

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 и 31/19) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2019. године, донела је

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ПРВА ФАЗА парцијалне измене

1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза - парцијалне измене (у даљем тексту: **Друге измене и допуне плана**), раде се на основу Одлуке о изради других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза - парцијалне измене, бр. 06-141/2017-8-02, донете од стране Скупштине града Ниша 14.03.2017. године, објављене у "Службеном листу града Ниша", бр. 18/17 (у даљем тексту: **Одлука**).

Другим изменама и допунама плана разрађује се део подручја Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 102/12), у дефинисаним обухватима.

Циљ израде Других измена и допуна плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора.

Носилац израде Других измена и допуна плана је Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу, док је за обрађивача одређено Јавно предузеће Завод за урбанизам Ниш.

Другим изменама и допунама плана утврђена је претежна намена површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; целине даље урбанистичке разраде. Дефинисана су правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

План садржи:

- Текстуални део;
- Графички део који садржи 7 карата постојећег стања и 19 карата планских решења.

У складу са одредбама члана 10. Одлуке, не приступа се изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна плана на животну средину.

2. ОПШТИ ДЕО

2.1. Обухват Других измена и допуна плана

Подручје Других измена и допуна плана обухвата 7 целина:

- **целина А:** подручје Тврђаве са делом заштићене околине (Подручје између улица Александра Медведева, Кеја Мике Палигорића, Јадранске улице, Булевар Николе

Тесле и Булевара 12. фебруар); површине 67,1ha.

- **целина Б:** подручје уз реку Нишаву, западно од железничког моста до Блачке улице; површине 0,15ha.
- **целина В:** Део комплекса "ДИН" на укрштају Булевара 12. фебруара и наставка Сомборског булевара; површине 2,91ha.
- **целина Г:** Шире подручје "Копекс МИН", југозападно од Булевара 12. фебруара до појаса железничке пруге; површине 16,5ha.
- **целина Д:** Подручје "Јастребац", површине 18,55ha.
- **целина Ђ:** Комплекс спортских терена, југоисточно од Улице Ратка Јовића до Хумског потока; површине 1,48ha.
- **целина Е:** Део подручја радне зоне "Север", јужно од Улице ваздухопловаца први прилаз до појаса железничке пруге; површине 2,12ha.
- **целина Ж:** Подручје источно од Булевара Николе Тесле; површине 55,42ha.

Укупна површина у обухвату Плана износи 164,22 ha.

Границе целина измена у обухвату Других измена и допуна плана јесу:

- Граница подручја А почиње у тачки пресека осовина Улице 12. Фебруар и Улице Александра Медведева. Од ове тачке правцем североистока прати осовину Улице Александра Медведева до пресека са осовином Булевара Никола Тесла, у прелому на југоисток осовином Булевара Никола Тесла до пресека са регулационом линијом реке Нишаве по катастру до тачке $Y=7573369.58$, $X=4798289.35$; од ове тачке ка југоистоку границом планираног моста, и даље регулацијом реке Нишаве постојећим мостом, у наставку регулацијом реке Нишаве до пресека са осовином Улице 12. Фебруар. Одавде ка северу осовином Улице 12. фебруар до почетне тачке.
- Граница подручја Б је новопланирани мост преко реке Нишаве, у наставку Улице Шумадијске и Даничићеве до укрштаја са Улицом Брегалничка.
- Граница подручја В са северне стране прати северну границу катастарских парцела бр: 1197/2; 1197/3; 1201/2; са источне стране планираном североисточном регулационом линијом паркинга у прелому на југозапад планираном југоисточном регулационом линијом, истим правцем преко координата тачака $Y=7571972.09$, $X=4799370.66$; $Y=7572004.98$; $X=4799337.62$; $Y=7571948.35$, $X=4799280.77$; $Y=77571956.15$, $X=4799272.48$; $Y=7571911.79$, $X=4799230.58$; одавде ка северозападу северозападном границом катастарске парцеле 2926/5 до почетка описа.
- Граница подручја Г обухвата катастарске парцеле бр: 1388/1,2,3,4,5,6,7,8,9; 1389; 1390/1,2; 1391/3,4,5 и делове катастарских парцела бр. 1204/1,2 и 2926/5,6 планираног кружног тока.
- Граница подручја Д са северне стране прати планирану јужну регулациону линију, са југоисточне стране прати планирану југоисточну регулациону линију пресеца к.п.бр: 1146/3; 1149/2; 1152/1; 1153; 1155/3; у скретању на југоисток планираном саобраћајницом пресеца к.п.бр: 1155/3; 1155/2,1; 1179; 1183/1, 1184/1; 1185/1; 1186/1; 1187/1,2; 1188/1; 1189/1; 1190/1,2; 1193/1,2; 1176/1,2; 1177; 1159/2; 1158/1; 1156/1; у прелому југозапад прати планирану југоисточну регулациону линију пресеца к.п.бр. 1205/1, у наставку планирана регулациона линија поклапа се делом са југоисточном границом к.п.бр.1205/1,9; у скретању на северозапад југозападном границом к.п.бр:1205/9,5; затим скреће на североисток прати југоисточну границу к.п.бр.1206/1 (Улица Хумска) до почетка описа.
- Граница подручја Ђ обухвата катастарске парцеле бр: 602/1,2,3; 601; 599/1; 598; 597/1,2; 596/1; 595; и део катастарске парцеле бр. 600.
- Граница подручја Е обухвата катастарске парцеле бр: 17/5,6,7,8; 42/5,6; 43/8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19.
- Граница подручја Ж почиње у међној тачки парцела бр. 3504 и 3505, од ове тачке ка северозападу, североисточном границом парцеле бр. 2922/66 (Булевар Никола Тесла), 3396/1 до међне тачке парцела бр. 3396/2 и 3396/1. Од ове тачке ка североистоку

планираном југоисточном регулационом линијом у прелому на југоисток прати делом северну границом парцеле бр. 3419 и даље планирану јужну регулациону линију, одавде ка југозападу планираном западном регулационом линијом, делом регулационом линијом по катастру (Сомборски Булевар), овде се ломи ка северозападу прати јужну границу парцела бр.3501 и 3500 до међне тачке парцела бр. 3500 и 3387, од ове тачке ка југоистоку до почетне тачке.

Границе Других измена и допуна плана приказане су на графичком приказу А1) Граница плана на катастарско-топографској подлози.

2.2. Правни и плански основ за израду Других измена и допуна плана

Правни основ за израду Других 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, 145/14 и 83/18) (у даљем тексту: **Закон**), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), Статуту града Ниша ("Сл. лист града Ниша", бр. 88/08 и 143/16) и Одлуци.

Плански основ за израду Других измена и допуна плана представљају Просторни план административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11) (у даљем тексту: **Просторни план**) и Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18) (у даљем тексту: **ГУП Ниша**).

2.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената ширег подручја

2.3.1. Просторни план административног подручја града Ниша

("Службени гласник РС, бр. 45/11)

Према Просторном плану, у делу "Заштита, уређење и унапређење културних добара", Тврђава спада у подручја интегративне конзервације и третираће се као простор очуваног градитељског наслеђа и потенцијалних археолошких налазишта који визуелно и естетски чини целину са утврђењем и свим његовим елементима. Проблеме уређења простора неопходно је сагледати у складу са вредностима како Тврђаве тако и зграде старог начелства (Бановина) која се заједно са више објеката који и сами имају споменичка својства налазе у њеној околини.

Неопходно је очувати историјски континуитет правца Стамбол капија-Обреновићева улица као централне градске комуникације јер је позиција Тврђаве од пресудног значаја за концепт којим ће она бити третирана као зона културе и образовања и једна од окосница туристичке понуде града. Након валоризације споменичког наслеђа неопходно је активирати запуштене просторе и објекте за садржаје из области науке и културе (археолошки институт, музеј на отвореном и сл).

У делу "Просторни развој и дистрибуција привредних делатности", две су основне категорије локација на којима ће се у будућности инвестирати:

- Brownfield локације су инфраструктурно опремљени неискоришћени капацитети у оквиру постојећих комплекса великих и средњих индустријских, саобраћајних и трговинских предузећа на којима ће се инвестирати у изградњу комплементарних привредних садржаја зависно од потреба тржишта и намене површина: Индустријски комплекси МИН, локације у ул. Шумадијској, 12. Фебруара и Сарајевској (индустријски парк, бизнис-инкубатор центар и др), Индустријски комплекс Јастребац, 12. фебруар.

Greenfield локације су нове локације које се опредељују за одређене намене и сходно томе се предвиђа њихово опремање одговарајућим инфраструктурним и

комуналним садржајима. Ради се о локацијама у постојећим и новим радним зонама на којима ће се у планском периоду изградити велики број малих и средњих погона из области индустрије, занатства и других услужних делатности. Активирање ових локалитета одвијаће се постепено јер захтева значајна материјална средства за уређење и опремање земљишта: Радна зона "Север" - Складишни комплекс на путу за аеродром; Радна зона "Север" - Комплекс малих и средњих предузећа (МСП); Радна зона "12 фебруар".

2.3.2. Генерални урбанистички план Ниша

("Службени гласник РС, бр. 43/11, 136/16 и 26/18)

Генералним урбанистичким планом Ниша, за Тврђаву је предвиђено:

- обезбедити заштиту постојећих и формирање нових зелених јавних површина, дрвореда и другог зеленила на подручју Тврђаве. Избор зеленила усагласити са условима и наменом простора;

- тежити стварању хармоничног односа између културно-историјских споменика и околине;

- тежити што бољем уређењу парковских површина;

- обезбедити поплочавање стаза за шетаче, где год је то могуће, извести природним материјалима;

- уређење терена унутар "Тврђаве", као и архитектуру објеката, радити на начин и под условима који неће нарушити природне и културно-историјске вредности;

- уз добру сарадњу стручњака хортикултуре и архитектуре тежити ка што бољем уређењу простора "Тврђаве", како би склад природних драгоцености и споменика културе створио пријатан амбијент и место за одржавање многобројних културних манифестација;

- спречавање одвијања делатности и градње објеката који нису у складу са наменом овог простора (делатности које користе токсичне и отпадне материје, које производе буку и сл.);

- изградњу објеката који се својим изгледом уклапају у природни амбијент "Тврђаве" (музеј, објекти за продају сувенира, цвећаре и сл.);

- уређење "Тврђаве" изградњом фонтане и естетски обликованих клупа, светилки, жардињера. Код избора канти за смеће водити рачуна да буду постављене на правилно одабраном месту;

- да објекти унутар "Тврђаве" буду урађени од природног материјала у складу са природним амбијентом.

Другим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана, предвиђене су измене у делу комплекса Тврђаве са околином и локације међумесне аутобуске станице (енклаве 4 и 5). За енклаву бр. 4 - комплекс Тврђаве са окружењем, површине око Тврђаве се стављају у функцију уређеног јавног парковског зеленила са циљем очувања и презентације историјских, археолошких и архитектонских вредности Тврђаве, као споменика културе од великог значаја. Енклава бр. 5 - део комплекса Дуванске индустрије, опредељује се за локацију нове Главне аутобуске станице са припадајућим садржајима.

3. ПРЕДМЕТ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Другим изменама и допунама плана разрађује се део подручја Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 102/12). План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза обухватио је подручје површине 753,60 ха, подељено на девет

урбанистичких целина: 1. Насеље Бранко Бјеговић - део; 2. Насеље Ратко Јовић 3. Радна зона 12. фебруар - "Север"; 4. Комплекс образовања; 5. Целина Тврђаве са околином; 6. Насеље "Београд-мала"; 7. Целина западно од насеља Београд-мала; 8. Целина северно од комплекса посебне намене "Кнез Михајло"; 9. Комплекс посебне намене "Кнез Михајло".

Друге измене и допуне Плана обухватају 7 парцијалних измена у оквиру основног плана, означених на графичким приказима ознакама А-Е.

ЦЕЛИНА А

Комплекс Тврђаве задржаће своју основну намену парковске површине, као и у основном плану. Измене се односе на делове заштићене околине Тврђаве, са циљем ослобађања зицина неадекватних садржаја и омогућавања приступачности свих капија.

Планира се преобликовање хоризонталних комуникација и зелених површина, и опремање читавог простора адекватним мобилијаром, туристичком синализацијом и новим садржајима. Постојеће комуникације се задржавају, а дозвољена је блага модификација форми и местимична модификација материјализације. Сви платои и тргови опремиће се мобилијаром и чесмама са пијаћом водом. Замениће се старо и болесно дрвеће и засадиће се ново. Планирано је уређење мањих травнатих површина, а велике површине додатно ће се озеленити ниским и жбунастим растињем.

Простор који захватају ровови Тврђаве намењен је за спорт и рекреацију, односно спортске терене на отвореном са пратећим садржајима. Пре било којих радова на ревитализацији простора унутар ровова нужно је спровести конзерваторску кампању којом ће се заштитити најугроженији елементи Тврђаве и створити услови за њено безбедно коришћење.

Испред Спомен костурнице, "Капије смрти" и свих потерних капија формираће се пијететни и прилазни платои.

Испред Београдске капије формираће се приступни плато. Неопходно је у потпуности уклонити све објекте намењене "Цветној пијаци", ЈП "Тржница" и све монтажне конструкције и тезге.

На најширем простору разматраног потеза могуће је формирати вишенаменски плато чија би површина могла да се користи за одржавање различитих културних манифестација.

Улица Ђуке Динић планирана је као саобраћајница под посебним режимом. Колски приступ дозвољен је у изузетним случајевима, само за приступ возила за снабдевање пословног простора у Улици Ђуке Динић, комуналних и противпожарних возила, као и приступ корисника стамбеног простора у том делу.

Мост јужно од Стамбол капије представљаће саобраћајницу под посебним режимом коришћења, доминантно као пешачка комуникација, а са могућношћу пролаза интервентних возила.

Паркинг простори формираће се поред будуће приградске аутобуске станице, Јагодинмалске капије и Видин-капије.

Целина Б

Кроз целину Б планирана је колска саобраћајница које ће повезати Даничићеву улицу са Овчепољском улицом, са мостом преко реке Нишаве.

Целина В

На делу комплекса Дуванске индустрије, који је основним планом био предвиђен за пословно-трговински комплекс, планирана је међумесна аутобуска станица.

Целина Г

Како у оквиру целине послује више независних привредних субјеката, предвиђена је детаљнија разрада простора индустрије и радне зоне и пословно-трговинске зоне планиране су саобраћајнице као површине јавне намене, за обезбеђење приступа до појединих комплекса.

Целина Д

Како у оквиру целине послује више независних привредних субјеката, предвиђена је детаљнија разрада простора пословно-трговинске намене и планиране су саобраћајнице као површине јавне намене, за обезбеђење приступа до појединих комплекса.

Целина Ђ

Планирана намена целине, као и у основном плану остаје спорт и рекреација. Предвиђа се дефинисање спорта и рекреације, делом као површине јавне намене (у износу од 6837m²), а делом као површине остале намене (у површини од 8129m²).

Целина Е

У целини Е, планиране намене пословно-производно-трговински комплекс, плански се верификује траса постојеће колске саобраћајнице као површине јавне намене за приступ постојећим и планираним комплексима и дефинишу параметри изградње према стеченим обавезама.

Целина Ж

Целина Ж обухвата неизграђено подручје источно од Булеvara Николе Тесле.

4. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У текстуалном делу Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза уносе се следеће измене и допуне:

1. У поглављу 6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, одељак 6.1.3. Саобраћајни терминали, подпоглавље Приградска аутобуска станица се брише и додају се следећа подпоглавља:

Међумесна аутобуска станица

Другим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша, локација међумесне (главне) аутобуске станице предвиђена је на Булевару 12. фебруар, на делу Дуванске индустрије, и она се верификује Другим изменама и допунама плана. На одговарајућем графичком приказу дефинисана је регулациона линија комплекса међумесне аутобуске станице. Као саставни део међумесне станице предвиђени су паркинг-просторни за аутобусе и аутомобиле. Само решење станице биће дефинисано урбанистичко-архитектонским конкурсом.

Приградска аутобуска станица

Генералним урбанистичким планом Ниша, приградска аутобуска станица (ПАС) предвиђена је на локацији постојеће аутобуске станице код Тврђаве. Како је ГУП-ом локација међумесне (главне) аутобуске станице предвиђена на Булевару 12. фебруар на делу Дуванске индустрије, постојећи објекти, коловозне површине и остали садржаји ове станице биће за потребе приградске аутобуске станице. Ослобођене површине биће оплемене зеленилом. Објекте који се задржавају одржавати у циљу квалитетног функционисања станице и приградског саобраћаја. На одговарајућем графичком приказу дефинисана је регулациона линија комплекса приградске аутобуске станице.

2. Поглавље 7: МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА:

У пасусу 1, речи "Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94)" замењују се речима "Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон)".

Део ***Опште мере заштите непокретних културних добара*** се замењује следећим текстом:

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.

2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.

3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.

4. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

5. 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.

6. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту 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.

7. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром које уживаја претходну заштиту 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.

8. 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 или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност.

9. Планом треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.

У делу *Опште мере заштите заштићене околине* брише се став 2. Забрана препарцелације постојећих грађевинских парцела у њеном обухвату.

У четвртном пасусу након дела *Опште мере заштите заштићене околине*, речи "Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94)" замењују се речима "Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон)".

У деветом пасусу након дела *Опште мере заштите заштићене околине* додаје се:

"Нишка тврђава заштићена је на основу решења о заштити Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр. 671 од 06.05.1948. године.

Велики значај добила је одлуком СРС РС бр. 29 од 07.04.1979. године, ("Сл. гласник 14/79"). Граница културног добра из Решења о утврђивању: „реком Нишавом до Цетињске улице, западном страном Цетињске улице, северном страном улице Зеке Буљубаше, до улице 12. Фебруар, западном страном улице 12. Фебруар до нове улице која пролази испред СТШ и Техничког факултета, северном страном исте улице непосредно уз зграде СТШ и Техничког факултета до аутопута, затим 50 метара источно од аутопута до пресека са правцем улице Ј. Јовановића Змаја, улице Ј.Ј. Змаја, источном страном улице Чегарске до реке Нишаве“.

Услови заштите Нишке тврђаве из Одлуке о утврђивању:

"Заштићени споменик се не може раскопавати, поправљати, рестаурирати, дозиђивати ни рушити без претходне дозволе Завода и у заштићеним границама забрањена је свака градња и ма каква промена облика терена без дозволе Завода.

Сопственик и друга физичка или правна лица која, поступајући против чл. 5 Закона проузрукују на заштићеном споменику какву штету дужни су о свом трошку, према упутствима Завода вратити заштићени споменик у првобитно стање или надокнадити штету."

Према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 920/2 од 25.8.2017. и 1141/2 од 20.9.2017. године, простор непокретног културног добра Нишка тврђава је детаљно обрађен у документу под називом "Идејно програмско решење обнове Нишке тврђаве са предлогом уређења и ревитализације", израђеном од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш 2011. године. (заведен у Заводу за заштиту споменика културе под бројем 212/2 од 27.2.2012.)."

На крају поглавља 7: МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА додаје се следећи текст:

"1. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2. На археолошким локалитетима предвиђају се археолошка истраживања, а у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.

3. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације.

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

5. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.

6. Обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, приликом било које интервенције у складу са Законом.

7. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.

8. Инсистирати на 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 у обухваћеном простору."

3. У поглављу 10.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, Уређење слободних и зелених површина, на крају поглавља додаје се следећи став:

"Преко линеараног појаса зеленила дозвољен је колски приступ у појединачне парцеле."

4. У поглављу 10.2. Правила грађења, након постојећег текста додају се следећи ставови:

Грађевинска линија се односи на планирану изградњу (изградњу нових објеката, као и доградњу). Прелазак грађевинске линије преко постојећег објекта, не подразумева његово рушење, већ границе планиране изградње и доградње, уз поштовање свих параметара прописаних Планом.

На подручју Других измена и допуна плана, за постојеће комплексе у целинама измена Г и Д, могуће је вршити парцелацију и препарцелацију, у складу са расположивим простором, техничким и технолошким потребама производње, потребама пословања, тако да буде омогућен приступ комплекса јавној саобраћајници. Посебно је важно да поједини делови блока не остану неискоришћени, о чему ће се старати једница градске управе надлежна за планирање и изградњу.

У целини Д могућа је санација, адаптација и реконструкција постојећих производних и пратећих објеката, уз услов очувања и заштите животне средине.

До привођења простора планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторско-конзерваторске радове на ревитализацији непокретних културних добара.

У одељку 10.2.1. *Правила грађења по наменама грађевинског земљишта*, мењају се следећи ставови:

1. Образовање

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Мења се други став и гласи:

"Комплекс "култура и образовање" у целини 5, подразумева простор прилагођен одржавању културно-образовних манифестација на отвореном, који мора бити адекватно уређен: поплочан, озелењен, опремљен урбаним мобилијаром. У оквиру овог простора могућа је организација паркинг места".

4. Спорт и рекреација

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У ставовима 2 и 4 бришу се речи: "спортско-рекреативни центар према Улици Александра Медведева".

Пети став се мења и гласи: "Део целине 5, југоисточно од бедема Тврђаве, планиран је као површина јавне намене која ће се разрадити планом детаљне регулације".

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Постојећи текст се мења и гласи:

"Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%, а највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1. "

11. Пословно-стамбена зона

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Пасус 2 мења се и гласи: "За пословно-стамбену зону у целини 5 (Тврђаве са околином) према улици Ђуке Динић и Универзитетском тргу, препоручују се у приземљу услужне и комерцијалне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Брише се последњи пасус.

12. Индустрија и радна зона

Услови за формирање грађевинске парцеле

Први став се мења и гласи: "Минимална површина парцеле износи 800m², а минимална ширина парцеле износи 16m".

13. Пословно-производно-трговински комплекс

Услови за формирање грађевинске парцеле

Први став се мења и гласи: "Минимална површина парцеле износи 800m², а минимална ширина парцеле износи 16m".

14. Пословно-трговински комплекс

Услови за формирање грађевинске парцеле

У Параграфу се мења став 2 и гласи:

- за целину 3 (а и б) (Радна зона Север): минимална површина парцеле износи 800m², а минимална ширина парцеле износи 16m.

На крају поглавља 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, одељак 2.1. *Правила грађења по наменама грађевинског земљишта*, додају се поглавља: **16. Саобраћајни терминал-међумесна аутобуска станица и 17. Саобраћајни терминал-приградска аутобуска станица.**

16. Саобраћајни терминал-међумесна аутобуска станица

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Комплекс је у функцији међумесне аутобуске станице.

Као допунска намена могуће су трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+1.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг-простор за аутомобиле и паркинг-простор за аутобусе предвиђени су у оквиру посебних парцела, а чиниће саставни део међумесне аутобуске станице. У оквиру парцеле међумесне аутобуске станице, могућа је организација додатних паркинг-места.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m.

17. Саобраћајни терминал-приградска аутобуска станица

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Комплекс је у функцији приградске аутобуске станице.

Као допунска намена могуће су трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију одређен је грађевинском линијом (графички приказ ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+1.

Највећа дозвољена висина објеката износи 14 m.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг-простор предвиђен је у оквиру посебне парцеле поред комплекса приградске аутобуске станице.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m.

У одељку 10.2.2. *Правила грађења инфраструктурних мрежа, у делу Општи услови изградње инфраструктурних мрежа* додаје се 4. пасус:

"Диспозиција, односно тачан положај и локација, објеката водоснабдевања и канализација може се кориговати у односу на планско решење у графичком прилогу, а на основу техничког решења до којег се дошло даљом разрадом техничке документације. Кориговање је могуће уколико одступања нису у супротности са планским документом у смислу да се објекти положајно измештају у оквиру исте или у оквиру налегле површине јавне намене за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови, заштитна зеленила и др.) или у оквиру налегле парцеле уз сагласност власника парцеле. Кориговање је могуће уколико то није у супротности са условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ИЈО."

Брише се поглавље: **10.2.3. Правила грађења у заштићеној околини непокретних културних добара**

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана по целинама Других измена и допуна плана је следећи:

- Целина А: Комплекс Тврђаве са делом заштићене околине –израда плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката према графичком приказу П5а.

За део целине А обавезна је израда урбанистичких пројеката приликом обједињавања две или више парцела, према графичком приказу П5а.

- Целина Б - директно спровођење;

- Целина В – спровођење урбанистичко-архитектонским конкурсом у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/2015) (осим паркинг-простора за аутобусе и паркинг-простора за аутомобиле који су дефинисани овим планом);

- Целина Г - директно спровођење;
- Целина Д - директно спровођење;
- Целина Ђ - обавезна израда урбанистичког пројекта;
- Целина Е - директно спровођење.
- Целина Ж - израда плана детаљне регулације.

Ступањем на снагу Других измена и допуна плана престаје да важи део поглавља 9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС, који се односи на подручја А-Е Других измена и допуна плана.

6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

ЦЕЛИНА А

Намена површина	Површина (m ²)	Макс. спратност	Макс. индекс заузетости	Макс. индекс изграђености	Макс. бруто развијена грађ. површ. (m ²)
Пословно-трговински комплекс	16417	П+1	70%	2,1	22983
Средња школа	19926	П+1	60%	2,2	23911
Основна школа	10820	П+1	60%	2,2	12984
Пословно-стамбена зона изнад ПАС-а	9828	П+4	60%	3,2	29484

Универзитет	4877	П+3	100%	2,2	19508
Здравствена станица	486	П+3	70%	2,4	1166
Пословно-стамбена зона	4753	П+2	60%	3,2	8555
Пословно-стамбена зона према Булевару 12. фебруар	6977	П+4	60%	3,2	20931
Пословно-стамбена зона према Улици Ђуке Динић и Универзитетском тргу	7906	П+2	60%	3,2	14230
Пословно-стамбена зона према згради Универзитета	2896	П+2	60%	3,2	5212
Становање средњих густина	15787	П+4	60%	3,2	47361
Становање средњих густина према згради Универзитета	4136	П+2	50%	1,6	6204

ЦЕЛИНА В

Намена површина	Површина (m ²)	Макс. спратност	Макс. индекс заузетости	Макс. индекс изграђености	Макс. бруто развијена грађ. површ. (m ²)
Међумесна аутобуска станица	17089	П+1	70%	2,1	23924

ЦЕЛИНА Г

Намена површина	Површина (m ²)	Макс. спратност	Макс. индекс заузетости	Макс. индекс изграђености	Макс. бруто развијена грађ. површ. (m ²)

Индустрија и радна зона	158324	П+3	70%	2,1	443307
----------------------------	--------	-----	-----	-----	--------

ЦЕЛИНА Д

Намена површина	Површина (m ²)	Макс. спратност	Макс. индекс заузетости	Макс. индекс изграђености	Макс. бруто развијена грађ. површ. (m ²)
Пословно- трговински комплекс	155440	П+3	70%	2,1	326424
Здравствена станица	816	П+3	70%	2,4	1958

ЦЕЛИНА Ђ

Намена површина	Површина (m ²)	Макс. спратност	Макс. индекс заузетости	Макс. индекс изграђености	Макс. бруто развијена грађ. површ. (m ²)
Спорт и рекреација (површина јавне намене)	6837	П+3	60%	2,1	14357
Спорт и рекреација (површина остале намене)	8129	П+3	60%	2,1	17070

ЦЕЛИНА Е

Намена површина	Површина (m ²)	Макс. спратност	Макс. индекс заузетости	Макс. индекс изграђености	Макс. бруто развијена грађ. површ. (m ²)
Пословно- производно- трговински комплекс	14724	П+3	70%	2,1	30920

Г. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Других измена и допуна плана састоји се из графичких приказа постојећег стања и графичких приказа планских решења.

Графички прикази постојећег стања су:

- A1) Граница плана на катастарско-топографској подлози у Р 1:5000
- A1a) Граница плана на катастарској подлози - целине А и Б у Р 1:2500
- A1б) Граница плана на катастарској подлози - целине В-Ћ у Р 1:2500
- A1в) Граница плана на катастарској подлози - целина Е у Р 1:2500
- A1г) Граница плана на катастарској подлози - целина Ж у Р 1:2500
- A2a) Постојећа намена површина - целине А и Б у Р 1:2500
- A2б) Постојећа намена површина - целине В-Ћ у Р 1:2500
- A2в) Постојећа намена површина - целина Е у Р 1:2500
- A2г) Постојећа намена површина - целина Ж у Р 1:2500

Графички прикази планских решења су:

- П1a) Планирана намена површина - целине А и Б у Р 1:2500
- П1б) Планирана намена површина - целине В-Ћ у Р 1:2500
- П1в) Планирана намена површина - целина Е у Р 1:2500
- П1г) Планирана намена површина - целина Ж у Р 1:2500
- П2a) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима - целине А и Б у Р 1:2500
- П2б) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима - целине В-Ћ у Р 1:2500
- П2в) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима - целина Е у Р 1:2500
- П2г) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима - целина Ж у Р 1:2500
- П3a) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама - целине А и Б у Р 1:2500
- П3б) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама - целине В-Ћ у Р 1:2500
- П3в) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама - целина Е у Р 1:2500
- П3г) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама - целина Ж у Р 1:2500
- П4/1a) Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетика - целине А и Б у Р 1:2500
- П4/1б) Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетика - целине В-Ћ у Р 1:2500
- П4/1в) Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетика - целина Е у Р 1:2500
- П4/1г) Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетика - целина Ж у Р 1:2500
- П4/2a) Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникације - целине А и Б у Р 1:2500
- П4/2б) Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникације - целине В-Ћ у Р 1:2500
- П4/2в) Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникације - целина Е у Р 1:2500
- П4/2г) Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникације - целина Ж у Р 1:2500
- П4/3a) Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација - целине А и Б у Р 1:2500
- П4/3б) Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација - целине В-Ћ у Р 1:2500
- П4/3в) Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација - целина Е у Р 1:2500
- П4/3г) Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација - целина Ж у Р 1:2500
- П4/4a) Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање - целине А и Б у Р 1:2500
- П4/4б) Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање целине В-Ћ у Р 1:2500
- П4/4в) Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање - целина Е у Р 1:2500
- П4/4г) Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање - целина Ж у Р 1:2500
- П4/5a) Мреже и објекти инфраструктуре – канализација - целине А и Б у Р 1:2500
- П4/5б) Мреже и објекти инфраструктуре – канализација целине В-Ћ у Р 1:2500

П4/5в) Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање - целина Е у Р 1:2500
П4/5г) Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање - целина Ж у Р 1:2500
П5а) Начин спровођења плана - целине А и Б у Р 1:2500
П5б) Начин спровођења плана - целине В-Ђ у Р 1:2500
П5в) Начин спровођења плана - целина Е у Р 1:2500
П5г) Начин спровођења плана - целина Ж у Р 1:2500

Д. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациони део Плана садржи:

1. Одлуке о изради;
 - 1а) Одлуку о изради плана;
 - 1б) Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину;
2. Изводе из планова
И1-Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. године;
И2-Извод из Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - 1 фаза
3. Материјал за рани јавни увид;
4. Условe за израду плана.
5. Материјал за јавни увид - Огласи, ставови и извештаји
6. Претходно мишљење Скупштине Градске општине Црвени Крст
7. Образложење Других измена и допуна Плана

Ђ. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику за: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градску управу града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу, ЈП Завод за урбанизам Ниш и Архив града Ниша.

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је увиду јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Ступањем на снагу Других измена и допуна плана, престаје да важи План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 102/12), у обухватима дефинисаним границама Других измена и допуна плана.

БРОЈ: _____

НИШ, 2019. год.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Мр Раде Рајковић