



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ШЕСТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА**

Ниш, 2025. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА**

**ШЕСТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана и
одговорни урбаниста

Мариана Митић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1455 14

в.д. Директора,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

Ниш, 2025. година

НА ИЗРАДИ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ	
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Мариана Митић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200145514
Саобраћај:	Марија Марковић, дипл.инж.грађ.
Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:	Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. Марија Јанковић, дипл.инж.ел. Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод. Ђорђе Васковић,маст.инж.геод. Вања Богдановић, грађ.тех.
Техничка подршка:	Марко Томовић

в.д. Д и р е к т о р а,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

С а д р ж а ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....1

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА1

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА2

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....4

2. ПЛАНСКИ ДЕО5

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....14

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ15

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ16

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000230409876

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТАРепублика 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		
Текстулни рачуни		
	840-0000000348743-44 325-9500800000616-44 105-0000000000484-32 105-0161200002713-08 105-0000000008161-87 200-3063670101002-08	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	23.05.2013

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Милан Презиме Милојевић
	ЈМБГ	2602984150072
	Функција	в.д. директора
	Ограничење	не постоји ограничење супотписом

	супотписом
--	------------

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора	
------------------------------------	--

Име	Небојша	Презиме	Ловић
-----	---------	---------	-------

ЈМБГ	3108966730052	
------	---------------	--

Чланови надзорног одбора	
---------------------------------	--

1.	Име	Милош	Презиме	Ђорђевић
----	-----	-------	---------	----------

	ЈМБГ	2102990730010	
--	------	---------------	--

2.	Име	Милан	Презиме	Милосављевић
----	-----	-------	---------	--------------

	ЈМБГ	1701976730021	
--	------	---------------	--

Чланови / Сувласници

Подаци о члану	
Пословно име	Град Ниш
Регистарски / Матични број	17620541

Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100.00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100,000.00 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 100.00 RSD	01.07.2013
ИЗНОС	датум
Уплаћен: 100,000.00 RSD	24.02.2015
Удео	износ(%)
	100.000000000000

ОСНОВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА	
НОВЧАНИ	
ИЗНОС	датум
Уписан: 100.00 RSD	
ИЗНОС	датум
Уписан: 100,000.00 RSD	
ИЗНОС	датум
Уплаћен: 100.00 RSD	01.07.2013
ИЗНОС	датум
Уплаћен: 100,000.00 RSD	24.02.2015

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 30.10.2024. године у 10:47:47 часова

СтДигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата
Posta CA 1
30.10.2024. 10:48:43



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
установљује да је

Мариана З. Митић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02580063211

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката



Број лиценце
200 1455 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

[Signature]
Милорад Ђекић
дир. тех. ст.

У Београду,
26. јуна 2014. године



ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦИЈА

ОД ОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕНЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
уважљиво даје

Марија Ж. Марковић

личну комисију грађевинског инжењера
ЈМББ 2903974735021

одговорног урбаниста

а) Рукопишеним изразом урбанистичких планова на саобраћајним

број лиценце
202111008



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Марија Ж. Марковић
Посебан дозволеници за изградњу
градње, град. 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

Милан С. Милосављевић

дипломирани машински инжењер
ЈМБ 1701976730021

одговорни урбаниста
за руковођење изradом урбанистичких планова инфраструктуре

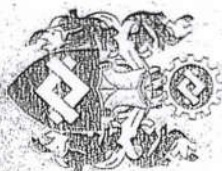
Број лиценце
203 1204 10



У Београду,
11. марта 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

МИШЕЊИЦА

ОДОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
уторбује да је

Весна Д. Стојановић

дипломирани грађевинарски инжењер
ЈМБГ 1807965735052

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова инфраструктуре

број мишенице

203.0863.05



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milica Branković

Милеа Бранковић
председник



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", број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су **Шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана** припремљене у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да су **Шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана** припремљене и усклађене са извештајем о обављеном поновљеном јавном увиду и извршеној контроли усклађености планских докумената

Одговорни урбаниста,

Маријана Митић, дипл.инж.арх.

(лиценца бр. 200 1455 14)

В. Д. Директора,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 37. став 1, тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2025. године, донела је

ШЕСТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, у даљем тексту: Шесте измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 10-24/24-06 од 01.03.2024.године и Одлуке о изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Сл.лист Града Ниша", бр. 42/24), у даљем тексту: Одлука о изради.

Шесте измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Сл.лист Града Ниша", бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021, 129/2021 и 13/2024).

Циљ израде Шестих измена и допуна Плана је усаглашавање са решењима ГУП-а Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр.43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024), обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са урбанистичким решењима у широј зони и планираном саобраћајном матрицом. Преиспитивањем важећих планских решења у складу са новонасталим потребама за повећањем капацитета здравствене заштите, утврђене су смернице за одређивање нове локације Хитне помоћи и дефинисана су планска решења којима се утврђује јавни интерес ради проширења и формирања јединственог комплекса Клиничког центра Ниш.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима ГУП-а Ниша 2010-2025, на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Шестих измена и допуна Плана на животну средину, која је саставни део Одлуке о изради, не приступа се изради извештаја о стратешкој процени утицаја Шестих измена и допуна Плана на животну средину.

1. ОПШТИ ДЕО

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

Правни основ

Шесте измене и допуне Плана раде се на основу:

- Закона о планирању и изградњи-члан 27. ("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),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).
- Одлуке о изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Сл.лист Града Ниша", бр.42/24).

Плански основ

Плански основ за израду Шестих измена и допуна Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 и 13/2024), у даљем тексту: ГУП Ниша.

Шесте измене и допуне Плана усклађене су са Петим изменама и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Према Одлуци о изради, Шесте измене и допуне Плана обухватају подручје на територији КО Ниш - Ћеле Кула, у површини од око **24,30ha** које обухвата простор Старог и Новог клиничког центра са ужом околино.

Спољна граница Плана почиње од најсеверније граничне тачке, која уједно представља тромеђу к.п.бр. 3351, 11140/1 и 3341/4 КО Ниш - Ћеле Кула, правцем југоистока, североисточном границом к.п.бр. 3351 и 3641/1 КО Ниш - Ћеле Кула, до граничне тачке к.п.бр. 11140/1 и 3641/1 КО Ниш - Ћеле Кула ($Y=7574426.14$, $X=4797374.45$). Правцем јужне границе регулационе линије до $Y=7574695.77$, $X=4797210.96$. Пресеца к.п.бр. 3641/2, 3665/3, 3665/4 и 3664/3 КО Ниш - Ћеле Кула, до граничне тачке к.п.бр. 3664/3, 3663/3, 3664/2 и 3663/2 КО Ниш - Ћеле Кула. Северном границом к.п.бр. 3663/2 и 3660/1 КО Ниш - Ћеле Кула до граничне тачке к.п.бр. 3660/1 и 3660/2 КО Ниш - Ћеле Кула ($Y=7574763.71$, $X=4797168.59$). Дефинисаном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр. 3659/1 и 3659/2 КО Ниш Ћеле - Кула ($Y=7574770.35$, $X=4797150.97$). Пресеца к.п.бр. 3659/2, 3376 и 4244 КО Ниш Ћеле Кула до $Y=7574789.82$, $X=4797140.28$. Дефинисаном регулационом линијом до тромеђе к.п.бр. 4244, 4243 и 11140/1 КО Ниш - Ћеле Кула. Северном границом к.п.бр. 4243, 4241, 4241, 4238, 4237, 4236, 4273/1, 4261, 11140/2, 4293, 4294 и 4295 КО Ниш - Ћеле Кула. Источном границом к.п.бр. 4295, 4292, 4290, 4285, 4284, 4283, 4282, 4281, 4280/1, 4279/2, 4279/1, 4278, 4277, 4276/1 и 4275 КО Ниш - Ћеле Кула. Пресеца к.п.бр. 11128/23 КО Ниш - Ћеле Кула, до $Y=7574929.33$, $X=4796789.25$). Са преломом у правцу запада, прати дефинисану регулациону линију до $Y=7574361.31$, $X=4796803.03$. Пресеца к.п.бр. 11128/23 и 11147/3 КО Ниш - Ћеле Кула до $Y=7574347.20$, $X=4796802.77$. Са преломом у правцу севера, дефинисаном регулационом линијом до $Y=7574329.67$, $X=4796822.43$, где пресеца к.п.бр. 11128/23 и 3345/13 КО Ниш - Ћеле Кула, до $Y=7574330.37$, $X=4796837.42$. Дефинисаном регулационом линијом до $Y=7574323.72$, $X=4796892.92$, где пресеца к.п.бр. 3345/11 КО Ниш - Ћеле Кула до $Y=7574322.98$, $X=4796901.17$ и наставља регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр. 3345/9 и 3351 КО Ниш - Ћеле Кула ($Y=7574329.36$, $X=4796908.98$). Западном границом к.п.бр. 3351 КО Ниш - Ћеле Кула до граничне тачке к.п.бр. 3351 и 3345/13 КО Ниш - Ћеле Кула ($Y=7574290.89$, $X=4797084.11$). Дефинисаном регулационом линијом до $Y=7574281.66$, $X=4797089.30$, пресеца к.п.бр. 3345/13

и 3344 КО Ниш - Ћеле Кула, до $Y=7574278.96$, $X=4797096.82$. Дефинисаном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр. 3344 и 3351 КО Ниш - Ћеле Кула и наставља западном границом к.п.бр. 3351 КО Ниш - Ћеле Кула, јужном и западном границом к.п.бр. 3345/26 КО Ниш Ћеле Кула, западном границом к.п.бр. 3350/2 и 3349/2 КО Ниш - Ћеле Кула, западном и северном границом к.п.бр. 3345/27 КО Ниш - Ћеле Кула, западном границом к.п.бр. 3351 КО Ниш - Ћеле Кула, јужном, западном и северном границом к.п.бр. 3345/28 КО Ниш - Ћеле Кула, западном границом к.п.бр. 3351 КО Ниш - Ћеле Кула, до најсеверније граничне тачке, која уједно представља тромеђу к.п.бр. 3351, 11140/1 и 3341/4 КО Ниш - Ћеле Кула.

Унутрашња граница Плана почиње од најсеверније граничне тачке, која уједно представља тромеђу к.п.бр. 3616/1, 3623 и 3641/1 КО Ниш - Ћеле Кула, правцем југоистока, јужном границом к.п.бр. 3641/1 КО Ниш Ћеле Кула, до тромеђе к.п.бр. 3564, 3565 и 3641/1 КО Ниш - Ћеле Кула. Преломом на југ, западном границом к.п.бр. 3564 КО Ниш - Ћеле Кула, западном и јужном границом к.п.бр. 3563 КО Ниш - Ћеле Кула, до $Y=7574717.31$, $X=4796992.89$. Пресеца к.п.бр. 3562 КО Ниш - Ћеле Кула до тромеђе к.п.бр. 3562, 3558 и 3561 КО Ниш - Ћеле Кула и наставља западном границом к.п.бр. 3561 КО Ниш - Ћеле Кула, северном и западном границом к.п.бр. 3560 КО Ниш - Ћеле Кула, до тромеђе к.п.бр. 3560, 3559 и 3460 КО Ниш - Ћеле Кула. Пресеца к.п.бр. 3460 КО Ниш - Ћеле Кула до тромеђе к.п.бр. 3460, 3381 и 3380 КО Ниш - Ћеле Кула и наставља западном границом к.п.бр. 3380, северном и западном границом к.п.бр. 3378 КО Ниш - Ћеле Кула Преломом на запад, северном границом к.п.бр. 3377 КО Ниш „Ћеле Кула“, до тромеђе к.п.бр. 3453, 3377 и 3351 КО Ниш - Ћеле Кула, са преломом на север, источном границом к.п.бр. 3351 до тромеђе к.п.бр. 3351, 3623 и 3616/1 КО Ниш - Ћеле Кула. Јужном границом к.п.бр. 3623 КО Ниш - Ћеле Кула, до најсеверније граничне тачке, која уједно представља тромеђу к.п.бр. 3616/1, 3623 и 3641/1 КО Ниш - Ћеле Кула.

У току израде Нацрта Шестих измена и допуна Плана одустало се од Подручја 2 које се налази у Зони шире заштите водоизворишта Наиссус.

Табела 1: Попис парцела Шестих измена и допуна Плана

ЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
к.п.бр.3344; 3349/2; 3351; 3350/2; 3352; 3353; 3354; 3355; 3345/11; 3356; 3345/13; 3359/1; 3359/2; 3362; 3363; 3364; 3365; 3366; 3367; 3368; 3369; 3370; 3345/26; 3371; 3345/27; 3372; 3345/28; 3373; 3374; 3375; 3376; 3377; 3378; 3379; 3380; 3560; 3561; 3563; 3564; 3623; 3624; 3625; 3631; 3632; 3633; 3634; 3635; 3637; 3638; 3641/1; 3642; 3641/2; 3643; 3641/3; 3644; 3641/4; 3645; 3641/5; 3641/6; 3641/7; 3649; 3652; 3653; 3654; 3655; 3656/1; 3656/2; 3657/1; 3657/2; 3658/1; 3658/2; 3659/1; 3659/2; 3660/1; 3663/1; 3663/2; 3664/1; 3664/2; 3665/1; 3666; 3664/3; 3665/2; 3667; 3665/3; 3668; 3665/4; 3669; 3670/1; 3671; 3670/2; 3672; 3673; 3675; 3679; 3680; 3684; 3688; 3689; 3690; 3692; 3693; 3694; 3695; 3696; 3697; 4236; 4237; 4238; 4241; 4242; 4243; 4244; 4246; 4247; 4248; 4249; 4252; 4255/1; 4256; 4255/2; 4257; 4258; 4259/1; 4259/2; 4261; 4271/1; 4272; 4271/2; 4273/1; 4275; 4273/4; 4276/1; 4277; 4273/5; 4276/2; 4278; 4273/7; 4279/1; 4279/2; 4273/9; 4280/1; 4281; 4280/2; 4282; 4273/10; 4283; 4273/11; 4284; 4285; 4273/15; 4273/16; 4273/17; 4290; 4273/18; 4291; 4273/19; 4292; 4273/20; 4293; 4294; 4295; 7393; 11140/2; 11147/3; 11128/23; 19768 и 29679 КО Ниш - Ћеле Кула.

Подручје обухваћено Шестим изменама и допунама Плана приказано је на графичком прилогу П.0. Прегледна карта.

У случају неподударања пописа обухвата предметног подручја и графичког прилога, релевантан је графички прилог.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 14: *Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Шестих измена и допуна Плана*

	Институција	датум и број упућивања захтева (Управа за грађ.)	Датум и број издвања услова (институције)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	10.06.2024. 353-937/2024-06	03.10.2024. 11607-6/2	14.10.2024. 2652/1
2	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор Београд, Нови Београд	10.06.2024. 353-937/2024-06	28.06.2024. 0020 19942 2024 11900 008 014 000 001	18.07.2024. 2044/1
3	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш	10.06.2024. 353-937/2024-06	-	-
4	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	10.06.2024. 353-937/2024-06	26.06.2024. 217-932/24-1	05.07.2024. 1951/1
5	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш	10.06.2024. 353-937/2024-06	-	-
6	ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ А.Д., Београд	10.06.2024. 353-937/2024-06	12.07.2024. 03/2024-1234	24.07.2024. 2089/1
7	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	10.06.2024. 353-937/2024-06	02.07.2024. Н/И-361	05.07.2024. 1949/1
8	Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	10.06.2024. 353-937/2024-06	23.07.2024. Д211-290991/2-2024 СЈ	01.08.2024. 2150/1
9	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу	10.06.2024. 353-937/2024-06	06.08.2024. 021-2503/2	09.08.2024. 2220/1
10	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ	10.06.2024. 353-937/2024-06	10.07.2024. 1178/2-3	22.07.2024. 2064/1
11	ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА"	10.06.2024. 353-937/2024-06	29.07.2024. 02-1882/1	05.08.2024. 2176/1
12	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS"	10.06.2024. 353-937/2024-06	19.07.2024. 14869/1	26.07.2024. 2106/1
13	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША	10.06.2024. 353-937/2024-06	16.07.2024. 03-3454-2/2024	24.07.2024. 2090/1
14	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША	10.06.2024. 353-937/2024-06	08.07.2024. 1552/24	18.07.2024. 2045/1
15	ЈКП МЕДИЈАНА	10.06.2024. 353-937/2024-06	04.07.2024. 24760	18.07.2024. 2046/1
16	ГО МЕДИЈАНА	10.06.2024. 353-937/2024-06	-	-
17	ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, Сектор надлежан за саобраћај	10.06.2024. 353-937/2024-06	-	-
18	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за имовину	10.06.2024. 353-937/2024-06	-	-

19	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за породицу, социјалну и здравствену заштиту	10.06.2024. 353-937/2024-06	-	-
----	--	--------------------------------	---	---

Шесте измене и допуне Плана израђене су на ажурној катастарској подлози.

За потребе израде Шестих измена и допуна Плана коришћене су расположиве ортофото подлоге.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

У текстуалном делу врше се следеће измене и допуне:

ПОГЛАВЉЕ II. ПЛАНСКА РЕШЕЊА, мења се у следећим тачкама:

Тачка **1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**,
Подтачка **1.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА**, други став ("Границе парцијалних измена дефинисане су Одлуком о изради Других, Трећих, Четвртих и Петих измена и допуна Плана, као и границама које су предметним изменама утврђене у циљу решавања актуелне проблематике везане за уређење и изградњу простора. Обухват парцијалних измена приказан је на графичком прилогу П.0. "Прегледна карта" предметних измена") мења се и гласи:

Границе парцијалних измена дефинисане су Одлуком о изради Других, Трећих, Четвртих, Петих и Шестих измена и допуна Плана, као и границама које су предметним изменама утврђене у циљу решавања актуелне проблематике везане за уређење и изградњу простора. Обухват парцијалних измена приказан је на графичком прилогу П.0. "Прегледна карта" предметних измена.

Тачка **1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**, након петог става додаје се став који гласи:

Укупна површина у обухвату Шестих измена и допуна Плана износи 24,30 ха што представља 2.53% подручја Плана.

Тачка **1.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**, након четвртог става додају се ставови који гласе:

Приликом разраде локације Клиничког центра "Ниш" колске прилазе позиционирати на секундарне саобраћајнице, при чему директни колски прилази на саобраћајнице булеварског типа нису дозвољени.

Положај пасареле (веза вишеетажне јавне гараже западно од Улице др Миодрага Лазића и простора Клиничког центра "Ниш") дат је оријентационо и прецизно ће се дефинисати изградом техничке документације, што се неће сматрати одступањем од Плана.

Тачка **A/1.5. Здравствена заштита**, подтачка **A/1.5.1.Основна здравствена заштита** други став ("Намена основна здравствена заштита захвата укупну површину од 2,7 ха, што представља 0,28% подручја Плана") мења се и гласи:

Намена основна здравствена заштита захвата укупну површину од 2,19 ха, што представља 0,23% подручја Плана.

Тачка А/1.5. Здравствена заштита, подтачка А/1.5.2. Клинички центар – ("планира се проширење клиничког центра и изградња нових објеката у оквиру комплекса у укупној површини од 22,03 ха, што представља 2,29 % подручја Плана") мења се и гласи:

- планира се проширење клиничког центра и изградња нових објеката у оквиру комплекса у укупној површини од 22,29 ха, што представља 2,32 % подручја Плана.

Тачка Ђ/1. СТАНОВАЊЕ, подтачка Ђ/1.2. Становање средњих густина у градском подручју, став ("Намена становање средњих густина у градском подручју захвата укупну површину од 81,35 ха, што представља 13,71 % подручја Плана"), мења се и гласи:

Намена становање средњих густина у градском подручју захвата укупну површину од 80,14 ха, што представља 8,36 % подручја Плана.

Тачка Ђ/1. СТАНОВАЊЕ, подтачка Ђ/1.4. Пословно-стамбена зона, став ("Намена пословно-стамбена захвата укупну површину од 56,50 ха, што представља 5,89 % подручја Плана"), мења се и гласи:

Намена становање средњих густина у градском подручју захвата укупну површину од 57,50 ха, што представља 5,99 % подручја Плана.

Тачка Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ, подтачка "Е/1.1. Пословно-трговински комплекси, обухвата укупну површину од 58,48 ха, што представља 6,10% подручја Плана" мења се и гласи:

Е/1.1. Пословно-трговински комплекс, обухвата укупну површину од 60,20 ха, што представља 6.28% подручја Плана.

Табела 4. Однос оријентационо предложених намена површина мења се и гласи:

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПЛАН Укупно (ха)	У односу на укупну површину Плана (%)
	ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	959	100
I	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	959	100
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	507.58	52.93
	ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНИЦА	182.37	19.12
	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	325.21	33.91
A/1.1	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	3.44	0.36
A/1.1.1	Јавна управа	2.49	0.26
A/1.1.2	Полиција	0.27	0.03
A/1.1.3	Ватрогасна служба	0.68	0.07
A/1.2	ОБРАЗОВАЊЕ	21.10	2.20
A/1.2.1	Основно образовање	11.19	1.17
A/1.2.2	Средњешколско образовање	5.77	0.60
A/1.2.3	Високо и више образовање	3.23	0.34
A/1.2.4	Дом ученика и студената	0.91	0.09
A/1.3.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	34.64	3.61
A/1.3.1.	Култура	6.07	0.63
A/1.3.2.	Археолошко налазиште	28.57	2.98

A/1.4	СОЦИЈАНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	6.73	0.70
A/1.4.1	Предшколско образовање	5.69	0.59
A/1.4.2	Социјална заштита	1.04	0.11
A/1.5	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	24.48	2.55
A/1.5.1	Основна здравствена заштита	2.19	0.23
A/1.5.2	Клинички центар	22.29	2.32
Б/1.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	30.37	3.17
Б/1.1	Спорт и рекреација	30.37	3.17
В/1.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	186.25	19.42
В/1.1	Гробље	0.90	0.09
В/1.2	Пијаца	1.17	0.12
В/1.4	Водоснабдевање	180.46	18.82
В/1.5	Трафостаница	0.68	0.07
В/1.6	Топлана	3.04	0.32
Г/1.	САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ	18.20	1.90
Г/1.1	Саобраћајне површине	14.61	1.52
Г/1.2	Шира пешачка зона са пролазом за возила јавног превоза	1.00	0.10
Г/1.3	Пешачка зона	2.59	0.27
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	451.32	47.06
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	47.60	4.96
Д/1.1	Заштитно зеленило	5.44	0.57
Д/1.2	Парковско зеленило	39.45	4.11
Д/1.3	Рекреативне површине	2.71	0.28
Ћ/1.	СТАНОВАЊЕ	339.95	35.46
Ћ/1.1	Становање умерених густина у градском подручју	132.13	13.78
Ћ/1.2	Становање средњих густина у градском подручју	80.14	8.36
Ћ/1.3	Становање великих густина у градском подручју	70.78	7.38
Ћ/1.4	Пословно-стамбена зона	57.50	5.99
Ћ/1.5	Зона становања у високим објектима	1.21	0.13
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	61.02	6.37
Е/1.1	Пословно-трговински комплекс (пословање)	60.20	6.28
Е/1.2	Угоститељство и туризам	0.82	0.09
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2.75	0.29

Табела 5. Однос површина предвиђених за даљу урбанистичку разраду, мења се и гласи:

	Површина (ha)	Учешће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	959,00	100,00
ПДР	-	-
УП	263.02	27.43
УКУПНО	260.52	27.17

У поглављу 1.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА, додаје се став:

Уколико се приликом извођења грађевинских радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералашко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, сагласно члану 99. Закона о заштити природе - "Службени гласник РС", бр.36/09, 88/10, 91/10-испр. 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), исте пријави надлежном Министарству заштите животне средине, као и да предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласк аовлашћеног лица..

Након поднаслова **Мере и услови заштите непокретних културних добара**, након тачке 12. додају се следеће тачке:

13. Потребно је урадити посебну студију о валоризацији непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту, која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите;

14. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених непокретних културних добара и евидентираних добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту;

15. Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати);

16. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и одговарајућим методама;

17. Посебу пажњу посветити успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва на планском подручју.

Тачка 1.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА, након поднаслова **Мере и услови заштите непокретних културних добара**, додаје се нови поднаслов који гласи:

Мере техничке заштите непокретних културних добара, на подручју Клиничког центра "Ниш", дефинисане Студијом заштите непокретних културних добара

Мере техничке заштите:

Према вашим законима из области заштите културног наслеђа и културних добара, мере техничке заштите односе се и прописују се не само за објекат на који се односи заштита, већ и на припадајућу катастарску парцелу и све објекте који се на њој налазе. Уколико се

објекти са суседних парцела, ослањају на предметну парцелу примењује се исти принцип и за њих.

У овом случају, када се ради о непокретном културном добру од великог значаја - Пастеров завод, мере техничке заштите прописују се за к.п.бр. 3696 и 3697 КО Ниш - Ћеле Кула, као и за све припадајуће објекте. Ово подразумева и било какве радове у партеру, на инфраструктури и све друго што може утицати на споменичка својства читавог заштићеног простора.

Опште мере техничке заштите:

- Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
- Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара под заштитом.
- На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.
- На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
- Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
- Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро, добро под претходном заштитом, као и за просторе који припадају њиховој заштићеној околини, АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ за урбанистичке пројекте, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Односно, у фази исходавања ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ, обавезно је затражити МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА О МОГУЋНОСТИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА.
- Плановима треба предвидети интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
- Све интервенције предвиђене плановима, које се на било који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Тачка 1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, Наслов 1.7.1. Мере заштите животне средине

Поднаслов *Заштита ваздуха*, допуњује се следећим алинејама:

Потребно је тежити максималном очувању високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала). У случају сече одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходна је сагласност надлежних институција, како би се уклањање свело на најмању могућу меру. Стабла обезбедити од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинских машина, транспортних средстава, складиштења опреме и сл.

Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да притом нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза). У циљу очувања и повећања биодиверзитета и функционалности зелених површина препоручује се замена инвазивних врста аутохтоним врстама.

За потребе осветљења саобраћајница примењивати одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, уз коришћење ЛЕД технологије, при чему изворе светлости треба усмерити ка тлу. Приликом планирања паркинга простора, негативан ефекат великих компактних асфалтних или бетонских површина редукovati, односно ублажити садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената уз обавезану примену мера које ће омогућити очување кореновог система али и спречавање денивелације подлоге паркинга.

Уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине - "Службени гласник РС", бр.135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон).

Поднаслов *Заштита од буке и вибрација*, допуњује се алинејом:

Током извођења радова ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину, у складу са чланом 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр.96/21).

Тачка 1.8. **ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**, у оквиру другог става брише се алинеја: "У широј зони клиничког центра, јужно од Булевара др. Зорана Ђинђића".

Тачка 1.9. **ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС:**

Став "За потребе изградње, реконструкције и доградње на простору Клиничког центра могућа је али не и неопходна израда Урбанистичког пројекта, у зависности од потреба (процена) инвеститора или Града", мења се и гласи:

Изградња, реконструкција и доградња објеката у комплексу Клиничког центра "Ниш" реализује се директно без обавезе израде урбанистичког пројекта, што се односи и на планиране Вишестажне јавне гараже у комплексу Клиничког центра "Ниш".

Став "Поред локација за које је прописна израда урбанистичких пројеката, у свему према графичком прилогу Плана бр.5: "Начин спровођења плана", обавезна је израда Урбанистичких пројеката, допуњује се алинејом која гласи:

- за потребе разраде нове локације Хитне помоћи (утврђивање јавног интереса без измене планског документа).

Став "Обавеза је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за објекте јавне намене у јавној својини који су већи од 5000 m²", мења се и гласи:

Обавеза је расписивање јавних урбанистичких или архитектонских конкурса за објекте јавне намене у јавној својини који су већи од 5000 m², изузев објеката у комплексу Клиничког центра "Ниш" (директно спровођење).

Тачка 2.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Подтачка 2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена, након последњег става додаје се став који гласи:

Потес који се пружа у правцу север-југ између Булевара др. Зорана Ђинђића и планираног Јужног булевара, односно који належе на комплекс Клиничког центра "Ниш" и Војне болнице, дефинише се као постојећа изграђена зона становања и пословања у којој се дозвољава санација, адаптација, реконструкција у постојећим габаритима и озакоњење објеката. У случају реконструкције објеката у постојећим габаритима и озакоњења објеката потребно је претходно прибављање сагласности Министарства одбране.

Тачка 2.3. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА, у Табели ПГ-05 (А/1.3. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ), Тачка 2.5. ("За планирану намену културе на Булевару Немањића, архитектонским обликовањем или конкурсом се може прихватити увећана висина објекта, уколико то захтева архитектонско решење објекта"), мења се и гласи: За планирану намену културе на углу улица Генерала Милојка Лешјанина и Милорада Вељковића Шпаје, прихватају се архитектонска решења објекта и дефинисани капацитети првонаграђеног рада, а на основу спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса за израду идејног решења нове зграде Народног музеја и Галерије савремене уметности у Нишу број 404-1/У-42/2023-10 и Одлуке Канцеларије за локални економски развој број 1456/2024-10 од 22.04.2024.године. Урбанистички показатељи у погледу одредница које се односе на паркирање, гаражирање, потребан проценат зеленила, сакупљање комуналног отпада и др. нису обавезујући за локацију културе на углу улица Генерала Милојка Лешјанина и Милорада Вељковића Шпаје већ се примењују капацитети дефинисани првонаграђеним Идејним решењем.

Тачка 2.3. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Поднаслов 2.3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА, у Табели ПГ-06 (А/1.5. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА):

Тачка 1.1. Намена – доминантна (Основна здравствена заштита - здравствене станице, амбуланте), допуњује се наменама: домови за смештај одраслих и старијих; вишетажна јавна гаража

Тачка 1.2. Намена – допунска/могућа (Комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација, високо образовање у функцији спорта и рекреације на к.п. број 3345/6 КО Ниш Теле-Кула), допуњује се наменом високо образовање на делу к.п.бр.3641/2 КО Ниш-Теле Кула

Тачка 1.5. Максимална висина објеката ("20 m, могућа изградња подземних етажа"), допуњује се одредницом која гласи:

У комплексу Клиничког центра Ниш максимална дозвољена висина објеката је висина објекта Ургентног центра Клиничког центра Ниш "Прим. др Миодраг Лазић Лаза", као висинског репера комплекса. Због близине постојећег хелиодрома у комплексу Војне болнице, за све објекте Клиничког центра Ниш обавезно је прибављање услова и сагласности Директората цивилног ваздухопловства у складу са одредбама важећег Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају и других прописа који регулишу ову област.

Тачка 2.3. Паркирање и гаражирање ("Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисног простора; број гаража - према потреби, у комплексу ") допуњује се одредницама које гласе:

За установу примарне здравствене заштите (Хитна помоћ) минимални броја паркинг места одређује се као кумулативна вредност норматива - 1 паркинг место на 70m² корисног простора и 1 паркинг место на 3,5 запослена.

Препорука за одређивање броја паркинг места у комплексу Клиничког центра Ниш је кумулативна вредност норматива - 1 паркинг место на 3,5 запослена и 1 паркинг место на 4-6 болничких постеља, при чему се минимални броја паркинг места одређује на основу норматива - 1 паркинг место на 3,5 запослена. Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број гаража - према потреби у комплексу.

Подручје Новог и Старог клиничког центра "Ниш" сагледавају се као јединствен комплекс.

Тачка 2.5. Остало (Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4. Објекти се планирају као слободностојећи), допуњује се ставовима:

Објекти се могу повезати топлотом/хладном везом.

Забрањује се изградња на удаљености 50m од границе војног комплекса "Др Владан Ђорђевић-Војна болница Ниш".

Приликом изградње вишетажне јавне гараже западно од Улице др Миодрага Лазића, у делу према изграђеним суседним објектима, поштовати дефинисану грађевинску линију, као једини обавезујући услов за одређивање положаја објеката.

Тачка **2.3. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, Поднаслов 2.3.1.18.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА, у Табели ПГ-19 (Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ)

Тачка 1.4. услови за формирање грађевинске парцеле ("Минимална величина грађевинске парцеле за ову намену износи 600m². За подручје која се пружа у правцу север-југ између комплекса Клиничког центра и војне болнице минимална величина грађевинске парцеле за ову намену у функцији здравства износи 300m². За подручје источно од укрштаја Булевара Медијане и Јужног булевара, минимална величина грађевинске парцеле износи 800m²") мења се и гласи:

Минимална величина грађевинске парцеле за ову намену износи 600m².

За подручје источно од укрштаја Булевара Медијане и Јужног булевара, минимална величина грађевинске парцеле износи 800m².

За парцеле у зони Клиничког центра "Ниш" (парцеле које належу на Улицу Зетску и комплекс Клиничког центра "Ниш") минимална величина грађевинске парцеле за нову градњу износи 300m².

Тачка 2.6. допуњује се ставом који гласи:

Потес који се пружа у правцу север-југ између Булевара др. Зорана Ђинђића и планираног Јужног булевара, односно простор који належе на комплекс Клиничког центра "Ниш" и Војне болнице, дефинише се као постојећа изграђена зона становања и пословања у којој се дозвољава санација, адаптација, реконструкција у постојећим габаритима и озакоњење објеката. У случају реконструкције објеката у постојећим габаритима и озакоњења објеката потребно је претходно прибављање сагласности Министарства одбране.

Тачка 2.8. ("Намена пословно-трговинског комплекса која се пружа у правцу север-југ између комплексна клиничког центра и војне болнице дефинише се у функцији здравства. Максимална висина објекта је 16m. Доминантан урбанистички услов је изједначавање висине венца свих објеката"), мења се и гласи:

Намена пословно-трговински комплекс у зони Клиничког центра "Ниш" (блок између Булевара др. Зорана Ђинђића, Улице др. Миодрага Лазића и постојећег паркинга), као и потес између Булевара др. Зорана Ђинђића и Улице Светлане Велмар Јанковић дефинише се у функцији здравства. Условна висина објекта је 16m (минимална и максимална). Доминантан урбанистички услов је изједначавање висине венца свих објеката.

Намена пословно-трговински комплекс у зони Клиничког центра "Ниш" (парцеле које належу на Улицу Зетску и комплекс Клиничког центра "Ниш") дефинише се у функцији здравства. Условна висина објекта је 12m (минимална и максимална). Доминантан урбанистички услов је изједначавање висине венца свих објеката. За овај потес, за потребе нове градње, као и реконструкције која подразумева доградњу и надзиђивање, не примењује се принцип равноправности градње, а објекти се постављају до дефинисане грађевинске линије без обзира на висину објекта који се реконструише/гради, као ни висине нити положаја отвора суседних објеката.

На парцелама на којима се планира намена Пословање у функцији здравства дозвољава се озакоњење у складу са постојећим начином коришћења објеката (односи се на објекте који се налазе ван планиране регулационе линије).

На парцелама на којима се планира намена Пословање у функцији здравства дозвољава се реконструкција у постојећем габариту и волумену у складу са постојећом наменом објекта и у том случају поштују се постојећа површина, постојећи фронт парцеле, као и постојећа/затечена типологија градње.

Тачка 2.14. ("Није могуће привођење простора планираној намени постојећих локација Кванташке пијаце и депоа ЈКП "Паркинг сервис", уз Булевар цара Константина, до реализације нових локација Кванташке пијаце и депоа ЈКП "Паркинг сервис") мења се и гласи:

Није могуће привођење простора планираној намени постојећих локација Кванташке пијаце и депоа ЈКП "Паркинг сервис", уз Булевар цара Константина, до реализације нових локација Кванташке пијаце и депоа ЈКП "Паркинг сервис", изузев за потребе уређења и изградње комплекса Хитне помоћи.

Тачка 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА, Наслов 2.4.1 ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА, након последњег става додаје се став који гласи: За потребе изградње нових објеката у комплексу Клиничког центра "Ниш" трасе гасоводне мреже, као и цевовода свих инфраструктурних мрежа, могуће је изместити ван појаса регулације, што се неће сматрати изменом Плана.

Тачка 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА, Наслов 2.4.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, пре алинеје Аутобуска стајалишта, додају се ставови који гласе:

У случају експропријације земљишта за потребе изградње, односно проширења Улице Петра Серадлића, изузимају се целе парцеле на којима се руше главни објекти.

Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност објеката јавне железничке инфраструктуре.

За објекте који остају у постојећим габаритима на постојећој удаљености, и ако су у инфраструктурном појасу железничке пруге, потребно је обезбедити мере заштите тих објеката услед негативног дејства одвијања железничког саобраћаја. Мере заштите спроводи инвеститор објекта о свом трошку.

Изградњи Јужног булеvara и свих планираних мрежа јавне комуналне инфраструктуре у регулационом појасу планираног Јужног булеvara приступиће се тек након измештања дела трасе постојеће магистралне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 106: Ниш-Димитровград-државна граница (Драгоман).

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

П.0. Прегледна карта.....	Р 1:5000
П.01. Извод из Првих измена и допуна ППР ГО Медијана.....	Р 1:5000
П.1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина	Р 1:2500
П.2.1. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима	Р 1:2500
П.2.2. Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима	Р 1:5000
П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	Р 1:2500
П.4. Типологија изградње блокова по урбо-морфолошким карактеристикама	Р 1:2500
П.5.1. Електроенергетика	Р 1:2500
П.5.2. Топлификација и гасификација	Р 1:2500
П.5.3. Водоснабдевање	Р 1:2500
П.5.4. Канализација	Р 1:2500
П.5.5. Телекомуникације	Р 1:2500
П.6. Начин спровођења плана.....	Р 1:2500

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

- Иницијатива Главног градског урбанисте/Мастер план Министарства здравља;
- Одлука о изради Шестих измена и допуна Плана, са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- Извештај Комисије за планове (Одлука о изради);
- Услови имаоца јавних овлашћења;
- Студија заштите непокретних културних добара на подручју ГО Медијана;
- Иницијатива УКЦ Ниш;
- Изјава одговорног урбанисте;
- Извештај Комисије за планове (Стручна контрола Нацрта);
- Изјава одговорног урбанисте;
- Извештај Комисије за планове (Стручна контрола коригованог Нацрта);
- Јавни увид (Новински оглас/Примедбе/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове-Сумирање јаног увида/Иницијатива ГО Медијана/Мастер план Министарства здравља);
- Изјава одговорног урбанисте;
- Извештај Комисије за планове (Стручна контрола коригованог Нацрта);
- Поновљени јавни увид (Новински оглас/Примедбе/Став обрађивача/Извештај Комисије за планове-Сумирање поновљеног јаног увида);
- Мишљења имаоца јавних овлашћења;
- Сагласност "Инфраструктуре железнице Србије" а.д.;
- Претходно мишљење;
- Образложење.

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Даном ступања на снагу Шестих измена и допуна Плана престаје да важи графички део у обухвату Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021, 129/2021 и 13/2024), док се текстуални део Шестих измена и допуна Плана интегрише у текст Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021, 129/2021 и 13/2024).

Шесте измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику и достављају се: Агенцији за просторно планирање и урбанизам, Градској управи за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилози *П.2.1. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко - геодетским елементима* и *П.2.2. Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима*.

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

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

Број: _____

Ниш, _____ 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,

проф. др Игор Новаковић