

На основу члана 46. став 1. и члана 51-б. ставови 2. и 3. 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 и 52/21) и члана 37. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),  
Скупштина Града Ниша, на седници од \_\_\_\_\_.2022. године, донела је

## **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША**

### **Члан 1.**

Приступа се изради Генералног урбанистичког плана Ниша, у даљем тексту: ГУП Ниша.  
ГУП Ниша израђује се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.21-18/2022-02 од 22.03.2022.године.

### **Члан 2.**

ГУП-ом Ниша разрађује се подручје на територији пет градских општина: Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања, укупне површине око 11930 ha.

Подручје ГУП-а Ниша обухвата 32 катастарске општине, и то:

На територији ГО Медијана:

- Делове катастарских општина: Ниш - Бубањ, Ниш - Ћеле Кула и Брзи Брод.

На територији ГО Палилула:

- Делове катастарских општина: Ниш – Бубањ, Ниш - Ћеле Кула, Ново Село, Чокот, Доње Међурово, Бубањ, Паси Пољана, Доње Влазе, Габровац и Суви До;

На територији ГО Пантелеј:

- Целе катастарске општине: Ниш Пантелеј,

- Делове катастарских општина: Каменица, Доња Врежина, Горња Врежина, Доњи Матејевац I, Горњи Матејевац и Малча;

На територији ГО Црвени Крст:

- Целе катастарске општине: Ниш - Црвени Крст и Медошевац,

- Делове катастарских општина: Поповац, Доњи Комрен, Горњи Комрен, Хум, Чамурлија, Трупале, Вртиште и Горња Топоница;

На територији ГО Нишка Бања:

- Делове катастарских општина: Нишка Бања, Јелашница, Просек – Манастир, Прва Кутина и Радикина Бара.

Подручје ГУП-а Ниша приказано је на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради, који чини њен саставни део.

Кончан обухват ГУП-а Ниша биће дефинисан утврђивањем нацрта ГУП-а Ниша.

ГУП Ниша ради се на ажурним географским, ортофото и дигиталним катастарским подлогама.

### **Члан 3.**

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду ГУП-а Ниша садржани су у:

- Закону о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/10);
- Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13);
- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09 и 96/17, 101/21);
- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03 и 121/14);
- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02, 127/14, 102/17 и 100/21);

- Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) („Службени гласник РС” бр. 19/11);
- Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације („Службени гласник РС“, бр. 102/16);
- Просторном плану административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/11),
- Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 47/19);
- Плану развоја Града Ниша за период 2021-2027.године („Службени лист града Ниша“ бр. 36/21).

#### **Члан 4.**

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи, другим важећим прописима Републике Србије, као и важећим планским документима из члана 3. ове Одлуке.

Приликом израде ГУП-а Ниша биће коришћени примери добре праксе урбаног планирања градова у Републици Србији и у окружењу, уз испитивање могућности имплементације регулаторних, економских, финансијских и бихевиоралних инструмената савременог урбанистичког планирања које познаје светска пракса.

Полазне основе ГУП-а Ниша базираће се на упоредној анализи постојећег стања коришћења простора и решења из важећег Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/2021).

#### **Члан 5.**

Визија урбаног развоја града Ниша базира се на визији урбаног развоја у Републици Србији: „Град који пружа услове за достојанствен живот и задовољење свих потреба како својих грађана, тако и грађана свог гравитационог простора, уз једнаке могућности избора за све, који представља простор за изградњу инклузивне, интерактивне и креативне заједнице, интегришући све слојеве свог настајања кроз историју.”

Истовремено, урбани развој града Ниша базира се и на интегралној визији развоја из Плана развоја Града Ниша за период до 2027. године, у којој је град Ниш:

- „Регионални центар Републике Србије, препознат као инжењерски центар у коме се развијају високе технологије и логистички центар Балкана, који се динамично развија и привлачи младе и талентоване људе за живот и рад у универзитетском граду, који свој развој базира на економији заснованој на знању и високим технологијама, одрживом коришћењу ресурса, логистичким садржајима који ће валоризовати позицију, географску повезаност, постојећу и будућу инфраструктуру; али и развоју туризма и богатим квалитетом живота“

- „Модеран и инклузиван град, који пружа равномерне могућности за развој и образовање и динамичан друштвени живот, који квалитетом живота, великим и уређеним парковима, приобаљем реке, живим јавним просторима, јединственом бањом у оквиру града, валоризованим потенцијалом заштићених добара, чистим ваздухом и уређеним културно-историјским споменицима, динамичним и иновативним манифестацијама и ефикасним, инклузивним и кориснички орјентисаним институцијама омогућава остваривање права свих грађана и грађанки и сарадњом јавног, приватног, цивилног и научно-истраживачког сектора.“

Основни циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су:

- одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са утврђеним потенцијалима и ограничењима природних и створених просторних вредности, и дугорочним потребама урбаног развоја, и стварање просторних услова за побољшање квалитета живота у граду,

- препознавање и утврђивање карактера и идентитета појединих делова града, кроз адекватно зонирање у складу са природним, друштвеним, економским и другим специфичностима, и кроз утврђивање основних урбанистичких услова и мера уређења и изградње простора,

- утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена, које ће бити утврђене плановима генералне регулације,

- обезбеђивање одрживог саобраћајног и инфраструктурног решења, у циљу побољшања приступачности и доступности планираних садржаја, одрживе урбане мобилности и комуналног опремања,

- усклађивање урбаног развоја са циљевима ниско-угљеничног, климатски неутралног развоја нултог степена загађења животне средине, уз очување и обнову препознатих урбаних екосистема.

## Члан 6.

Решења ГУП-а Ниша биће оријентисана ка временском хоризонту до 2035. године.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на остваривању и обезбеђивању услова за просторно уређење и изградњу урбаног подручја у оквиру ГУП-а Ниша, у складу са утврђеним принципима планирања, коришћења, уређења и заштите простора, визијом и циљевима урбаног развоја.

ГУП Ниша садржи нарочито:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју;
- 3) генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- 4) поделу на целине за даљу планску разраду плановима генералне регулације за цело грађевинско подручје;
- 5) друге елементе који су значајни за даљу планску разраду урбанистичког плана.

Полазне основе ГУП-а Ниша садрже:

- 1) образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, донесених на основу закона;
- 2) образложење смерница Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије;
- 3) опис обухвата плана и грађевинског подручја;
- 4) евалуацију постојећег стања и важећег генералног урбанистичког плана;
- 5) сценарије просторног развоја града;
- 6) визију, општи и посебне циљеве;

Плански део ГУП-а Ниша садржи:

- 1) опис и критеријуме поделе на зоне или урбанистичке целине;
- 2) генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији одрживог развоја;
- 3) опште урбанистичке услове и мере уређења и изградње простора;
- 4) опште услове и мере заштите и унапређења простора;
- 5) поделу на целине за даљу планску разраду кроз израду планова генералне регулације за грађевинско подручје, односно кроз израду планских и урбанистичко-техничких докумената за површине ван грађевинског подручја;

6) приоритетне стратешке програме и пројекте са институционалним, финансијским и временским елементима за њихово спровођење;

- 7) кључне показатеље урбаног развоја;
- 8) остале елементе који су значајни за даље спровођење урбанистичког плана.

Графички део ГУП-а Ниша садржи прилоге постојећег стања и планских решења.

Графички прилог постојећег стања ГУП-а Ниша садржи:

- 1) границу плана и постојећег грађевинског подручја;
- 2) постојеће стање коришћења простора

Графички прилози планских решења ГУП-а Ниша садрже:

- 1) планирано грађевинско подручје, са поделом на карактеристичне целине и/или зоне, и претежном планираном наменом површина у целом обухвату плана;
- 2) планиране површине, правце, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, на нивоу генералних решења;
- 3) заштићена природна и културна добра;
- 4) ограничења урбаног развоја (заштитне зоне инфраструктурних коридора, заштита водозахватних подручја, инжењерскогеолошка реонизација терена и др.);
- 5) оријентационе границе појединих подручја за даљу планску разраду, односно границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје и границе планских и урбанистичко-техничких докумената за површине ван грађевинског подручја.
- 6) оријентационе границе приоритетних стратешких програма и пројеката,
- 7) друге графичке прилоге, по потреби.

#### **Члан 7.**

Наручилац израде ГУП-а Ниша је Град Ниш (Инвеститор).  
Носилац израде ГУП-а Ниша је Градска управа за грађевинарство.  
Обрађивач ГУП-а Ниша је ЈП Завод за урбанизам Ниш.  
Средства за израду ГУП-а Ниша обезбеђује Инвеститор. Начин финансирања уређен се актуелним годишњим уговором између Града Ниша и Обрађивача.

#### **Члан 8.**

Динамика израде појединих фаза израде ГУП-а Ниша уређује се на основу утврђених градских приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.  
Рок израде нацрта ГУП-а Ниша је 18 месеци од дана доношења ове одлуке.

#### **Члан 9.**

Након доношења Одлуке о изради ГУП-а Ниша, Носилац израде планског документа организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт ГУП-а Ниша излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе за грађевинарство, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта ГУП-а Ниша на јавни увид стара се Носилац израде планског документа.

Рани јавни увид и јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу.

#### **Члан 10.**

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, и Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја ГУП-а Ниша на животну средину, број 353-690/2022-06 од 22.06.2022. године, приступа се изради стратешке процене утицаја ГУП-а Ниша на животну средину, и иста је саставни део ове Одлуке.

#### **Члан 11.**

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

#### **Члан 12.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број: \_\_\_\_\_  
У Нишу, \_\_\_\_\_ 2022. године

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник

др Бобан Џунић

На основу члана 9. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), Градска управа за грађевинарство, по претходном мишљењу Градске управе за имовину и одрживи развој број 501-52/2022-04 од 10.06.2022.године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА**  
**ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША**  
**на животну средину**

**Члан 1.**

Приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја **Генералног урбанистичког плана Ниша** (у даљем тексту: ГУП Ниша), на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину израђује се у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

**Члан 2.**

ГУП-ом Ниша разрађује се подручје на територији пет градских општина: Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања, укупне површине око 11930 ha.

Подручје ГУП-а Ниша обухвата 32 катастарске општине, и то:

На територији ГО Медијана:

- Делове катастарских општина: Ниш - Бубањ, Ниш - Ћеле Кула и Брзи Брод.

На територији ГО Палилула:

- Делове катастарских општина: Ниш – Бубањ, Ниш - Ћеле Кула, Ново Село, Чокот, Доње Међурово, Бубањ, Паси Пољана, Доње Власе, Габровац и Суви До;

На територији ГО Пантелеј:

- Целе катастарске општине: Ниш Пантелеј,

- Делове катастарских општина: Каменица, Доња Врежина, Горња Врежина, Доњи Матејевац I, Горњи Матејевац и Малча;

На територији ГО Црвени Крст:

- Целе катастарске општине: Ниш - Црвени Крст и Медошевац,

- Делове катастарских општина: Поповац, Доњи Комрен, Горњи Комрен, Хум, Чамурлија, Трупале, Вртиште и Горња Топоница;

На територији ГО Нишка Бања:

- Делове катастарских општина: Нишка Бања, Јелашница, Просек – Манастир, Прва Кутина и Радикина Бара.

Коначан обухват ГУП-а Ниша биће дефинисан утврђивањем нацрта ГУП-а Ниша.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија за израду ГУП-а Ниша садржани су у: Закону о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/10); Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13); Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09 и 96/17, 101/21); Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03 и 121/14); Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02, 127/14, 102/17 и 100/21); Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) („Службени гласник РС” бр. 19/11); Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације („Службени гласник РС“, бр. 102/16); Просторном плану административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/11); Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 47/19); Плану развоја Града Ниша за период 2021-2027.године („Службени лист града Ниша“ бр. 36/21).

Полазне основе ГУП-а Ниша базираће се на упоредној анализи постојећег стања коришћења простора и решења из важећег Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/2021).

Основни циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су:

- одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са утврђеним потенцијалима и ограничењима природних и створених просторних вредности, и дугорочним

потребама урбаног развоја, и стварање просторних услова за побољшање квалитета живота у граду,

- препознавање и утврђивање карактера и идентитета појединих делова града, кроз адекватно зонирање у складу са природним, друштвеним, економским и другим специфичностима, и кроз утврђивање основних урбанистичких услова и мера уређења и изградње простора,

- утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена, које ће бити утврђене плановима генералне регулације,

- обезбеђивање одрживог саобраћајног и инфраструктурног решења, у циљу побољшања приступачности и доступности планираних садржаја, одрживе урбане мобилности и комуналног опремања,

- усклађивање урбаног развоја са циљевима ниско-угљеничног, климатски неутралног развоја нултог степена загађења животне средине, уз очување и обнову препознатих урбаних екосистема.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на остваривању и обезбеђивању услова за просторно уређење и изградњу урбаног подручја у оквиру ГУП-а Ниша, у складу са утврђеним принципима планирања, коришћења, уређења и заштите простора, визијом и циљевима урбаног развоја.

### Члан 3.

На основу карактеристика ГУП-а Ниша из члана 2. ове одлуке и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 88/2010), оцењено је да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

Значај ГУП-а Ниша за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине ГУП-а Ниша и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте, друге створене вредности биће обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша на животну средину*.

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност; временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја; деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности; интензивно коришћење земљишта; постојећи ризици; смањени капацитет животне средине; посебно осетљиве и ретке области; екосистеми и биљне и животињске врсте) биће такође обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша на животну средину*.

### Члан 4.

Ова одлука представља саставни део Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана Ниша.

### Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана Ниша.

Број: 353-690/2022-06

Ниш, 22.06.2022. година

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО,



В. Д. НАЧЕЛНИК

Марина Малбаша, дипл.инж.грађ.

# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НИША ОДЛУКА О ИЗРАДИ



ОБУХВАТ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 11930 ha

