе трафостанице 110/35kV "Ниш 1" и спортско – рекреативни центар).";

12.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења, подтачка 7.1.12. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса*, брише се текст који гласи: "Обавезно је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за:

- пијацу на "Леденој Стени",
- цркву на "Леденој Стени",
- специјализовани пословни центар – сајам.

Могуће је расписивање конкурса и за објекте високоградње бруто површине веће од 1000 м² на јавним површинама и све објекте бруто површине преко 5 000 м²", и мења се следећим:

"Могуће је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за: пијацу на "Леденој Стени", цркву на "Леденој Стени", специјализовани пословни центар – сајам, као и за објекте високоградње бруто површине веће од 1000м² на јавним површинама и све објекте бруто површине преко 5 000м².";

13.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.1. *Правила уређења, подтачка 7.1.15. Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације*, иза става два, додају се нови ставови који гласе:

"У делу за директно спровођење планског документа, у енклави 2 Трећих измена и допуна плана, а за намену социјално становање, део ка кружној раскрсници који се налази између тачака А (X = 7571512.54; Y = 4798084.40), Б (X = 7571532.54; Y = 4798084.86), В (X = 7571531.69; Y = 4798104.92), Г (X = 7571551.68; Y = 4798105.67), Д (X = 7571557.50; Y = 4798128.92) и Е (X = 7571539.70; Y = 4798141.67) треба предвидети за намене пословања - трговине и угоститељства у оквиру становања умерених густина у градском подручју.

Приликом израде техничке документације могуће је сагледати изградњу аутобуских ниша у оквиру планираних регулационих ширина саобраћајница.

У попречним профилима саобраћајница где постоји трака линеарног зеленила, могуће је, за потребе прикључка на саобраћајницу, зеленило прекинути у ширини довољној за пролаз једног возила за припадајућу грађевинску парцелу.

На местима где у графичком приказу недостаје податак о висинској представи, подразумева се да је кота нивелете једнака коти терена, што се усаглашава кроз техничку документацију.";

14.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.2. *Правила грађења, подтачка 7.2.2. Правила грађења по зонама (наменама), код 7.2.2.23. Правила грађења за пословне и радне зоне, а односи се на Б.3.2. Пословно – производно – трговински комплекс, у табели – ред 12. Паркирање и гаражирање*, брише се "паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70м² корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу" и мења се ставом "паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 200м² корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу.";

15.0. У поглављу 7. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**, тачка 7.2. *Правила грађења, подтачка 7.2.4. Правила грађења за осталу инфраструктуру*, под насловом Телефонија, након става четири додаје се следећи текст: "Мини ровови су са максималном дужином од 40cm и максималном ширином 15cm, са најчешћим димензијама 30cm x 10cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа, односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.";

16.0. Остали параметри дати Планом генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 111/12) остају да важе.

III

3.0. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

2.0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА.....	1:5 000
2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	1:5 000
2.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ.....	1:2 500
2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	1:5 000
2.4. ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ЗА ТРАСЕ, КОРИДОРЕ И КАПАЦИТЕТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	
2.4.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	1:5 000
2.4.2. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА.....	1:5 000
2.4.3. ТЕЛЕФОНСКЕ МРЕЖЕ	1:5 000
2.4.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА	1:5 000
2.4.5. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	1:5 000
2.5. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1:10 000

IV

4.0. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Треће измене и допуне плана су израђене у аналогном и дигиталном облику за: Управу за планирање и изградњу Града Ниша, Архив Града Ниша, ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо - нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Даном ступања на снагу Трећих измена и допуна плана престаје да важи графички део **Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза** ("Службени лист Града Ниша", бр. 111/12) и **Првих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза** ("Службени лист Града Ниша", бр. 90/15) 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“, а објављују се и у електронском облику и доступне су путем интернета.

Број: _____

Ниш, _____ **2016. године**

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

Мр Раде Рајковић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА
- прва фаза

Изradi Трећих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза (у даљем тексту: "Треће измене и допуне плана"), приступа се на основу Иницијативе Градоначелника бр. 2346-1/2016-01 од 01.08.2016. године и Одлуке о изradi Трећих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула- прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16).

Правни основ за изradу и доношење Трећих измена и допуна плана садржан је у одредбама:

- 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 и 145/14);
- Правилника о садржини, начину и поступку изrade планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15);
- Одлуке о изradi Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16).

Плански основ садржан је у следећим планским документима:

- Генералном урбанистичком плану Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11);
- Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на подручју Плана генералне регулације Градске општине Палилула - прва фаза и Плана генералне регулације Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. ?/16).

Циљ изrade Трећих измена и допуна плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама Града Ниша, дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора и стварање планских услова за инвестициона улагања нових инвеститора. Истовремено, врши се усаглашавање планских решења са катастром непокретности, с обзиром да је основни план рађен на подлогама катастра земљишта.

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Д и р е к т о р,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

Управа за планирање и изградњу
Н а ч е л н и к,

Родољуб Михајловић, дипл.инж.грађ.