



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША
2010-2025

Ниш, 2024. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША
2010-2025**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

в.д. Директора,

**Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1282 11**

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2024. година

НА ИЗРАДИ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНА НИША 2010-2025, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211

Саобраћај:

Мреже и објекти инфраструктуре:

Марија Марковић, дипл.инж.грађ.
Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Геодезија:

Зорица Голубовић, инж.геод.
Ђорђе Васковић, дипл.инж.геод.

Документација:

Техничка подршка:

Маја Рељић
Марко Томовић, Зоран Павловић

в.д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

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. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА..... 2
- 1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА 2
- 1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА 3
- 1.4. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА 4

2. ПЛАНСКИ ДЕО 6

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА 26

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ..... 26

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 27

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000222861217

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република 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
Текући рачуни

105-0161200002713-08
105-0000000008161-87
325-9500800000616-44
200-3063670101002-08
840-0000000348743-44
105-0000000000484-32

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23.05.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Назорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу**Новчани**

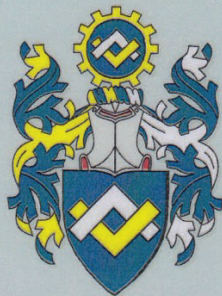
износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015

	износ(%)
Удео	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



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

Тамара Р. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708977756017

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1282 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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 је плански документ **Четврте измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025** урађен у складу са планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона, да је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и Извештајем о обављеном јавном увиду.



Одговорни урбаниста,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 1282 11)



в.д. Директора,

Иван Грумуша, дипл.инж.грађ.

A. 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 __. __. 2024. године, донела је

ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21), у даљем тексту: Четврте измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 06-70/36-2023 од 24.4.2023. године, и Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010- 2025. ("Службени лист Града Ниша", бр.48/23 и 116/23) у даљем тексту: Одлука о изради.

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу, обликовање и унашређење простора, у складу са генералним урбанистичким решењима и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама уређења и изградње простора.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима Просторног плана административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022), 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 Просторног плана административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022), као важећег плана вишег реда, и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана на животну средину, која је саставни део Одлуке о изради, не приступа се изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана на животну средину.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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

Правни основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представља:

- Закон 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 52/21 и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19),
- Одлука о изради Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 48/23 и 116/23).

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022).

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НИША 2021 ("Службени лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22)

Просторни план административног подручја града Ниша 2021. (у даљем тексту: ПП Града Ниша), обухвата подручје територије пет (5) градских општина са 71 насељеним местом и 71 катастарском општином у укупној површини од 596,78km². ПП Града Ниша је припремљен за временски период до 2021. године и представља развојни документ који усмерава рационалну организацију, уређење и заштиту подручја града Ниша ка одрживим формама реализације националних, регионалних и локалних развојних интереса и операционализације секторских и интегралних стратегија развоја Града Ниша. ПП Града Ниша дефинисана је концепција интегралног, одрживог, уравнотеженог друштвено-економског и просторног развоја; усаглашена су планска решења са концепцијом просторног развоја Србије, као модерног друштва развијене економије и вишег стандарда квалитета живота свих становника; дефинисана су просторна решења у области привреде, становања, инфраструктурних система, грађевинског земљишта, размештаја становништва, јавних служби (мрежа објеката јавних служби прати централитет насеља, планиране зоне становања, дефинисана је у складу са постављеним циљевима у овој области, очекиваним демографским трендовима и развојним могућностима града Ниша); утврђени су услови и мере за отклањање последица бесправне градње, неодговарајућег и ненаменског коришћења земљишта, недовољно развијене и нефункционалне мреже саобраћаја; планирани су просторни услови за развој малих и средњих предузећа; дефинисани су параметри координације и оживљавања инфраструктурних токова, као и могућност промене комплекса "посебне намене" оцењених као неперспективни, у намену коришћења за цивилне сврхе. Гравитациона снага Ниша огледа се у понуди услова за развој високог образовања, секундарне и терцијалне здравствене заштите, спортско-рекреативних центара, подизање капацитета институција културе, заштитом културног наслеђа и његовом интеграцијом у туристичку понуду и формирање културног идентитета града.

Релевантне су и следеће одредбе ПП Града Ниша: Урбанистички планови ће се радити у складу са концепцијом, смерницама, планским решењима коришћења, уређења и заштите планског подручја, а на основу Правила уређења и грађења, која су утврђена ПП Града Ниша. Одступања од утврђених правила могућа су у зонама постојеће изграђености, у оквирима просторних могућности и еколошке толерантности. У границама Генералног урбанистичког плана Ниша примењиваће се планска решења, правила уређења и грађења утврђена тим

генералним планом, ако нису у супротности са решењима и правилима ППАП Града Ниша. У случају неусаглашености примењиваће се решења и правила утврђена ПП Града Ниша.

1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Четврте измене и допуне Плана израђују се у дефинисаном обухвату Плана, на простору укупне површине 1.367,73 ha, што представља 5,14% површине Плана (укупна површина 26.677 ha).

Четвртим изменама и допунама Плана обухваћено је 13 целина на подручју свих 5 градских општина: ГО Медијана, ГО Црвени Крст, ГО Пантелеј, ГО Палилула и ГО Нишка Бања (приказ у Табели 1).

Табела 1: Обухват Четвртих измена и допуна Плана по градским општинама

градска општина	ознака Целине	површина (ha)	%
ГО Медијана	укупно	425.77	31%
	6	0.50	
	7	0.07	
	8	0.21	
	10	0.02	
	11	0.06	
	4 (део)	64.38	
	13 (део)	360.53	
ГО Црвени Крст	укупно	340.79	25%
	1	49.92	
	2	0.90	
	3	1.30	
	4 (део)	278.76	
	12 (део)	9.91	
ГО Пантелеј	укупно	185.60	14%
	5	0.10	
	4 (део)	185.50	
ГО Палилула	укупно	302.78	22%
	9	162.24	
	12 (део)	10.90	
	4 (део)	108.06	
	13 (део)	21.58	
ГО Нишка Бања	укупно	112.79	8%
	4 (део)	112.79	
Четврте измене и допуне Плана укупно		1367.73	100%

Приказ обухваћених целина по градским општинама дат је на *Карти 1.1. Прегледна карта обухвата Четвртих измена и допуна Плана.*

У складу са Одлуком о изради, Четвртим изменама и допунама Плана обухваћене су следеће целине:

- Целина 1 – подручје новопланиране локације главне аутобуске станице и пијаце, пословања и пословно-стамбене зоне уз Булевар 12. фебруар и Булевар Хероја са Кошара,
- Целина 2 – планирани пословно-производно-трговински комплекс,
- Целина 3 – локација постојеће главне аутобуске и приградске станице,
- Целина 4 – приобални појас реке Нишаве,
- Целина 5 – к.п. број 8589 КО Ниш-Пантелеј, у Пантелејској улици у оквиру пословно-стамбене зоне,
- Целина 6 - пословно-трговински комплекс на углу улице Николе Пашића и Караџићеве улице,
- Целина 7 – к.п. број 4540/3, 4540/4, 4540/5 и 4540/6 КО Ниш Бубањ у зони становања средњих густина, у Хиландарској улици,
- Целина 8 – к.п. број 3345/6 КО Ниш Ћеле Кула у зони спортско-рекреативног комплекса Чаир,
- Целина 9 – подручје „Широке падине“ на подручју КО Ниш Ћеле Кула,
- Целина 10 – локација у оквиру постојеће пословно-стамбене зоне у Улици Давидовој, на к.п. број 317 КО Ниш Бубањ,
- Целина 11 – локација у оквиру намене становања средњих густина у Душановој улици, на к.п. број 2303/1 КО Ниш Ћеле Кула,
- Целина 12 – Подручје у широј спортско-рекреативној зони на ободу насеља Девети Мај,
- Целина 13 – подручје шире зоне санитарне заштите водоизворишта Медијана.

Приказ целина у обухвату Четвртних измена и допуна Плана дат је на *Карти 1.1. Прегледна карта обухвата Четвртних измена и допуна Плана.*

Предметни обухват Четвртних измена и допуна Плана биће даље разрађен и утврђен изразом/ изменом планова генералне и детаљне регулације.

Четврте измене и допуне Плана израђене су на геореференцираним топографским подлогама, а ради бољег сагледавања простора коришћене су расположиве катастарске и ортофото подлоге.

1.4. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са чланом 45а Закона, Градска управа за грађевинарство прибавила је услове и податке од значаја за израду Четвртних измена и допуна Плана, како је приказано у Табели 2.

Табела 2: *Списак потраживаних и прикупљених услова и података надлежних институција*

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издвања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	11.7.2023	08.08.2023 П број 11744-2	05.09.2023 2276/4
2	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Одељење санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор Београд, Нови Београд	11.7.2023		
3	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА Сектор за јавно здравље и санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш,	11.7.2023	21.07.2023 920-530-53- 1239/2023-10	02.08.2023 1975

4	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	11.7.2023	20.07.2023 217-2824/23-1	28.07.23 1931
5	МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, Београд	11.7.2023	27.07.2023 350-01-01661/2023-11	09.08.2023 2062/2
6	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – Сектор за управљање животном средином, Нови Београд	11.7.2023	26.07.2023 350-01-00111/2023-03	15.08.23 2089 /2
7	"ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" АД ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРЕНОС ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ, Погон техника, Београд	11.7.2023	11.08.2023 130-00-UTD-003-956/2023-002	17.08.2023 2112
8	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	11.7.2023	30.11.2023 2540400-Д.10.23-314413/3-23	6.12.2023 3146
9	ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ А.Д., Београд	11.7.2023	23.08.2023 3/2023-997	30.08.2023 2216
10	Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд	11.7.2023	25.07.2023 4/3-09-0230/2023-0002	04.08.2023 2006/3
11	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ", Београд	11.7.2023		
12	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ, Београд, Радна јединица Ниш	11.7.2023	11.08.2023 2023-107189/2	17.08.2023 2113
13	Предузеће за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	11.7.2023		
14	Yettel d.o.o. Beograd, Нови Београд	11.7.2023		
15	"A1" d.o.o. Beograd, Нови Београд	11.7.2023		
16	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу, Ниш	11.7.2023	3.11.2023 03 бр. 021-3565/2	7.12.2023 3168
17	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш	11.7.2023	9.10.2023 1462/2-03	17.10.2023 2708/2
18	Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "МОРАВА" Ниш	11.7.2023	31.07.2023 7534/1	08.08.2023 2039/2
19	ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" НИШ, Ниш	11.7.2023	16.08.2023 02-2405/2	17.08.2023 2107
20	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	11.7.2023	31.07.2023 17357/1	01.08.2023 1957
21	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш	11.7.2023	20.07.2023 03-3887-1/23 и 22.08.2023 03-3887-2/2023	08.08.2023 2040/2 и 25.08.2023 2173
22	ЈКП ДИРЕКЦИЈА ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ ГРАДА НИША, Ниш	11.7.2023		
23	ЈКП МЕДИЈАНА Ниш	11.7.2023		
24	ЈКП „Паркинг сервис“ Ниш	11.7.2023		
25	ЈКП за пијачне услуге „Тржница“ Ниш	11.7.2023		

26	ЈП Градска стамбена агенција Ниш	11.7.2023	27.10.2023 03-936	6.11.2023 2883
27	ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, Сектор надлежан за саобраћај	11.7.2023	26.07.2023 1794-1/2023-09	04.08.2023 2006/2
28	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за имовину	11.7.2023		
29	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за заштиту животне средине	11.7.2023	16.08.2023 501-80/2023-04	05.09.2023 2776/2
30	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДА НИША – Сектор надлежан за омладину и спорт	11.7.2023		
31	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Београд	4.9.2023	3.10.2023. 953-18782/23-1	17.10.2023 2709/2

2. ПЛАНСКИ ДЕО

У текстуалном делу Плана врше се следеће измене и допуне:

Измена и допуна бр. 1 (целина 9) у поглављу 2.2.6. СТАНОВАЊЕ

У оквиру другог става додаје се нова тачка која гласи:

- Ново насеље ниских густина

Након последњег става додаје се следећи став:

„Ново насеље ниских густина планирано је у оквиру грађевинског подручја изнад Делијског виса, које ће се разрађивати даљом планском разрадом поштујући смернице из поглавља 5.7. ЕЛЕМЕНТИ КОЈИ СУ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГУП-а.”

Измена и допуна бр. 2 (целина 4)

Након поглавља 2.2.10. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ додаје се ново поглавље и гласи:

"2.2.11. ПРИОБАЉЕ РЕКЕ НИШАВЕ

Уз реку Нишаву планирана је зона приобаља, које ће се разрађивати даљом урбанистичком разрадом, поштујући смернице из поглавља 5.7. ЕЛЕМЕНТИ КОЈИ СУ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГУП-а.”

Измена и допуна бр. 3 (целине 4 и 9) у поглављу 2.3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Мења се први став и гласи:

"Грађевинско подручје града Ниша обухвата 16,304.45 ha: два градска, 10 постојећих приградских и 25 постојећих сеоских, а планираних нових приградских насеља.”

Мења се прва реченица у оквиру четвртог става и гласи:

"Грађевинско подручје - сегмент 1. има површину од 13,363.35 ha и састоји се од подручја насељених места: "

Мења се Табела 16 Грађевинско подручје - сегменти и гласи:

Грађевински реон	површина - хектара	број насеља
Грађевинско подручје - сегмент 1.	13,363.35	22
Грађевинско подручје - сегмент 2.	1.097,50	3
Грађевинско подручје - сегмент 3.	8,30	1
Грађевинско подручје - сегмент 4.	286,26	2
Грађевинско подручје - сегмент 5.	273,11	1
Грађевинско подручје - сегмент 6.	932,08	5
Грађевинско подручје - сегмент 7.	44,71	1
Грађевинско подручје - сегмент 8.	299,14	2
УКУПНО	16,304.45	37

Након Табеле 16 Грађевинско подручје - сегменти додаје се став и гласи:

"Грађевинско подручје у зони приобаља реке Нишаве биће утврђено планом генералне регулације."

Измена и допуна бр. 4 (све целине) у поглављу 2.3.1.1. ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Мења се први став у оквиру тачке А.1.1.1. Основно образовање и гласи:

Намена "Основно образовање" захвата укупну површину од 88,17 ха, што представља 0,33% подручја ГУП-а, односно 30,55% збира намена "Јавне службе".

Мења се први став у оквиру тачке А.1.2.2. Дечија заштита и гласи:

Намена "Дечија заштита" захвата укупну површину од 44.31 ха, што представља 0,17% подручја ГУП-а, односно 15,35 % збира намена "Јавне службе".

Мења се први став у оквиру тачке А.1.3.1. Основна здравствена заштита и гласи:

Намена "Основна здравствена заштита" захвата укупну површину од 6.98 ха, што представља 0,03% подручја ГУП-а, односно 2.42% збира намена "Јавне службе".

Мења се први став у оквиру тачке А.1.3.3. Специјализовани центар - секундарна заштита и гласи:

Намена " Специјализовани центар - секундарна заштита " захвата укупну површину од 34.06 ха, што представља 0,13% подручја ГУП-а, односно 11.80% збира намена "Јавне службе".

Мења се први став у оквиру тачке А.1.4.9. Мултифункционални објекат културе и гласи:

Намена " Мултифункционални објекат културе " захвата укупну површину од 2,48 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,86% збира намена "Јавне службе".

Мења се први став у оквиру тачке А.2.9. Зелена пијаца и гласи:

Намена "Зелена пијаца" захвата укупну површину од 8.45 ха, што представља 0,03% подручја ГУП-а, односно 2,26% збира намена "Јавне службе".

Мења се први став у оквиру тачке А.2.10. Кванташка пијаца, велетржница и аутопијаца и гласи:

Намена "Кванташка пијаца, велетржница и аутопијаца" захвата укупну површину од 31.49 ха, што представља 0,12% подручја ГУП-а, односно 8,43% збира намена "Јавне службе".

Мења се први став у оквиру тачке А.2.13. Гробље и гласи:

Намена "Гробље" захвата укупну површину од 24.67 ха, што представља 0,09% подручја ГУП-а, односно 6,60% збира намена "Комуналне делатности".

Мења се први став у оквиру тачке А.3.1. Саобраћајне површине и гласи:

Намена "Саобраћајне површине" захвата укупну површину од 2,278.68 ха, што представља 8,54% подручја ГУП-а, односно 90,91% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

Брише се тачка А.3.2. Главна аутобуска станица.

Мења се први став у оквиру тачке А.3.3. Приградска аутобуска станица и гласи:

Намена "Приградска аутобуска станица" захвата укупну површину од 4,90 ха, што представља 0,02% подручја ГУП-а, односно 0,2% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

Мења се први став у оквиру тачке А.4.1. Рекреативна површина и гласи:

Намена "Рекреативна површина" захвата укупну површину од 15,89 ха, што представља 0,06% подручја ГУП-а, односно 0,67% збира намена "Зелене и слободне површине".

Мења се први став у оквиру тачке А.4.2. Парковско зеленило и гласи:

Намена "Парковско зеленило" захвата укупну површину од 287,29 ха, што представља 1,08% подручја ГУП-а, односно 12,12% збира намена "Зелене и слободне површине".

Мења се први став у оквиру тачке А.4.4. Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште") и гласи:

Намена "Заштитно зеленило" захвата укупну површину од 1,993.11 ха, што представља 7,47% подручја ГУП-а, односно 84,10% збира намена "Зелене и слободне површине".

Мења се први став у оквиру тачке Б.1.1. Становање великих густина у градском подручју и гласи:

Намена "Становање великих густина у градском подручју" захвата укупну површину од 121.02 ха, што представља 0,45% подручја ГУП-а, односно 1,89% збира намена "Становање".

Мења се први став у оквиру тачке Б.1.2. Становање средњих густина у градском подручју и гласи:

Намена "Становање средњих густина у градском подручју" захвата укупну површину од 428,46 ха, што представља 1,61% подручја ГУП-а, односно 6,68% збира намена "Становање".

Мења се први став у оквиру тачке Б.1.3. Становање умерених густина у градском подручју и гласи:

Намена "Становање умерених густина у градском подручју" захвата укупну површину од 2,732.67 ха, што представља 10,24% подручја ГУП-а, односно 42,62% збира намена "Становање".

Мења се први став у оквиру тачке Б.1.4. Становање умерених густина у приградским насељима и гласи:

Намена "Становање умерених густина у приградским насељима" захвата укупну површину од 2,224.40 ха, што представља 8,34% подручја ГУП-а, односно 34,70% збира намена "Становање".

Мења се први став у оквиру тачке Б.1.5. Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне и гласи:

Намена "Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне" захвата укупну површину од 769,34 ха, што представља 2,88% подручја ГУП-а, односно 12,0% збира намена "Становање".

Мења се први став у оквиру тачке Б.1.6. Пословно-стамбена зона и гласи:

Намена "Пословно-стамбена зона" захвата укупну површину од 135,31 ха, што представља 0,51% подручја ГУП-а, односно 2,11% збира намена "Становање".

Мења се први став у оквиру тачке Б.3.2. Пословно-производно-трговински комплекс и гласи:

Намена "Пословно-производно-трговински комплекс" захвата укупну површину од 1,193.06 ха, што представља 4,47% подручја ГУП-а, односно 52,24% збира намена "Пословне и радне зоне".

Мења се први став у оквиру тачке Б.3.3. Пословно -трговински комплекс и гласи:

Намена "Пословно -трговински комплекс" захвата укупну површину од 898,66 ха, што представља 3,37% подручја ГУП-а, односно 39,35% збира намена "Пословне и радне зоне".

Мења се први став у оквиру тачке Б.3.5. Пословни центар уз спортски објекат и гласи:

Намена "Пословни центар уз спортски објекат и гласи" захвата укупну површину од 3,41 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,15% збира намена "Пословне и радне зоне".

Мења се први став у оквиру тачке Б.4. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ и гласи:

Намена "Угоститељство и туризам" захвата укупну површину од 123,45 ха, што представља 0,46% подручја ГУП-а, односно 86,16% збира намена "Угоститељство и туризам".

У оквиру тачке В/ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА, испред наслова В.1 ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА, додају се следећи поднаслови/тачке, са припадајућим ставовима:

„САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ/ А.3.2. Главна аутобуска станица

Намена "Главна аутобуска станица" захвата укупну површину од 2,54 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Главна аутобуска станица" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.12. ПГ-12.

Намена "Главна аутобуска станица" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2).

Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш Црвени Крст).

Б.1.7. ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Намена "Зоне мешовите намене" захвата укупну површину од 157,43 ха, што представља 0,59% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Зоне мешовите намене" прописани су правилима изградње у оквиру поглавља 3.1.20.А. ПГ-20.А, као и смерницама за даљу планску разраду.

Намена "Зоне мешовите намене" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш Ћеле Кула),

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш Бубањ), ПЛ-09-10 (КО Ниш Ћеле Кула),

Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш Црвени Крст),

Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш Пантелеј), ПН-14-29Б (КО Каменица).

Б.1.8. НОВО НАСЕЉЕ НИСКИХ ГУСТИНА

Намена "Ново насеље ниских густина" захвата укупну површину од 162,24 ха, што представља 0,64% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Ново насеље ниских густина" биће разрађени планом генералне регулације у складу са смерницама за даљу планску разраду.

Намена "Ново насеље ниских густина" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Палилула: ПЛ-09-10 (КО Ниш-Ћеле Кула).“

Мења се први став у оквиру тачке В.2.1. Спортско-рекреативни центар и гласи:

Намена "Спортско-рекреативни центар" захвата укупну површину од 167,61 ха, што представља 0,63% подручја ГУП-а, односно 54,85% збира намена "Спорт и физичка култура".

Мења се први став у оквиру тачке В.2.3. Спортски терен и гласи:

Намена "Спортски терен" захвата укупну површину од 119,01 ха, што представља 0,45% подручја ГУП-а, односно 38,95% збира намена "Спорт и физичка култура".

Након тачке В.2.3. Спортски терен додаје се нова тачка и гласи:

„В.3. ПРИОБАЉЕ РЕКЕ НИШАВЕ

Намена "Приобаље реке Нишаве" захвата укупну површину од 423.65 ха, што представља 1,59% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Приобаље реке Нишаве" биће разрађени планом генералне регулације у складу са смерницама за даљу планску разраду.

Намена "Приобаље реке Нишаве" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш Бубањ), МЕ-02-01А (КО Ниш Теле Кула), МЕ-03-01Б (КО Ниш Теле Кула), МЕ-04-03 (КО Брзи Брод),

Градска општина Палилула: ПЛ-13-17 (КО Лалинац), ПЛ-12-14 (КО Ново Село), ПЛ-08-09 (КО Ниш Бубањ),

Градска општина Црвени Крст: ЦК-22-42 (КО Мезграја), ЦК-22-43 (КО Сечаница), ЦК-22-39 (КО Трупале), ЦК-19-37 (КО Поповац), ЦК-19-36 (КО Медошевац), ЦК-18-32 (КО Ниш Црвени Крст),

Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш Пантелеј), ПН-14-27 (КО Доња Врежина), ПН-17-25 (КО Горња Врежина), ПН-17-31 (КО Малча),

Градска општина Нишка Бања: НБ-06-04Б (КО Нишка Бања), НБ-05-04А (КО Нишка Бања), НБ-07-06 (КО Јелашница), НБ-07-07 (КО Просек-Манастир).“

Мења се први став у оквиру тачке Ц.1. Шуме и шумско земљиште и гласи:

Намена "Шуме и шумско земљиште" захвата укупну површину од 2,218.20 ха, што представља 8,32% подручја ГУП-а.

Мења се први став у оквиру тачке Ц.2. Пољопривредно земљиште и гласи:

Намена "Пољопривредно земљиште" захвата укупну површину од 7,240.90 ха, што представља 27,14% подручја ГУП-а.

Измена и допуна бр. 5 (све целине)

У поглављу 2.3.1.2.1. Површине за јавне намене, став 3/табела мења се и гласи:

број	намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на ГУП
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	6,156.73	23.08%
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	288.63	1.08%
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	373.69	1.40%
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2,506.59	9.40%
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2,369.90	8.88%
А.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	617.92	2.32%

Измена и допуна бр. 6 у поглављу 2.3.1.2.2. Површине осталих намена

Став 2/табела мења се и гласи:

број	намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на ГУП
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	9,488.86	35.57%
Б.1.	СТАНОВАЊЕ	6,411.20	24.03%
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ (површина шире зоне)	627.00	2.35%
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	2,283.72	8.56%
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	143.28	0.54%
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	23.66	0.09%

Став 3 се брише.

Измена и допуна бр. 7 (све целине) у поглављу 2.3.1.2.3. Површине јавне и/или осталих намена

Након става 2, додају се следећи ставови:

„У оквиру зона мешовите намене, новог насеља ниских густина и приобаља реке Нишаве, овим Планом нису утврђене површине јавне и остале намене, већ су дате посебне смернице за

спровођење у поглављу 5.7. ЕЛЕМЕНТИ КОЈИ СУ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГУП-а, на основу којих ће се у даљој урбанистичкој разради утврдити површине јавне и остале намене.

На локацији главне аутобуске станице на територији ГО Црвени Крст, предвиђена је могућност да се ова јавна функција обавља на површини јавне намене за коју се утврђује јавни интерес по посебном закону, или ће се она обављати на земљишту остале намене, што ће се прецизирати даљом урбанистичком разрадом.»

Став 3/табела мења се и гласи:

број	намена	ПЛАН укупно (ha)	% у односу на ГУП
В/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	1,056.11	3.96%
	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2.54	0.01%
Б.1.7.	ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	157.43	0.59%
Б.1.8.	НОВО НАСЕЉЕ НИСКИХ ГУСТИНА	162.24	0.61%
В.1.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	1.93	0.01%
В.2.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	308.32	1.15%
В.3.	ПРИОБАЉЕ РЕКЕ НИШАВЕ	423.65	1.60%

Измена и допуна бр. 8 (целине 4 и 9)

У поглављу 2.3.1.2.4. Земљиште ван грађевинског подручја, став 2/табела мења се и гласи:

број	намена	ПЛАН укупно (ha)	% у односу на ГУП
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</u>	10,392.30	38.96%
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	2,218.20	8.32%
Ц.2.	Пољопривредно земљиште	7,240.90	27.14%
Ц.3.	Водно земљиште	933.20	3.50%

Измена и допуна бр. 9 (све целине)

Поглавље 2.4.3.1. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА, мења се и гласи:

Табела 19. Биланси планираних површина

број	намена	ПЛАН укупно (ha)	% у односу на ГП	% збира намене
А/. Б. В/ и Ц/	<u>ПОДРУЧЈЕ ГУП-а</u>	26,676.91	100.00%	
А/.Б/иВ/	<u>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</u>	16,304.45	61.12%	
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	6,156.73	23.08%	
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	288.63	1.08%	100.00%
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ	143.67	0.54%	49.78%
А.1.1.1.	Основно образовање	88.17	0.33%	30.55%
А.1.1.2.	Средњешколско образовање	13.68	0.05%	4.74%
А.1.1.3.	Високо и више образовање	39.16	0.15%	13.57%

A.1.1.4.	Дом ученика / студената	2.66	0.01%	0.92%
A.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	49.83	0.19%	17.26%
A.1.2.1.	Социјална заштита	5.52	0.02%	1.91%
A.1.2.2.	Дечија заштита	44.31	0.17%	15.35%
A.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	60.56	0.23%	20.98%
A.1.3.1.	Основна здравствена заштита	6.98	0.03%	2.42%
A.1.3.2.	Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита	19.52	0.07%	6.76%
A.1.3.3.	Специјализовани центар - секундарна заштита	34.06	0.13%	11.80%
A.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	12.03	0.05%	4.17%
A.1.4.1.	Дом културе	2.81	0.01%	0.97%
A.1.4.2.	Музеј, архив, установа заштите НКД	0.40	0.00%	0.14%
A.1.4.3.	Галерија и изложбени простор	0.20	0.00%	0.07%
A.1.4.4.	Сценско - музичка делатност	2.30	0.01%	0.80%
A.1.4.5.	Библиотека	0.30	0.00%	0.10%
A.1.4.6.	Народни универзитет	0.07	0.00%	0.02%
A.1.4.7.	Споменички комплекс	3.37	0.01%	1.17%
A.1.4.8.	Информисање	0.10	0.00%	0.03%
A.1.4.9.	Мултифункционални објекат културе	2.48	0.01%	0.86%
A.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	22.54	0.08%	7.81%
A.1.6.1.	Јавна управа	9.76	0.04%	3.38%
A.1.6.2.	Министарство правде - полиција	10.86	0.04%	3.76%
A.1.6.3.	Ватрогасна служба	1.92	0.01%	0.67%
A.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	373.69	1.40%	100.00%
A.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица	35.16	0.13%	9.41%
A.2.2.	Комплекс изворишта водоснабдевања	207.80	0.78%	55.61%
A.2.3.	Пречишћивач отпадних вода	9.80	0.04%	2.62%
A.2.4.	Трафостаница	9.40	0.04%	2.52%
A.2.5.	Топлана	4.43	0.02%	1.19%
A.2.6.	Гасно постројење	1.50	0.01%	0.40%
A.2.7.	Енергана - когенеративно постројење	7.60	0.03%	2.03%
A.2.8.	Пошта	0.34	0.00%	0.09%
A.2.9.	Зелена пијаца	8.45	0.03%	2.26%
A.2.10.	Кванташка пијаца, велетржница и аутопијаца	31.49	0.12%	8.43%
A.2.11.	Сточна пијаца	2.81	0.01%	0.75%
A.2.12.	Ветеринарска станица	2.91	0.01%	0.78%
A.2.13.	Гробље	24.67	0.09%	6.60%
A.2.14.	Депонија	27.33	0.10%	7.31%
A.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2,506.59	9.40%	100.00%
A.3.1.	Саобраћајне површине	2,278.68	8.54%	90.91%
A.3.3.	Приградска аутобуска станица	4.90	0.02%	0.20%
A.3.4.	Железничка станица	53.11	0.20%	2.12%

A.3.5.	Аеродром	169.90	0.64%	6.78%
A.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2,369.90	8.88%	100.00%
A.4.1.	Рекреативна површина	15.89	0.06%	0.67%
A.4.2.	Парковско зеленило	287.29	1.08%	12.12%
A.4.3.	Парк шума	73.61	0.28%	3.11%
A.4.4.	Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште")	1,993.11	7.47%	84.10%
A.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	617.92	2.32%	100.00%
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	9,488.86	35.57%	
Б.1.	СТАНОВАЊЕ	6,411.20	24.03%	100.00%
Б.1.1.	Становање великих густина у градском подручју	121.02	0.45%	1.89%
Б.1.2.	Становање средњих густина у градском подручју	428.46	1.61%	6.68%
Б.1.3.	Становање умерених густина у градском подручју	2,732.67	10.24%	42.62%
Б.1.4.	Становање умерених густина у приградским насељима	2,224.40	8.34%	34.70%
Б.1.5.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне	769.34	2.88%	12.00%
Б.1.6.	Пословно - стамбена зона	135.31	0.51%	2.11%
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	627.00	2.35%	100.00%
	(површина шире зоне)		0.00%	
Б.2.1.	Главни градски центар	100.00	0.37%	15.95%
	(површина шире зоне)		0.00%	
Б.2.2.	Нови градски центри	120.00	0.45%	19.14%
	(површина шире зоне)		0.00%	
Б.2.3.	Секундарни градски центар	105.00	0.39%	16.75%
	(површина шире зоне)		0.00%	
Б.2.4.	Насељски центри приградских насеља	108.00	0.40%	17.22%
	(површина шире зоне)		0.00%	
Б.2.5.	Насељски центри нових приградских насеља	80.00	0.30%	12.76%
	(површина шире зоне)			
Б.2.6.	Центри заједница насеља	30.00	0.11%	4.78%
	(површина шире зоне)		0.00%	
Б.2.7.	Специјализовани центри	84.00	0.31%	13.40%
	(површина шире зоне)		0.00%	
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	2,283.72	8.56%	100.00%
Б.3.1.	Индустрија и радна зона	166.78	0.63%	7.30%
Б.3.2.	Пословно - производно - трговински комплекс	1,193.06	4.47%	52.24%
Б.3.3.	Пословно - трговински комплекс	898.66	3.37%	39.35%
Б.3.4.	Сајам	21.81	0.08%	0.96%
Б.3.5.	Пословни центар уз спортски објекат	3.41	0.01%	0.15%
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	143.28	0.54%	100.00%
Б.4.1.	Угоститељство и туризам	123.45	0.46%	86.16%

Б.4.2.	Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона (само за ГО Нишка Бања)	19.83	0.07%	13.84%
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	23.66	0.09%	100.00%
В/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	1,056.11	3.96%	
	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2.54	0.01%	100.00%
А.3.2.	Главна аутобуска станица	2.54	0.01%	100.00%
Б.1.7.	ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	157.43	0.59%	100.00%
Б.1.8.	НОВО НАСЕЉЕ НИСКИХ ГУСТИНА	162.24	0.61%	100.00%
В.1.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	1.93	0.01%	100.00%
В.1.1.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита	1.93	0.01%	100.00%
В.2.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	305.56	1.15%	100.00%
В.2.1.	Спортско-рекреативни центар	167.61	0.63%	54.85%
В.2.2.	Стадион / хала	21.70	0.08%	7.10%
В.2.3.	Спортски терен	119.01	0.45%	38.95%
В.3.	ПРИБАЉЕ РЕКЕ НИШАВЕ	423.65	1.59%	100.00%
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</u>	10,392.30	38.96%	
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	2,218.20	8.32%	
Ц.2.	Пољопривредно земљиште	7,240.90	27.14%	
Ц.3.	Водно земљиште	933.20	3.50%	

Измена и допуна бр. 10 (све целине)

Табела у оквиру Поглавља 2.4.3.2. НОРМАТИВНИ ПОКАЗАТЕЉИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ, мења се и гласи:

број	намена	ПЛАН укупно (ha)	% у односу на ГП	m2 по становник у
А/. Б. В/ и Ц/	<u>ПОДРУЧЈЕ ГУП-а</u>	26,676.91	100.00%	1051.75
А/.Б/иВ /	<u>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</u>	16,304.45	61.12%	642.81
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	6,156.73	23.08%	242.73
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	288.63	1.08%	11.38
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ	143.67	0.54%	5.66

A.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	49.83	0.19%	1.96
A.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	60.56	0.23%	2.39
A.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	12.03	0.05%	0.47
A.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	22.54	0.08%	0.89
A.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	373.69	1.40%	14.73
A.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2,506.59	9.40%	98.82
A.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2,369.90	8.88%	93.43
A.4.1.	Рекреативна површина	15.89	0.06%	0.63
A.4.2.	Парковско зеленило	287.29	1.08%	11.33
A.4.3.	Парк шума	73.61	0.28%	2.90
A.4.4.	Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште")	1,993.11	7.47%	78.58
A.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	617.92	2.32%	24.36
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	9,488.86	35.57%	374.10
Б.1.	СТАНОВАЊЕ	6,411.20	24.03%	252.77
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ (површина шире зоне)	627.00	2.35%	24.72
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	2,283.72	8.56%	90.04
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	143.28	0.54%	5.65
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	23.66	0.09%	0.93
В/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	1,056.11	3.96%	41.64
	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2.54	0.01%	0.10
Б.1.7.	ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	157.43	0.59%	6.21
Б.1.8.	НОВО НАСЕЉЕ НИСКИХ ГУСТИНА	162.24	0.61%	6.40
В.1.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	1.93	0.01%	0.08
В.2.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	308.32	1.15%	12.16
В.3.	ПРИОБАЉЕ РЕКЕ НИШАВЕ	423.65	1.60%	16.70
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</u>	10,392.30	38.96%	409.72

Измена и допуна бр. 11 (целина 13)

Поглавље 2.6.1.1.2. ИЗВОРИШТА ВОДОСНАБДЕВАЊА, мења се и гласи:

Извориште подземних вода, названо по археолошком налазишту "Медијана", смештено је на простору од око 250,0ha између реке Нишаве и Булевара светог Цара Константина у правцу север-југ, односно између булевара Медијана и насеља Брзи Брод у правцу запад-исток. Извориште је изграђено на алувијалној равни Нишаве, просечне ширине око 2,0 km. Алувијална раван се састоји од песковитих глина, пескова и песковитих шљункова. Шљункови представљају главни проводник подземних вода релативно мале дебљине која се креће од 2,0 до 5,0m, а

коэффициент филтрације изданског слоја од 1 до 5х10-3cm/s. Експлоатација изворишта започета је 1937 године.

Хидрогеолошки услови, квалитет контакта реке Нишаве и водоносног хоризонта и природни капацитет изворишта наметнули су решење вештачког прихрањивања изворишта. Основна конфигурација система за прихрањивање састоји се од: водозавата на Нишави, постројења за претходни третман речне воде и њену припрему за прихрањивање, 9 инфилтрационих базена са укупном инфилтрационом површином од око 27.000 m², 8-12 водозаватних објеката распоређених око сваког инфилтрационог базена у радијусу од око 250,0 m са укупно 67 цевастих бунара и 400,0 m дренаже, пратећег система ценовода за довод сирове воде и система натеза за захватање и транспорт подземне воде из бунара до сабирног бунара, станице за хлорисање воде и пумпне станице за потискивање воде до резервоара прве висинске зоне водоснабдевања, "Делијски Вис".

До 1988 године извориште је при пуном капацитету испоручивало потрошачима 400,0 до 550,0 L/s када је због, неадекватног и неконтролисаног одвођења отпадних вода из технолошких процеса из индустријских комплекса "ЕИ"-а и "Нисал"-а и стихијске евакуације употребљених вода у подземље у насељу Брзи Брод услед неизграђене канализације, дошло до контаминације једног дела изворишта опасним материјама. Због тога је део изворишта искључен, а капацитет изворишта смањен на 150-300l/s. Након обимних истражних и припремних радова током 1994 године приступило се реализацији активне заштите изворишта путем изградње водонепропусног екрана у виду бентонитско-бетонске дијафрагме на јужној страни граничног појаса у зони утицаја индустрије "ЕИ" и хидрауличке завесе у облику хоризонталне дренаже на источној страни комплекса ради заштите изворишта из правца насеља Брзи Брод. По завршетку одбране, изграђена су два нова инфилтрациона базена са припадајућим бунарима и укључена у систем. Затим су изграђени објекти за транспорт, инфилтрацију и захватање воде и обављени радови на постројењу за припрему воде. На тај начин издашност изворишта је подигнута на 600 L/s, али се оно користи само у периодима вршне потрошње или када неко од карстних изворишта из којих се Ниш снабдева водом за пиће, смањи издашност.

За извориште је урађен Елаборат о зонама санитарне заштите 2017. године од стране привредног друштва "Георад" д.о.о. из Дрмна на основу кога је издато Решење о одређивању зона санитарне заштите изворишта "Медијана" у Нишу. Анекс елабората о зонама санитарне заштите урадило је предузеће "GEA WATER WORK" д.о.о. из Смедерева 2023. године на основу кога је Министарство здравља донело ново Решење о одређивању зона санитарне заштите изворишта Медијана у Нишу, које је уграђено у Измене и допуне плана. Све три зоне санитарне заштите, непосредна, ужа и шира (при чему су непосредна и ужа изједначене) дефинисане су преломним тачкама полигона приказаним на *Карти 2.9. Б-13 Инфраструктура – план водоснабдевања*.

Зона непосредне санитарне заштите је зона унутар постојеће оgrade изворишта "Медијана". Ужа зона санитарне заштите поклапа се са непосредном зоном заштите. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш, као и лицима којима надлежни овог предузећа дозволе приступ.

У непосредној и ужој зони заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту (постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања; кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња; напајање стоке; узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања; стамбена изградња; употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака; употреба пестицида, хербицида и инсектицида; камповање, вашари и друга окупљања људи;

изградња и коришћење спортских објеката; изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију; закопавање угинулих животиња; продубљивање корита и вађење шљунка и песка).

У широј зони заштите успоставља се режим контролисане изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта. Ради се само о појачаним мерама санитације, а не о рестрикцији која би угрожавала развој насеља. У овој зони није дозвољено неконтролисано депоновање комуналног и другог отпада, лоцирање и уређење депонија чврстог отпада, депоновање, складиштење и транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде, изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода, површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања као и одржавање ауто и мото трка.

Измена и допуна бр. 12 (целине 1 и 4)

У поглављу 2.6.2.1.2.1. Преносна мрежа и објекти (мрежа и објекти – напонског нивоа 400, 220 и 110 kV), у првом ставу након *Табеле 31. Списак водова 400кВ, 220кВ, 110кВ*, додају се следеће тачке:

- Опремање другог система (1188Б) на ДВ 2х110 kV бр. 1188АБ ТС Ниш 10 - ТС Ниш 13. На ДВ 110 kV бр. 1188 АБ би се опремио други систем 1188Б који би се испред ТС Ниш 13 спојио са ДВ 110 kV бр. 1187А,
- Реконструкција ДВ 110 kV број 113/1 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 1 у двосистемски далековод. Овај двосистемски далековод ће бити изграђен на траси постојећег ДВ 110 kV бр. 113/1. Планирано је да оба далеководна буду уведена у ТС Ниш 1 у првој фази, док би се у другој фази један од водова извео из ТС Ниш 1 и повезао на далековод према ТС Алексинац, чиме би се добио правац ТС Ниш 2 - ТС Алексинац,
- Изградња прикључног вода за ТС 110/10 kV Ниш 6 (Р. Павловић). Прикључење ове ТС је предвиђено двоструким мешовитим водом (комбинованим, надземно-подземним) на 110 kV сабирнице ТС Ниш 2. Сходно томе, у оквиру овог пројекта, предвиђено је опремање два далеководна поља 110 kV у ТС Ниш 2, као и реконструкција два постојећа,
- Прикључни вод за ТС 110/10 kV Ниш 12 (Комрен). Прелиминарно, прикључење ове трансформаторске станице је планирано по принципу „улаз-излаз“ на један систем ДВ 110 kV бр. 1188 ТС Ниш 10-ТС Ниш 13,
- Прикључни водови за ТС 110/35/10 kV Ниш 9. Прикључење ове трансформаторске станице на преносну мрежу планирано је новим 110 kV кабловским водовима до постојеће ТС Ниш 10 и до нове ТС Ниш 6.

Измена и допуна бр. 13 (целина 1)

У поглављу 2.6.2.2.1.1. ДЕФИНИСАЊЕ ЗОНА ТОПЛИФИКАЦИЈЕ И ГАСИФИКАЦИЈЕ, мења се пети став и гласи:

За потребе изградње високих објеката неопходно је обезбедити стабилан извор топлотне енергије за снабдевање корисника. Планирати обавезно снабдевање високих објеката топлотном енергијом прикључком на постојеће топловоде система централног снабдевања топлотном енергијом града, или уколико то није могуће прикључком високих објеката на гасоводну мрежу, а све у зависности од расположивости и близине постојећих топловода и гасовода.

Измена и допуна бр. 14 (целине 1, 4 и 9) у поглављу 3.4.4. Електроенергетска мрежа

У оквиру поднаслова Водови 110 kV, мења се трећи став и гласи:

„У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. лист РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и 30m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV и 400 kV од крајњег фазног проводника.“

У оквиру поднаслова Водови 35 kV, мења се трећи став и гласи:

„За далековод напонског нивоа 35 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 15 m.“

Измена и допуна бр. 15 (целине 1,2,3,5,9 и 12)

У оквиру поглавља 4.4.4. Мере и услови заштите непокретних културних добара, након последњег става додају се следећи ставови:

У Целини 3 Четвртих измена и допуна Плана важе следеће опште мере техничке заштите, које су прописане Студијом заштите Нишке тврђаве бр.532/03 од 21.4.2021. године:

- Нишка тврђава и њено непосредно окружење представљају централну градску зону, чије многобројне потенцијале треба максимално искористити,
- Сви делови предметног подручја треба да буду међусобно повезани и да својом организацијом и садржајима упућују једни на друге и међусобно се функционално употпуњују,
- Сви сувишни и непримерени садржаји и објекти, као и они бесправно подигнути, који на било који начин угрожавају материјално културно наслеђе и просторни склад, морају се уклонити,
- Планирани садржаји треба да обезбеде већи квалитет живота заједно са приоритетним очувањем аутентичности вишеслојног наслеђа,
- Сви историјски објекти морају се сачувати и траба да имају адекватну савремену намену као би се обезбедила њихова самоодрживост,
- Сви нови садржаји треба да буду компатибилни са постојећим историјским амбијентом и његовим значајем,
- Забрањена је изградња нових објеката, као и постављање било каквих привремених објеката и конструкција на простору који је обухваћен појасом од 50m од спољне ескарпе бедема према споља. Простор се може партерно уређивати и то према посебним условима надлежног Завода, у складу са Студијом,
- У случају било каквих земљаних радова потребно је спровести претходна археолошка и /или ревизиона археолошка истраживања.

Посебне мере које се односе на Целину 3 Четвртих измена и допуна Плана:

- Површину садашње главне аутобуске станице и приградске аутобуске станице неопходно је потпуно преобликовати, како би се у складу са тежњама потпуне ревитализације Нишке тврђаве, њени бедеми на одговарајући начин презентовали.
- Дислоцирати аутобуску станицу и пропратне садржаје, уз демонтажу и уклањање станичних објеката, што се односи и на киоске и друге монтажне објекте постављене уз бедеме.
- Задржавање постојећег објекта станичне зграде главне аутобуске станице (без надстрешница за аутобуско стајалиште) може бити разматрано, уз његову пренамену.

- Овај простор планирати за спортско-рекреативне садржаје у функцији Нишке тврђаве. У делу који је изван зоне забрањене градње, а која ће бити утврђена планом генералне регулације, може бити разматрана намена пословања.

У Целини 4 Четвртих измена и допуна Плана, важе следеће опште мере техничке заштите:

- Уколико предметна целина обухвата простор било ког НКД или добра које ужива претходну заштиту, или се предметни простор ослања физички на исти, или визуелно директно комуницира са заштићеним добрима, потребно је урадити посебну студију заштите.

У Целини 5 Четвртих измена и допуна Плана, важе посебни услови заштите, које је прописао надлежни Завод у складу са резултатима археолошких истраживања.

У Целинама 1, 2, 9 и 12 Четвртих измена и допуна Плана, важе опште мере које се односе на потенцијална археолошка налазишта и њихову заштиту у складу са законом.

Измена и допуна бр. 16 (целине 4 и 9) у оквиру поглавља 5.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Мења се осми став и гласи:

„Грађевинско подручје у оквиру ГУП-а разрадиће се кроз планове генералне регулације у оквиру два нивоа фазне израде планова генералне регулације:

1/ израдом 5 планова генералне регулације који обухватају грађевинско подручје у оквиру 5 градских општина: ПГР Медијана, ПГР Нишка Бања, ПГР Палилула, ПГР Пантелеј и ПГР Црвени Крст, и посебним планом за подручје реке Нишаве,

2/ могућом фазном разрадом планова генералне регулације за ГУП-ом дефинисане урбанистичке зоне, у обухвату грађевинског подручја у оквиру 5 градских општина.

Приобални појас реке Нишаве биће разрађен посебним планом генералне регулације, како је дато на графичком прилогу *Б-21 Урбанистички инструменти спровођења ГУП-а*.

Ново насеље ниских густина може бити разрађено посебним планом генералне регулације, или кроз измене и допуне важећег плана генералне регулације за предметно подручје.“

Табела 43: Планови генералне регулације за грађевинско подручје по градским општинама, мења се и гласи:

	Урбанистичка зона	градска општина - ПГР - План генералне регулације	површина К.О. у ГУП-у (km ²)	површина ПГР (ha) - површина у грађевинском подручју
		Подручје Генералног плана Ниша	266.76	16,304.45
1	МЕ	Градска општина Медијана	10.03	1,003.40
2	НБ	Градска општина Нишка Бања	26.50	1,263.82
3	ПЛ	Градска општина Палилула	74.10	5,504.08
4	ПН	Градска општина Пантелеј	71.83	3,456.16
5	ЦК	Градска општина Црвени Крст	76.80	4,513.57
6	Нишава	Све градске општине	7.50	563.42*

*Грађевинско подручје у оквиру ПГР-а Нишаве биће утврђено планом генералне регулације

Табела 44: Планови генералне регулације - могућа фазна израда за грађевинско подручје по градским општинама, мења се и гласи:

	Урбанистичка зона	градска општина - катастарска општина - ПГР - План генералне регулације	насељено место	површина К.О. у ГУП-у (ha)	површина ПГР (ha) - површина К.О. у грађевинском подручју
		Подручје Генералног плана Ниша		26,676.91	16,304.45
	МЕ	Градска општина Медијана		1,003.40	1,003.40
1	МЕ-01-02	КО Ниш - Бубањ	Ниш - део	124.53	124.53
2	МЕ-02-01А	КО Ниш - Ћеле Кула - део 1	Ниш - део	289.21	289.21
3	МЕ-03-01Б	КО Ниш - Ћеле Кула - део 2	Ниш - део	377.85	377.85
4	МЕ-04-03	КО Брзи Брод	Брзи Брод	211.81	211.81
	НБ	Градска општина Нишка Бања		2,650.40	1,263.82
5	НБ-05-04А	КО Нишка Бања - део 1	Нишка Бања	429.70	400.92
6	НБ-05-08	КО Радикина Бара	Коритник	233.21	25.24
7	НБ-06-04Б	КО Нишка Бања - део 2	Никола Тесла	250.94	227.84
8	НБ-06-05	КО Прва Кутина	Прва Кутина	534.34	160.58
9	НБ-07-06	КО Јелашница	Јелашница	893.74	329.75
10	НБ-07-07	КО Просек-Манастир	Просек	308.47	119.49
	ПЛ	Градска општина Палилула		7,409.82	5,504.08
11	ПЛ-08-09	КО Ниш - Бубањ	Ниш - део	1,152.27	1,152.25
12	ПЛ-09-10	КО Ниш - Ћеле Кула	Ниш - део	975.59	930.37
13	ПЛ-10-12	КО Габровац	Габровац	585.73	185.15
14	ПЛ-10-20	КО Суви До	Суви До	344.32	146.64
15	ПЛ-10-22	КО Доње Власе	(без насеља)	248.74	232.35
16	ПЛ-11-11	КО Бубањ	Бубањ	193.45	193.45
17	ПЛ-11-13	КО Горње Међурово	Горње Међурово	430.08	202.19
18	ПЛ-11-19	КО Паси Пољана	Паси Пољана	583.19	519.15
19	ПЛ-12-14	КО Ново Село	9. мај	475.51	448.88
20	ПЛ-12-15	КО Доње Међурово	Доње Међурово	882.50	541.99
21	ПЛ-12-21	КО Чокот	Чокот	371.16	267.80
22	ПЛ-13-16	КО Крушце	Крушце	433.90	225.34
23	ПЛ-13-17	КО Лалинац	Лалинац	495.96	294.01

24	ПЛ-13-18	КО Мрамор	Мрамор	237.42	164.51
	ПН	Градска општина Пантелеј		7,182.70	3,456.16
25	ПН-14-23	КО Ниш - Пантелеј	Ниш - део	479.62	479.70
26	ПН-14-27	КО Доња Врежина	Доња Врежина	337.21	327.54
27	ПН-14-29Б	КО Каменица - део 2	(Виник - без насеља)	489.86	463.47
28	ПН-15-24	КО Бреница	Бреница	442.85	92.69
29	ПН-15-29А	КО Каменица - део 1	Каменица	566.68	195.93
30	ПН-16-26	КО Горњи Матејевац	Горњи Матејевац	1,246.39	352.41
31	ПН-16-28	КО Доњи Матејевац 1	Доњи Матејевац	793.85	413.49
32	ПН-16-30	КО Кнез Село	Кнез Село	721.75	117.67
33	ПН-17-25	КО Горња Врежина	Горња Врежина	660.75	461.75
34	ПН-17-31	КО Малча	Малча	1,443.74	551.51
	ЦК	Градска општина Црвени Крст		7,680.99	4,513.57
35	ЦК-18-32	КО Ниш - Црвени Крст	Ниш - део	700.73	701.30
36	ЦК-19-36	КО Медошевац	Медошевац	452.71	452.71
37	ЦК-19-37	КО Поповац	Поповац	629.09	589.81
38	ЦК-20-34	КО Горњи Комрен	Горњи Комрен	573.90	177.64
39	ЦК-20-35	КО Доњи Комрен	Доњи Комрен	719.12	138.40
40	ЦК-21-38	КО Рујник	Рујник	560.75	44.71
42	ЦК-21-40	КО Хум	Хум	664.63	160.06
42	ЦК-22-33	КО Вртиште	Вртиште	1,016.11	670.13
43	ЦК-22-39	КО Трупале	Трупале	1,161.65	839.79
44	ЦК-22-41	КО Чамурлија	Чамурлија	361.40	265.48
45	ЦК-22-42	КО Мезграја	(без насеља)	133.34	0.00
46	ЦК-22-43	КО Сечаница	(без насеља)	99.71	0.00
47	ЦК-22-44	КО Суповац	(без насеља)	19.41	0.00
48	ЦК-22-45	КО Горња Топоница	Горња Топоница	588.44	473.54
	Нишава	Све градске општине		749.60	563.22

Измена и допуна бр. 17 (целине 1, 4 и 9) у поглављу 5.7. ЕЛЕМЕНТИ КОЈИ СУ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГУП-а

После става 6 додаје се став који гласи:

„Саобраћајнице које се регулишу планом генералне регулације, могу се реализовати фазно, како у попречном профилу, тако и у деоницама.“

После става 7 додаје се став који гласи:

„У зони мешовите намене на територији ГО Црвени Крст (Целина 1 Четвртих измена и допуна Плана), планирати јавну зелену пијацу.“

На крају поглавља, додају се следећи ставови и поднаслови, који гласе:

„У Целини 9 Четвртих измена и допуна Плана, у потпуности је забрањена изградња у зони забрањене градње, која је дата на граф. прилогу *Б-10 Правила грађења према просторним целинама и урбанистичким зонама*.

У Целинама 4 и 9 Четвртих измена и допуна Плана, у зонама контролисане градње која је дата на граф. прилогу *Б-10 Правила грађења према просторним целинама и урбанистичким зонама*, обавезна је претходна сагласност Министарства одбране за изградњу објеката.

Делови Целина 1 и 4 Четвртих измена и допуна Плана, обухваћени су зонама утицаја постојећих севесо постројења, и то:

- постројења вишег реда: Складиште НД и погон ТНГ „Ниш“, на Булевару 12. фебруар 159 и Складиште ТНГ, ул. Димитрија Туцовића 190,
- постројење нижег реда, Топлана Криви Вир, ул. Благоја Паровића 3.

За предметна севесо постројења, у Целинама 1 и 4 дефинисане су следеће зоне:

- Зона са потенцијално смртоносним ефектима хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева), у Целини 4 на раздаљини од 162 m од складишта ТНГ у улици Димитрија Туцовића. У овој зони забрањена је изградња нових објеката јавне намене, објеката становања и туристичких објеката;
- Повредива зона са аспекта хемијског удеса у Целини 1, на раздаљини од 791m од Складишта НД и погона ТНГ „Ниш“, на Булевару 12. фебруар 159, и у Целини 4 на раздаљини од 275 m од складишта ТНГ у улици Димитрија Туцовића, и 1000 m од Топлане Криви Вир, ул. Благоја Паровића 3. У овој зони, приликом издавања локацијских услова и грађевинских дозвола, обавезно је упознавање потенцијалних инвеститора са опасностима од хемијског удеса на датим локацијама.

У Целини 4 делом се простире зона шире заштите водоизворишта Медијана, у којој важе правила из поглавља 2.6.1.1.2. Изворишта водоснабдевања.

План генералне регулације приобаља реке Нишаве

Планом генералне регулације биће прецизније дефинисано и разрађено водно земљиште реке Нишаве, заједно са приобалним појасом.

Пешачки, трим и бициклички саобраћај

- Главну пешачку, трим, и бицикличку стазу, планирати континуално у правцу исток-запад и ове видове саобраћаја организовати приоритетно у односу на колски саобраћај.
- Главна пешачка и трим стаза могу се планирати и на водном земљишту, под условима које прописује надлежно водопривредно предузеће.
- Главну пешачку, трим и бицикличку стазу планирати као засебне стазе, које могу бити на истом правцу или могу бити раздвојених праваца.

- Могу се планирати нови пешачко-бициклически мостови преко Нишаве, према потребама,
- Главну бициклическу стазу планирати за вожњу бицикла у оба смера (један ка истоку и други ка западу), као једну двосмерну стазу, или као две одвојене стазе за сваки смер.
- Главну пешачку, трим и бициклическу стазу планирати примарно на једној обали реке, а правце пребацивати на другу обалу само у случају ограничавајућих просторних услова.
- Главну трим стазу планирати за паралелно трчање мин. 2 особе.
- Главну пешачку стазу планирати за паралелно кретање мин 2 особе, а где просторне могућности дозвољавају, и за више особа.
- Уз главну бициклическу и трим стазу планирати паркинге за бицикле, стајалишта и одморишта, са обезбеђеном хладовином и јавном пијаћом водом.
- Уз главну пешачку стазу обезбедити места за седење са хладовином и пијаћом водом,
- Главну пешачку, трим, и бициклическу стазу планирати тако да на западном и источном крају буде обезбеђена несметана промена смера кретања/ кружно кретање.
- Планирати линијско зеленило и дрвореде уз бициклическе, пешачке и трим стазе.
- У складу са просторним условима, као и уважавајући постојећи и планирани саобраћај у окружењу, предвидети максималан број попречних веза и прикључака на главну пешачку, трим и бициклическу стазу, на начин који неће ометати одвијање саобраћаја на њима.

Колски саобраћај

Саобраћајни правци приказани на графичким прилозима у зони приобаља дати су шематски, и њихови токови биће утврђени даљом урбанистичком разрадом. Принципијелно треба избегавати вођење колског саобраћаја у непосредној близини водног земљишта, и дати предност пешачком, трим и бициклическом саобраћају.

Планирати нову линију јавног градског превоза (аутобус), са стајалиштима и окретницама, као и станице такси превоза.

По ободу приобаља планирати јавна паркиралишта и гараже.

Коловоз планирати са максимално две саобраћајне траке.

Обавезни су обострани дрвореди у свим новопланираним колским саобраћајницама, као и озелењавање постојећих.

С обзиром да зону приобаља пресецају државни путеви, железничка и енергетска инфраструктура, прибавити посебне услове надлежних институција за потребе даље урбанистичке разраде.

У билансу површина планирати:

– минимум 60% укупне површине приобаља за следеће претежне намене: рекреација, спорт, паркови и уређене зелене површине,

– максимум 10% укупне површине приобаља за све видове колског саобраћаја.

Забрањена је намена пословања која укључује производњу.

Приликом израде плана генералне регулације, у обухват укључити и преиспитати саобраћајно решење пешачког, колског и теретног саобраћаја насеља Просек са државним путем, које је дато важећим Планом генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша.

Приликом израде плана генералне регулације, у обухват укључити и преиспитати регулациона решења саобраћаја из важећег ПГР подручја ГО Нишка Бања-трећа фаза, као и ПДР насеља Просек, у делу к.п. број 2809/1 КО Просек Манастир и раскрснице на к.п. број 2808 КО Просек Манастир.

План генералне регулације новог насеља ниских густина

Планирати стамбено насеље ниских густина, малог процента заузетости, са објектима ниске спратности, и већим процентом зелених и слободних површина на нивоу парцеле (мин 30%).

У билансу површина планирати:

- минимум 25 % укупне површине Плана за следеће претежне намене: рекреација, спорт, паркови и уређене зелене површине, са пешачким и трим стазама.

- обавезне локације за школу и врић, станицу/амбуланту здравствене заштите, пијацу и јавни паркинг.

Планирати нову линију јавног градског превоза (аутобус), са стајалиштима и окретницама, као и станице такси превоза.

Обавезни су обострани дрвореди у свим новопланираним колским саобраћајницама, као и озелењавање постојећих.

Забрањене су производне намене које негативно утичу на животну средину.

У зони забране изградње, забрањена је изградња стамбених и других објеката, а могу се обављати одређене активности у функцији становања, као што су спорт и рекреација на отвореном, саобраћај, паркирање и сл.“

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Карта 1.1. Прегледна карта обухвата Четвртих измена и допуна Плана	Р 1:50 000
Карта 1.2. Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025	Р 1:10 000
Карта 2.0. Б-03 Границе грађевинског подручја	Р 1:15 000
Карта 2.1. Б-05 План намене простора	Р 1:10 000
Карта 2.2. Б-06 План диспозиције објеката за јавне и комуналне функције и мрежа центара.....	Р 1:10 000
Карта 2.3. Б-07 План стамбених површина	Р 1:10 000
Карта 2.4. Б-08 План радних и пословних зона.....	Р 1:10 000
Карта 2.5. Б-09 План површина за јавне намене	Р 1:10 000
Карта 2.6. Б-10 Правила грађења према просторним целинама и урбанистичким зонама....	Р 1:10 000
Карта 2.7. Б-11 План саобраћајне мреже.....	Р 1:10 000
Карта 2.8. Б-11-1 Зоне полетно-слетних равни аеродрома.....	Р 1:10 000
Карта 2.9. Б-13 Инфраструктура – план водоснабдевања	Р 1:10 000
Карта 2.10. Б-19 План уређења слободних површина и зеленила	Р 1:15 000
Карта 2.11. Б-21 Урбанистички инструменти спровођења ГУП-а	Р 1:15 000

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана са Одлуком о неприступању СПУ;
- Услови и подаци надлежних институција;
- Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Четвртих измена и допуна Плана;
- Јавни увид: Оглас, пристигле примедбе, Став обрађивача, Извештај о сумирању јавног увида;
- Сагласност Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Позитивно мишљење градских општина;
- Образложење Четвртих измена и допуна Плана;

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Четврте измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику и достављају се: Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Агенцији за просторно планирање и урбанизам и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

За потребе Централног регистра, Четврте измене и допуне Плана се достављају у дигиталном облику.

Даном ступања на снагу Четвртих измена и допуна Плана, престаје да важи графички део Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ('Службени лист града Ниша', број 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/21) у границама обухвата Четвртих измена и допуна Плана, док се текстуални део Четвртих измена и допуна Плана интегрише у текст Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ('Службени лист града Ниша', број 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/21).

Четврте измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

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

Број: _____
Ниш, _____ 2024. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

доц. др Бобан Џунић