

## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

### за Измену и допуна Плана генералне регулације Димитровграда

#### **УВОДНЕ НАПОМЕНЕ**

План генералне регулације Димитровграда донет је 2014. године ("Службени лист града Ниша", бр 92/14).

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда на животну средину донета је 17.06.2016. на седници Скупштине општине Димитровград под бројем 06-66/16-1/4-5 ( Службени лист града Ниша, бр.67/16).

Измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда ради се на основу иницијативе Општинске управе општине Димитровград и Комисије за планове од бр. 1/2016 од 08.03.2016. и Мишљења Комисије за планове бр. 2/2016 од 08.06.2016. године.

Иницијатива за покретање поступка измена и допуна Плана , проистекла је из потребе преиспитивања важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима реализације у складу са развојним потребама и новим захтевима општине Димитровград.

Циљ израде измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења на појединим локацијама и његовог усклађивања са могућностима реализације у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације у складу са развојним потребама и новим захтевима општине Димитровград, као и због усаглашавања са новом законском регулативом - Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда на животну средину донета је 17.06.2016. на седници Скупштине општине Димитровград под бројем 06-66/16-1/4-5 ( Службени лист града Ниша, бр.67/16)

Подручје Измена и допуна Плана налази се оквиру граница планираног грађевинског подручја Димитровграда и приградских насеља, а обухвата целе или делове катастарских општина : КО Гојин Дол, КО Жељуша, КО Лукавица, КО Димитровград, КО Градиње , са могућношћу проширења у делу КО Лукавица за потребе изградње соларне електране "Лукавица" и у деловима мањих површина, где се током примене основног плана указала потреба.

Изменама и допунама разрађује се подручје у садашњим прелиминарним границама на наведеним катастарским општинама укупне површине 969,99 ha , са могућим увећањем од око 60 ha .

У току раног јавног увида, могуће је списак дефинисаних локација допунити новим локацијама.

Измене и допуне Плана урадити у складу са Пројектним задатком, материјалом добијеним у току раног јавног увида који ће спровести надлежни општински орган, као и указаним потребама за измене у току израде.

Израда Измена и допуна Плана генералне регулације подразумева:

- Израду материјала за рани јавни увид

- Израду Нацрта Измена и допуна Плана

- Израду Измена и допуна Плана

- Прибављање одговарајуће катастарско-топографске подлоге.

(Катастарску и орто-фото подлогу обезбедиће инвеститор. Топографски план за потребе дефинисања површина јавних намена и регулационо-нивелационог плана обезбедиће обрађивач, ажурирањем постојећих топографских планова са доснимавањем у складу са изменама. За локације за које су у предходном периоду рађени пројекти парцелације или препарцелације постоје катастарско-топографски планови).

- Прикупљање посебних услова надлежних органа, организација и јавних предузећа (прибавља и сноси трошкове Инвеститор уз обавезу Обрађивача да припреми захтеве и осталу потребну документацију).

**Измене и допуне Плана генералне регулације рефлектоваће се на :**

- границе плана и обухват грађевинског подручја
- претежну намену земљишта по зонама и целинама
- регулационе и грађевинске линије
- потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене
- зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат , односно расписује конкурс
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације
- друге елементе значајне за спровођење плана

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О  
ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДИМИТРОВГРАДА**

**• САОБРАЋАЈ, СТАЦИОНИРАНИ САОБРАЋАЈ –ПАРКИНЗИ,**

Преиспитивање саобраћајног решења, нарочито на наведеним локацијама, траса и регулационих ширина саобраћајница, постојећих саобраћајница које планом нису евидентирани а постоје на терену, планираних саобраћајница чија реализација захтева рушење објеката, преиспитивање траса и ширина тротоара са могућношћу смањења на појединим локацијама, решавање паркирања у ужем центру .  
Извршити измену, исправку или допуну и свега осталог што се у оквиру раног јавног увида и у току израде Плана покаже потребним.  
Ускладити све остале параметре и графичке прилоге према тако урађеном саобраћајном решењу.

**• НАМЕНА**

Преиспитивање и промена намена, нарочито на наведеним локацијама, као и преиспитивање намене водног земљишта уз реку Нишаву и воденичну вад у центру насеља.  
Извршити измену, исправку или допуну и свега осталог што се у оквиру раног јавног увида и у току израде Плана покаже потребним.

**• УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА**

- Ускладити регулацију реке Нишаве са фактичким стањем, у делу који је регулисан ,након обзиривања речног корита и санације речне аде, чиме би се трајно утврдила регулација реке.  
- Дефинисати могућност интервенција на постојећем објекту ако одступа од утврђене грађевинске линије према регулационој линији и границама парцеле.  
- Преиспитати и дефинисати грађевинску линију за изградњу нових или доградњу постојећих објеката у деловима насеља у којима постоји значајно поклапање грађевинске и регулационе линије.  
- Дефинисати прецизно подручја за која је обавезна израда Урбанистичког пројекта и у којим ситуацијама .

**• ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Општинска управа, Одсек за урбанизам је у току издавања локацијских дозвола и услова уочило недостатке које је потребно дефинисати кроз текстуални и графички део плана, односно Правила уређења и правила грађења:  
- Потребно је дефинисати правила парцелације за изградњу свих врста објеката  
- Преиспитати дате вредности индекса искоришћености и индекса изграђености и могућност њихове корекције.  
- Дефинисати прецизно у којим условима и урбанистичким целинама је могуће изградити гараже изван грађевинске линије стамбеног објекта или на регулационој линији.  
- Прецизније дефинисати удаљеност објеката од граница парцела и од суседних објеката  
- Преиспитати обезбеђивање потребног броја паркинг места код изградње објеката у центру насеља.  
-Дефинисати могућност интервенција на постојећем објекту ако одступа од утврђене грађевинске линије.

#### • ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

- Дефинисати услове и правила постављања антенских стубова.
- Преиспитати да ли су приказане све локације постојећих антенских стубова
- Прописати услове регулације, реконструкције и уређења корита реке Нишаве, обала и објекта заштите, на траси у оквиру подручја Плана
- Прописати услове регулације, реконструкције и уређења корита воденичне ваде у центру Димитровграда на траси у оквиру подручја Плана.
- Прописати услове легализације постојећих колских и пешачких мостова, њихове реконструкције изградње нових ( моста код споја Лукавачке реке и Нишаве( мост који је служио као привремени бај-пас до завршетка аутопута реконструисати и легализовати како би после остао на коришћење у локалном саобраћају; предвидети нови мост преко Лукавачке реке за остваривање директне везе постојеће грађевинске базе и РЗ Белеш ;

#### **Саставни део пројектног задатка је и списак конкретних измена и допуна које предлаже наручилац плана, тј. општина Димитровград:**

Основ за израду Измена и допуна Плана је неопходност и потреба да се промене нека планска решења и регулације планираних саобраћајница, како би се извршило усаглашавање планске регулативе са катастром непокретности и стањем на терену, преиспитао текст Плана и графички прикази подручја Плана, као и посебна правила грађења и да се иста сагледају и уграде кроз планска решења. Кроз израду Измена и допуна Плана извршиће се анализа и валоризација важећег плана. Сугестије за измену и допуну дате овим пројектним задатком кроз дефинисане локације, проистекле су углавном као уочени недостаци са могућношћу исправке планираних решења у односу на стање у простору, накнадно уочене потребе или појединачни предлози:

1. Уцртати границу обухвата плана, границу између зона и границу грађевинског подручја по границама катастарских парцела, на местима где у изворном плану то није учињено.
2. Проширење обухвата плана и грађевинског подручја ПГР-е Димитровград у делу КО Лукавица за потребе изградње соларне електране СЕ "Лукавица" .
3. Преиспитати проширење обухвата плана и грађевинског подручја ПГР-е Димитровград у делу КО Лукавица поред државног пута ІБ реда, бр. 43, Ниш -граница Бугарске, будући да је неколико стамбених објекта остало ван грађевинског подручја.
4. Уцртати проширење Радне зоне Белеш ( унети у план нови обухват ПДР-а радне зоне Белеш са проширењем)
5. Проширење обухвата грађевинског земљишта код петље аутопута радне зоне Белеш.
6. Проширење обухвата грађевинског земљишта на градском гробљу ка истоку парцеле 5408/1 КО Димитровград.
7. Преиспитивање локације сточног гробља, односно постојања истог, с обзиром да су законом укинута сточна гробља, као начин уклањања угинулих животиња и анималног отпада.



8. Проширење радне зоне у зони сектора ДИМ 08 - на рачун железничког земљишта, према северној међи бивше фабрике Циле и Железнице.
9. Пренамена пољопривредног земљишта у радну зону северно од магистралног пута Ниш-граница Бугарске, на потезу између Белеша и Жељуше.
10. Преиспитивање саобраћајне регулације на целом обухвату плана.
11. Проширење раскрснице код Лукавачке рампе (м. зв. Циганска ижа)
12. Крак улице Градинска до улице Кирило и Методије између пруге и пекаре Дејанов парцела 1643/1 КО Димитровград.
13. Уцртати пут од машинског парка до пута за село Паскашија.
14. Наставак улице Царибродски уметници, КО Димитровград.
15. Регулација сокака на кат.парцели бр. 671/4 КО Жељуша у насељу Белеш.
16. Уцртати постојећи "Азил за псе" са простором за уклањање анималног отпада.
17. Уцртати постојећи "Прихватни центар за мигранте"
18. Предвидети потенцијалну локацију за нови пречистач воде.
19. Предвидети зоне за постављање базних станица мобилне телефоније.
20. Предвидети зоне за чување домаћих животиња (приградска рурална насеља и рубна подручја Димитровграда).
21. На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом централне зоне Димитровграда :
  - преиспитивање постојећег и давање бољег саобраћајног решења уласка и саобраћаја у СРЦ Парк.
  - Преиспитати могућност проширења ул. Тестлине на рачун канала воденичне ваде поред СРЦ Парк и проширење и повезивање са улицом Кирила и Методије и повезивања са улицом Кирила и Методија).
  - Преиспитивање и дефинисање граница обухвата Урбанистичког пројекта централне зоне Димитровграда ("Строшена чешма" , двомостовље, источни и западни неизграђени део спортско-рекреативне зоне).
22. Усклађивање већ изведеног стања на терену са планом.
23. Усклађивање плана са развојним потребама наручиоца плана.
24. Уцртати паркинг простор код стамбених зграда преко пута Дома Здравља ( дечија амбуланта ) парцела 1228/1 КО Димитровград
25. Градски паркинг иза дома културе и преко пута парцела која је у власништву Општине .КП 618,1459/2 КО Димитровград

У току раног јавног увида, могуће је списак дефинисаних локација и допунити новим локацијама.

#### **САДРЖАЈ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Садржај Измена и допуна Плана генералне регулације дефинисан је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

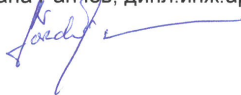
Обавеза обрађивача је да изврши детаљну анализу постојећег стања и потреба за све ставке предложене за измену и допуну пројектним задатком, предлозима, примедбама и сугестијама са раног јавног увида, и указаним потребама за измену у току израде. Обавеза Обрађивача је такође и да се одазове на позив наручиоца у вези потребних консултација везаних за израду Плана са обиласком терена по потреби.

Обрађивач Измена и допуна Плана генералне регулације је у обавези да присуствује и образлаже предложена решења на свим састанцима у поступку израде и усвајања Измена и допуна Плана и врши исправке по примедбама до његовог усвајања. Обрађивач је такође у обавези да анализира постојеће стање и потребе и током израде нацрта плана у сталној сарадњи и консултацијама са наручиоцем дође до најповољнијег решења. Консултације везане за израду Плана обављаће се у просторијама Општинске управе општине Димитровград.

09.06.2020.године  
У Димитровграду,  
бр.: 350-15/2020-16

На основу мишљења Комисије за планове од 08.06.2016. и Предлога за допуну и измену Плана генералне регулације Димитровграда („Службени лист града Ниша“, бр 92/14) од 26.12.2016. и консултацијама са председником општине В.Димитров од 09.06.2020. год., пројектни задатак урадила:

Саветник за просторно планирање и урбанизам,  
Гордана Ранчев, дипл.инж.арх.



Наручилац плана,  
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

Председник,  
Владица Димитров

