

Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

ГУП-ом Ниша, као планским документом вишег реда, сагледни су потенцијали града, правци развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и радних зона, становања и туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Важан елемент сагледан ГУП-ом Ниша је развој сеоских и приградских подручја, као и укупни квалитет живота на сеоском подручју на ободу ГУП-а Ниша којем треба омогућити плански просторни развој, у циљу обезбеђења квалитетне основе за све активности везане за изградњу објеката, коришћење простора, саобраћајно повезивање и комунално опремање.

У области развоја сеоског подручја приоритетни циљ је заустављање депопулације и повећање степена урбанизованости сеоских насеља. То би се постигло и кроз дисперзију привредних капацитета и инвестиција у центре заједнице насеља и смањење разлика у условима живота и рада између села и града. Имајући у виду и квалитетнију и разгранатију путну мрежу, сви најзначајнији капацитети потребни за квалитетнији живот на селу биће доступни становницима у оквиру тридесетоминутне изохроне кретања.

Приликом реализације циљева развоја јавних служби, треба имати у виду да се мрежа установа и функционални капацитети ових делатности димензионишу у складу са потребама становништва на административном подручју града Ниша, односно да су део укупне мреже установа Републике Србије.

У области основног образовања концепт развоја је преиспитивање потребе за изградњом нових школских комплекса, побољшање инфраструктурне опремљености школских објеката, опремање школа потребним садржајима (учионице, рекреативни садржаји).

Постојећи спортско-рекреативни комплекси и објекти се задржавају, уз могућност просторног проширења. Ове целине је потребно технички унапредити, поједине делове реконструисати, доградити и употпунити новим садржајима и теренима.

Основни циљеви и задаци у области становања подразумевају одржавање и унапређивање квалитета становања, побољшање постојећег стамбеног фонда, обезбеђење већег броја локација за становање прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње (тржишни услови), повећање стамбене површине по становнику, модернизацију инфраструктуре и комуналне опремљености, уз афирмацију центара приградских насеља, као тежишта планског подручја. ГУП-ом Ниша постојеће и нове стамбене зоне на планском подручју, биће сагледане и дефинисане у оквиру структуре 1/Становања умерених густина у приградским насељима.

Концепт развоја пословних и радних зона третира и обезбеђење неизграђених нових површина. Ради омогућавања "гринфилд" инвестиције потребно је комунално и инфраструктурно опремити нове радне зоне. Посебан потенцијал представљају постојеће радне зоне које нису у функцији ревитализовати и треба их третирати као простор за "браунфилд" инвестиције. Сви ови комплекси су у процесу реструктурирања у оквиру кога се намена из претежно производне трансформише у складишну, услужну, сервисну, а значајни делови комплекса су ван функције. У целини гледано, постоје значајни неискоришћени капацитети у оквиру неизграђених делова комплекса, као и у оквиру постојећих погона који не раде. Ови потенцијали омогућавају коришћење комплекса за "brownfield" инвестиције, обзиром да су комплекси углавном добро инфраструктурно и саобраћајно опремљени.

Правци развоја и потенцијали у области угоститељства и туризма препознати су у промоцији и активирању излетничког, спортско - рекреативног, пословног, транзитног, споменичког туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре, као и развоју сектора услуга, дајући подршку приватном предузетништву за оснивање и интензивнији развој трговине на велико и мало и развој производног и услужног занатства.

Комуналне функције представљају простори за функционисање комуналних и инфраструктурних система. Постојећа сеоска гробља функционишу без одговарајућих санитарних услова у сеоским насељима на ободу подручја ГУП-а и потребно је њихово проширење и санитарно опремање. У области снабдевања пољопривредним производима

концепт развоја је комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју. Поред пијачних простора којима управља ЈКП "Тржница", постоји и пијаца са повременим коришћењем Сточна пијаца у Мрамору. Концепција развоја у области саобраћаја условљена је саобраћајно - стратешким положајем Града Ниша, као раскрснице интерконтиненталних саобраћајних коридора. Планира се подизање квалитета саобраћајне мреже кроз процес рехабилитације и реконструкције. Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру постојећих и планираних саобраћајних профила треба да буде координирано са постојећом изграђеном мрежом и у складу са условима одређеним ГУП-ом Ниша. Циљеви и концепција развоја мреже центара су успостављање и хијерархијско установљавање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама предвиђајући за територију Плана, центре нивоа Насељских центара нових приградских насеља, који ће се комплетирати у оквиру 18 приградских насеља насталих углавном трансформацијом некадашњих сеоских насеља и постепено уклопљених у градску структуру. ГУП Ниша 2010-2025 спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисане "границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје", по деловима насеља. Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих планом вишег реда.