На основу члана 56. став 1. тачка 1. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 72. став 1. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша” број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016, 117/2020 и 3/2025) и члана 8. став 2. Правилника о припреми, изради и достави материјала Градском већу Града Ниша („Службени лист Града Ниша", број 103/2024),

Градско веће Града Ниша, на седници од 07.09.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Утврђује се Предлог генералног урбанистичког плана Ниша.

II Предлог генералног урбанистичког плана Ниша, доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради уврштивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представнике предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређују се Милан Милојевић, в.д. директора ЈП Завод за урбанизам Ниш, Лидија Стефановић Николић, Главни урбаниста Града Ниша и помоћници Градоначелника Града Ниша.

Број: 1194-1/2026-03
У Нишу, 07.09.2026. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Драгослав Павловић

ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НИША

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководиоци израде плана

Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.
Мариана Митић, дипл.инж.арх.

в.д. Директор,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

Ниш, 2026. година

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ:	
РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	
	Одговорни урбаниста: Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. ***Одговорни урбаниста:*** Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Урбанизам:	***Урбаниста:*** Милена Петровић, дипл.инж.арх. ***Урбаниста:*** Јелена Палић, дипл.инж.арх. ***Сарадник:*** Александар Ристић, дипл.инж.арх. ***Сарадник:*** Зоран Живић, дипл.инж.арх.
Саобраћајно решење:	Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ. Милан Глишић, дипл.инж.саоб. Ана Димитров, струк.инж.грађ. Вања Богдановић, грађ.тех.
Гасификација и топлификација:	Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Електроенергетика и телекомуникације:	Марија Јанковић, дипл.инж.ел. Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
Водоводна и канализациона мрежа:	Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Геодезија, аналитика:	Зорица Голубовић, инж.геод. Ђорђе Васковић, маст.инж.геод.
Комунална инфраструктура:	Душица Шеговић, дипл.инж.арх.
Зелена инфраструктура:	Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх.
НКД:	Александар Ристић, дипл.инж.арх.
Привредне делатности, демографија:	Биљана Павловић, дипл.ек.
Јавне службе:	Радмила Буковац, дипл.соц.
Стратешка процена утицаја:	Невена Петровић, дипл.инж.зашт.жив.сред.
Природне карактеристике:	Мирослав Вучковић, маст.прост.планер
Техничка подршка:	Зоран Павловић, ел.тех. Марко Томовић, мат.гим. Ирена Матицек, прав.тех.
Стручни сарадник:	Миљана Медаров Вујаклија, дипл.инж.арх.
Консултант:	Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.

в.д. Д и р е к т о р,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

С а д р ж а ј

0 - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценце одговорних урбаниста
- Изјаве одговорних урбаниста

1 - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ....4

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА....4

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА....5

1.3. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА, ОДНОСНО ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ....5

1.3.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године....5

1.3.2. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа....5

1.3.3. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске....6

1.3.4. Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш....6

1.3.5. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније....6

1.3.6. Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) ...7

1.3.7. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације…7

1.3.8. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд–Ниш....8

1.3.9. Просторни план града Ниша....8

1.3.10. Нацрт Просторног плана Републике Србије 2021–2035....9

1.4. СТРАТЕШКИ ОКВИР ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА НА ПРОСТОРУ ГУП-а НИША..10

1.4.1. Образложење смерница стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године....10

1.4.2. Стратегија развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан“....12

1.4.3. План развоја Града Ниша за период 2021-2027.године....14

1.4.4. Смернице из Добровољног локалног извештаја Града Ниша, Република Србија, 2024. године....15

1.5. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА.....20

1.6. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА....21

1.6.1. Природни услови....21

1.6.2. Демографски развој Ниша....25

1.6.3. Постојећа намена површина....31

1.6.4. Становање....31

1.6.5. Привреда..... 33
1.6.6. Туризам..... 34
1.6.7. Јавне службе 35
1.6.7.1. Образовање и наука..... 35
1.6.7.2. Здравствена заштита..... 36
1.6.7.3. Социјална заштита 36
1.6.7.4. Спорт и рекреација..... 37
1.6.7.5. Јавна управа и државни органи 37
1.6.7.6. Култура и средства јавног информисања..... 37
1.6.8. Комунални садржаји..... 38
1.6.9. Посебне намене..... 40
1.6.10. Верски објекти..... 41
1.6.11. Инфраструктура..... 42
1.6.11.1. Саобраћај 42
1.6.11.2. Електроенергетика..... 44
1.6.11.3. Телекомуникације..... 44
1.6.11.4. Гасификација и топлификација..... 45
1.6.11.4.1. Гасификација..... 45
1.6.11.4.2. Топлификација..... 46
1.6.11.5. Водоснабдевање..... 46
1.6.11.6. Каналисање..... 49
1.6.11.7. Водотокови и водене површине..... 50
1.6.12. Зелена инфраструктура..... 51
1.6.13. Културно наслеђе..... 52
1.6.14. Природна добра..... 52
1.6.15. Заштита животне средине..... 53
1.6.16. Обновљиви извори енергије..... 55

1.7. ОЦЕНА И НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ВАЖЕЋЕГ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА..... 56

1.8. СЦЕНАРИЈИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА..... 57

1.9. ВИЗИЈА, ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА..... 59

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ГЕНЕРАЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊИМА ЗАСНОВАНИМ НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА 61
2.1.1. Концепт просторног уређења и намена површина..... 63

2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ ПРЕМА НАЧИНУ КОРИШЋЕЊА И ПРОСТОРНОЈ ХИЈЕРАРХИЈИ..... 88
2.2.1. Планиране зоне..... 89
2.2.2. Функције и садржаји који се јављају у свим зонама..... 90
2.2.3. Повезаност поделе на зоне и интегрисаног урбаног развоја..... 91

2.3. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА..... 92
2.3.1. Становање..... 92
2.3.2. Привреда..... 104
2.3.3. Јавне службе..... 113
2.3.4. Комунални садржаји..... 125
2.3.5. Посебне намене..... 130
2.3.6. Верски објекти..... 133
2.3.7. Инфраструктура..... 134

2.3.7.1. Саобраћај 134
2.3.7.2. Електроенергетика 147
2.3.7.3. Телекомуникације 155
2.3.7.4. Гасификација и топлификација 160
2.3.7.4.1. Гасификација 160
2.3.7.4.2. Топлификација 166
2.3.7.5. Водоснабдевање 169
2.3.7.6. Каналисање 172
2.3.7.7. Уређење водотокова 175
2.3.8. Зелена инфраструктура 176
2.3.8.1. Класификација зелених површина 176
2.3.8.2. Општи урбанистички услови и мере уређења и изградње зелене инфраструктуре 177
2.3.8.3. Планска решења према категоризацији зелене инфраструктуре 179
2.3.8.4. Смернице за планирање зелене инфраструктуре и јавних отворених простора 184
2.3.9. Правила обликовања простора 187

2.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ПРОСТОРА 193
2.4.1. Заштита природних добара 193
2.4.2. Заштита непокретних културних добара 197
2.4.3. Општи услови и мере заштите од ратних дејстава 204
2.4.4. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи 204
2.4.5. Заштита и организација простора у случају елементарних непогода и техничко технолошких несрећа 213
2.4.6. Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом 218
2.4.7. Мере за унапређење енергетске ефикасности 218

2.5. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 221

2.6. ПРИОРИТЕТНИ СТРАТЕШКИ ПРОГРАМИ И ПРОЈЕКТИ СА ИНСТИТУЦИОНАЛНИМ, ФИНАНСИЈСКИМ И ВРЕМЕНСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ЊИХОВО СПРОВОЂЕЊЕ 224

2.7. КЉУЧНИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНОГ РАЗВОЈА 231

2.8. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА 253

2.9. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 257

Списак табела:

Табела 1: Пројекција броја становника на основу података из пописних година 2011. и 2022. године
Табела 2: Карактеристични контигенти становништва до 2040. године, на подручју ГУП-а
Табела 3: Постојећа намена површина
Табела 4: Поделе на просторне и урбанистичке целине
Табела 5: Ранг путева - улична мрежа
Табела 6: Локације лансирних (противградних) станица

Списак графикона-поглавље 1.6.2. Демографски развој Ниша:

Графикон број 1 и 2: Кретање укупног становништва и домаћинстава, подручје ГУП-а
Графикон број 3: Кретање укупног становништва, подручје ГУП-а

Списак графикона-поглавље 2.7. КЉУЧНИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНОГ РАЗВОЈА:

Графикон 1: Специфична потрошња воде по становнику (L/st/dan), град Ниш
Графикон 2: Количина захваћене, потиснуте и продате воде, упоредни преглед 2023-2024., град Ниш
Графикон 3: Индекс промене броја становника, подурчје ГУП-а
Графикон 4: Индекс промене по великим старосним групама, период 2011-2022.год.
Графикон 5: Учешће становника урбаног и осталих подручја у укупном, 2022. год.
Графикон 6: Индекс промене у броју становника у периоду 2011-2022
Графикон 7: Структура становништва старости 15+ према школској спреми
Графикон 8: Структура незапосленог становништва по старосним групама, 2024. године, град Ниш
Графикон 9: Однос учешћа незапослених старости 15-24 година, у укупном активном становништву старости 15-24 година, 2024.године
Графикон 10: Упоредни приказ укупног броја становника на једног лекара
Графикон 11: Структура укупних инвестиција по градским општинама у 2022. години
Графикон 12: Просторни распоред локација браунфилд и гринфилд, по градским општинама
Графикон 13: Стопа активности, 2022. година
Графикон 14: Структура запослених, по секторима делатности, 2022. године
Графикон 15: Структура станова по опремљености водоводним инсталацијама, по градским општшинама, 2024. год.
Графикон 16: Структура станова по опремљености водоводним инсталацијама, подручје Плана, 2024. год.
Графикон 17: Структура станова по опремљености канализационом мрежом, по градским општшинама, 2024. године
Графикон 18: Структура станова по опремљености канализационим мрежама, подручје Плана, 2024. године
Графикон 19: Учешће станова са инсталацијама електричне енергије у укупном броју станова, по градским општшинама, 2024. године
Графикон 20: Учешће станова повезаних на гасоводну мрежу у укупном броју станова, по градским општшинама, 2024. године
Графикон 21: Учешће станова повезаних на систем грејања у укупном броју станова, по градским општшинама, 2024. године
Графикон 22: Структура станова са инсталацијама грејања, по градским општшинама, 2024. године
Графикон 23: Упоредни приказ броја превезених путника и количине превезеног терета, аеродром „Константин Велики“ Ниш
Графикон 24: Укупна количина депонованог отпада по здруженом кориснику, град Ниш
Графикон 25: Укупна количина металног и амбалажног отпада по здруженом кориснику, град Ниш

2 - ПРИЛОЗИ УЗ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Прилог 1 - Смернице за просторну организацију јавних служби по урбанистичким целинама

Прилог 2 - Смернице за утврђивање правила грађења јавних служби у плановима нижег реда

Прилог 3 - Еколошки индекс (ЕИ) и еколошки функционални простори (ЕФП)

Прилог 4 - Типологија јавних отворених простора (ЈОП)

Прилог 5 - Урбанистички и еколошки нормативи за планирање зелене инфраструктуре

Прилог 6 - Нормативи за паркирање

3 - ГРАФИЧКИ ДЕО ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

1. Графички прилози постојећег стања:
   - 1.1.Граница Плана и обухват грађевинског подручја..... 1:20000
   - 1.2.Подела на целине..... 1:20000
   - 1.3.Претежна намена површина у обухвату Плана 1:20000

2. Графички прилози планских решења:
   - 2.1.Граница Плана и граница планираног грађевинског подручја, са поделом на насеља и претежном планираном наменом површина.....1:20000
   - 2.2.Планиране површине, правци, коридори и капацитети засаобраћајну инфраструктуру, на нивоу генералних решења.....1:20000
   - 2.3.Планиране површине, правци, коридори и капацитети за енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, на нивоу генералних решења:
     - 2.3.1.Електроенергетика и телекомуникације.....1:20000
     - 2.3.2.Водоснабдевањае и каналисање.....1:20000
     - 2.3.3.Топлификација и гасификација.....1:20000
   - 2.4.Зелена инфраструктура и јавни отворени простори.....1:20000
   - 2.5.Заштићена природна и културна добра.....1:20000
   - 2.6.Ограничења урбаног развоја.....1:20000
   - 2.7.Оријентационе границе подручја за даљу планску разраду.....1:20000
   - 2.8.Оријентационе границе приоритетних стратешких програма и пројеката.....1:20000

4 - ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Припрема Одлуке о изради ГУП-а Ниша (Иницијатива Главног урбанисте/Нацрт Одлуке/Извештај Комисије за Планове/Препорука Главног урбанисте/Извештај о одржаној расправи/Закључак Градског већа);
- Одлука о изради ГУП-а Ниша (Одлука/Одлука о изменама и допуна Одлуке/Мишљења ЗЗСК);
- Сугестије пристигле пре оглашавања раног јавног увида;
- Изводи из планских докумената вишег реда, односно ширег подручја и друге развојне документације;
- Рани јавни увид (Материјал за рани јавни увид/Оглас/Примедбе/Извештај Комисије за Планове /Мишљење обрађивача)
- Услови и подаци надлежних институција (Услови/Услови-поновљени)
- Остали подаци;
- Примедбе пристигле након спроведеног раног јавног увида;
- Извештаји Комисије за Планове;
- Јавни увид (Оглас/Примедбе/Мишљења/Одборничке иницијативе/Став обрађивача)
- Извештај о СПУ на животну средину;
- Извештај Комисије за Планове;
- Комисија за контролу усклађености (Достава мишљења/Став обрађивача/Извештај и сагласност);
- Подаци Комисије за Планове и Градске управе за планирање и изградњу;
- Извештај Комисије за Планове;
- Сагласности;
- Претходна Мишљења градских Општина;
- Образложење ГУП-а Ниша.

5 - СТУДИЈЕ, ИЗВЕШТАЈИ АНАЛИЗЕ

- СТУДИЈА ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ ДОБАРА У ОБУХВАТУ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША
- СТУДИЈА ЈАВНОГ ОТВОРЕНОГ ПРОСТОРА
- СТУДИЈА ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- САОБРАЋАЈНА СТУДИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ НАЦРТА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2025-2040
- ИЗВЕШТАЈ О СТАЊУ И ПОТРЕБАМА ГРАДА
- АНАЛИЗА УРБАНИЗАЦИЈЕ У НИШУ

Генерални урбанистички план Ниша представља стратешки развојни документ просторног развоја града до 2040. године. Његова улога је да усмери дугорочни развој града и обезбеди услове за доследно спровођење планских решења кроз планове нижег реда, програме, пројекте и друге инструменте просторног развоја.

ГУП је израђен применом принципа интегрисаног урбаног развоја, којим се простор посматра као јединствен систем у коме су међусобно повезани просторни, друштвени, економски, еколошки и институционални аспекти развоја. Полазиште оваквог приступа је да се просторни развој не посматра кроз појединачне секторе, већ кроз њихово међусобно деловање, како би се створили услови за уравнотежен, отпоран и одржив развој града, при чему институционални капацитети представљају важан предуслов за доследно спровођење планских решења.

Приликом израде ГУП-а сагледани су природни, просторни, инфраструктурни, привредни и друштвени потенцијали, као и ограничења развоја, уважавајући шири функционални контекст и улогу Града Ниша. Полази се од тога да су просторни и природни ресурси ограничена добра, чије је рационално коришћење предуслов одрживог развоја. Посебна пажња посвећена је очувању препознатљивог карактера града, рационалном коришћењу простора, унапређењу јавних простора, развоју саобраћајног и инфраструктурног система, јачању социјалне кохезије, заштити културног и природног наслеђа и повећању отпорности на климатске промене.

Планска решења заснивају се на уверењу да је квалитет живота грађана најважније мерило успешности просторног развоја. Због тога ГУП тежи стварању услова за град који ће бити приступачан, функционалан, здрав, безбедан, економски конкурентан и препознатљив по својим просторним и културним вредностима.

Генерални урбанистички план не одређује само где ће се градити, већ ствара оквир у коме град може да се развија, а да притом не изгуби свој идентитет, просторне вредности и меру човека. Он представља једну етапу у континуитету развоја града, ослањајући се на наслеђене вредности и истовремено постављајући основе за његов будући развој. Град није само простор који данас користимо, већ наслеђе које смо преузели и које својим одлукама обликујемо за генерације које долазе. Управо зато је овај ГУП усмерен ка унапређењу квалитета живота, као заједничком циљу свих који у граду живе, раде и стварају.

1 - 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, 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, 62/23, 91/25 и 80/26), у складу са чланом 32. став 1, тачка 5 и чланом 66. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон и 47/2018, 111/21-др.закон) 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 _____2026. године, донела је

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НИША

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.

Генерални урбанистички план Ниша, у даљем тексту: "ГУП Ниша", ради се на основу Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана Ниша, („Службени лист Града Ниша“, бр. 13/24, 54/26). ГУП Ниша ради се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-18/2022-02 од 22.03.2022. године.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума и Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја ГУП-а Ниша на животну средину, по претходном мишљењу Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, број 501-48/2026-04 од 23.02.2026.године, приступило се изради стратешке процене утицаја ГУП-а Ниша на животну средину. Наведена Одлука је саставни део Одлуке о изради ГУП-а Ниша.

На основу прибављеног Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број 441/2-03 од 16.03.2026.године о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра, израђена је Студије заштите непокретног културног добра.

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

Подручје ГУП-а Ниша обухвата 39 катастарских општина, и то:

- на територији ГО Медијана: целу катастарску општину Брзи Брод; делове катастарских општина: Ниш - Бубањ и Ниш - Ћеле Кула;
- на територији ГО Палилула: целу катастарску општину КО Бубањ; делове катастарских општина: Ниш - Бубањ, Ниш - Ћеле Кула, Ново Село, Лалинац, Крушце, Чокот, Доње Међурово, Горње Међурово, Паси Пољана, Доње Власе, Габровац и Суви До;
- на територији ГО Пантелеј: целу катастарску општину Ниш Пантелеј; делове катастарских општина: Бреница, Каменица, Доња Врежина, Горња Врежина, Доњи Матејевац I, Горњи Матејевац и Малча;
- на територији ГО Црвени Крст: целу катастарску општину: Медошевац; делове катастарских општина: Ниш - Црвени Крст, Поповац, Доњи Комрен, Горњи Комрен, Хум, Чамурлија, Трупале, Вртиште, Сечаница, Мезграја и Горња Топоница;
- на територији ГО Нишка Бања: делове катастарских општина: Нишка Бања, Јелашница, Просек – Манастир, Прва Кутина и Радикина Бара.

ГУП Ниша представља стратешки план којим се утврђују: границе и обухват грађевинског подручја; намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју; генерални правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру; подела на целине за даљу планску разраду плановима генералне регулације за цео обухват и други елементи значајни за даљу планску разраду. Наручилац и инвеститор израде ГУП-а Ниша је Град Ниш, носилац израде ГУП-а Ниша је Градска управа за планирање и изградњу, а обрађивач ГУП-а Ниша је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Генералног урбанистичког плана представљају:

- Закон 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, 62/23, 91/25 и 80/26), у даљем тексту: Закон,
- Статут Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлука о изради Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 13/24, 54/26), (Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша на животну средину („Службени лист Града Ниша“, бр. 13/24, 54/26), представља саставни део Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана Ниша);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19, 47/25 и 40/26).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду ГУП-а Ниша представљају:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, бр. 88/10),
- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09, 96/17 и 101/21);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03 и 121/14);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02, 127/14, 102/17 – др. уредба и 100/21);
- Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) („Службени гласник РС” бр. 19/11);
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације („Службени гласник РС“, бр. 102/16);
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд–Ниш ("Службени гласник РС", број 91/24);
- Просторни план града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 54/26).

Поред побројаних докумената коришћен је и Нацрт Просторног плана Републике Србије до 2035. године, као документ од значаја за израду ГУП-а Ниша.

1.3. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА, ОДНОСНО ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.3.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10)

Просторни план Републике Србије утврђује дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије, са циљем усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, културним и еколошким потенцијалима.

Град Ниш, Просторни план дефинише као један од три најснажнија урбана центра Србије, смештен на развојној оси север–југ. Ниш је истовремено на укрштају две осовине – појаса развоја: а) појас интензивног развоја коридора X дуж Мораве и б) појас дуж Западне Мораве ка коридору Xc дуж Нишаве. У том контексту, очекује се одржив и интегрисан развој који подстиче модернизацију локалне привреде, социјалних структура и коришћење локалних капацитета.

У функционално – хијерархијској структури центара на нивоу Републике, Ниш има улогу урбаног чворишта међународног значаја (НСТЈ2) са функционалним подручјем од 26.255 km² и око 1,67 милиона становника; у регионалној организацији Републике сагледана је у оквиру Региона јужна и источна Србија (НСТЈ2 нивоа) који обухвата девет округа јужне и источне Србије; у мрежно –хијерахијској структури урбаних центара и њихових функционалних подручја Ниш је дефинисан као центар ФУП-а међународног значаја на простору од 4.233km2 који обухвата општине: Дољевац, Мерошину, Г. Хан, Житорађу, Белу Паланку, Сврљиг, Алексинац, Прокупље, Блаце и Ниш са укупно 465.776 становника са функцијом носиоца, иницијатора и регулатора развоја ФУП-а.

На локалном нивоу, план наглашава: ограничење ширења града ради очувања пољопривредног и шумског земљишта; приоритет урбаној обнови и градњи у оквиру постојеће урбане структуре; развој села уз очување руралног простора; планирање саобраћаја и инфраструктуре у складу са заштитом животне средине; активирање браунфилд комплекса и равномерну дистрибуцију производних капацитета. У Нишу је потребно планирати простор за индустријски и технолошки парк, слободну и индустријску зону, бизнис инкубаторе, двоколосечну железничку пругу северно од града, као и продужење аеродромске писте са карго центром.

1.3.2. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13)

Визија просторног развоја Нишавског, Топличког и Пиротског округа заснива се на успостављању равномерно развијеног, конкурентног и функционално интегрисаног региона, повезаног са окружењем на националном и трансграничном нивоу, атрактивног за инвестирање и енергетски ефикасног, уз унапређење саобраћајне приступачности, развој инфраструктуре, институција и привреде, као и одрживо коришћење природних и културних ресурса. Просторно-функционалне везе су засноване на моравској развојној осовини, са Нишем као примарним урбаним чвориштем, а секундарни центри су Пирот, Прокупље и Алексинац. Развој региона прати модел дисперговано-концентрисаног раста, подстичући мање и средње привредне капацитете, јачање регионалних функција, децентрализацију активности и развој микроразвојних центара у руралним подручјима, уз интеграцију са околним регионима. Општи циљеви обухватају уравнотежен економски и социјални развој, демографску обнову, побољшање квалитета живота, очување природних и културних вредности, рационално коришћење простора, енергетску ефикасност и безбедност грађана, као и ефикасно управљање и координацију институција за одрживу просторну и привредну трансформацију региона.

1.3.3. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09, 96/17 и 101/21)

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Бугарске утврђује правила и смернице за коришћење, уређење и заштиту простора, као и изградњу и функционисање основних инфраструктурних система. План је обухваћена: изградња ауто-пута Е-80 Ниш – граница Бугарске; изградња пратећег алтернативног путног правца аутопута Е-80 (без наплате путарине); резервација коридора за изградњу двоколосечне и електрифициране пруге са брзином вожње од 160 km/h Ниш-Димитровград дужине од око 95 km, ширине 435 m (обухвата труп пруге ширине 35 m, заштитни појас са обе стране пруге од по 200 m); електрифицирање пруге Ниш-Пирот-граница са Републиком Бугарском (Е-70); изградња магистралног гасовода Ниш–Димитровград (граница Бугарске); изградња продуктовода за транспорт нафте и нафтних деривата у коридору постојећег магистралног гасовода МГ-09 и планираног магистралног гасовода МГ-10; постављање оптичког кабла; постављање коаксијалног кабла; изградња далековода напонских нивоа 400 kv, 220 kv и 110 kv ка Крушевцу, Крагујевцу, Бору, Софији, Лесковцу и Косову.

1.3.4. Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03 и 121/14)

Инфраструктурни коридор је део Паневропског мултимодалног саобраћајног коридора „X“, који интегрише саобраћајни систем Централне и Источне Европе. Два кључна крака, Будимпешта–Београд („Xb“) и Ниш–Пирот–Софија („Xc“), омогућавају повезивање Србије са околним државама и европским саобраћајним мрежама. Просторни план има за циљ унапређење саобраћајних, енергетских и телекомуникационих функција региона, подршку економском и демографском развоју, као и смањење негативних последица метрополизације и миграција из централне и југоисточне Србије. Коридор је у функцији интеграције саобраћајног система Централне и Источне Европе, а развој мултимодалних коридора представља приоритет у стратешком плану ЕУ за дугорочни развој саобраћајне инфраструктуре на овом подручју.

ППИК Е-75 БГН утврђује следеће магистралне системе: ауто-пут Е-75 (М-1), железничку пругу за велике брзине Е-85 и модернизацију постојеће пруге, магистралне оптичке каблове, магистралне гасоводе, далеководе 220 и 400 kV, као и објекте заштите од вода, укључујући одбрамбене насипе.

1.3.5. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније („Службени гласник РС“, бр. 77/02, 127/14, 102/17 - др. уредба, 100/21)

Изградња Инфраструктурног коридора допринеће јачању саобраћајног значаја Ниша, који је у том погледу већ сада други по рангу у Србији, а преко тога и јачању привредних и других функција Ниша, даље смањењу процеса метрополизације Србије, уз бржи развој Ниша, регионалних центара и мањих градова у регионалним целинама источно и западно од коридора.

Планом су обухваћени: 1) магистрални инфраструктурни коридор - са постојећим и планираним магистралним инфраструктурним системима и њиховим заштитним појасима: аутопут Е-75 (М-1), пруга за велике брзине Е-85, гасовод и оптички кабл са водотоком Јужне Мораве; и пратећим објектима и садржајима (чворишта, терминали, услужни садржаји и други објекти у функцији магистралних инфраструктурних система); 2) пратећи алтернативни инфраструктурни системи - алтернативни путни правац (без наплате путарине) аутопута Е-75; 3) зона утицаја коридора - обухваћен простор између појединих и зона ширине од 1 до 5 km од крајњег магистралног инфраструктурног система, који су у физичкој и функционалној вези са коридором од Ниша (Трупале) до границе Републике Македоније, изузев на подручју Генералног урбанистичког плана Ниша где се обухват Просторног плана своди на мрежу коридора магистралних инфраструктурних система.

1.3.6. Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) („Службени гласник РС” бр. 19/11)

Обухват Просторног плана представља површину под цевоводним системом продуктовода са припадајућим површинама чворишта и местима укрштања са другим инфраструктурним системима, терминалима, као и подручјима који су у непосредној физичкој и функционалној вези са коридором, односно утицајним зонама.

Продуктовод представља систем цевовода за транспорт течних деривата нафте - моторних горива (моторних бензина и дизела) и тим системом би било повезано седам планираних припадајућих терминала са управљачко-дистрибутивним центрима. Полази од главног терминала у Панчеву у два основна правца: северни – према Новом Саду и Сомбору, и јужни према Смедереву, Јагодини и Нишу. Условно говорећи, постоји и трећи правац (у оквиру северног правца бочна грана) према Београду. Реализација продуктовода предвиђена је у три фазе: 1) I фаза - деонице Панчево - Нови Сад и Панчево – Смедерево; 2) II фаза - деонице Смедерево - Јагодина и Јагодина – Ниш; 3) III фаза - деонице Нови Сад - Сомбор и Панчево - Београд.

1.3.7. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације („Службени гласник РС“, бр. 102/16)

Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације у даљем тексту: „Просторни план магистралног гасовода“, утврђује изградњу магистралног гасовода од Ниша до Димитровграда и дефинише посебне појасеве у режиме заштите гасовода и објеката у функцији гасовода. Планским решењем утврђен је енергетски коридор магистралног гасовода у укупној ширини од 400m, односно по 200m са обе стране осе цевовода. Граница детаљне регулације обухвата појас уже заштите магистралног гасовода у укупној ширини од 60m, као и површине за надземне објекте који су саставни део гасовода и пратећу инфраструктуру.

У оквиру енергетског коридора утврђују се следећи појасеви/зоне заштите који се успостављају се по завршетку изградње гасовода:

- Појас непосредне заштите који обухвата експлоатациони појас цевовода укупне ширине 15m (по 7,5m са обе стране осе цевовода) и зону опасности од експлозије минималне ширине 3m око објеката који представљају саставни део гасовода;
- Појас уже заштите који се успоставља између појаса непосредне заштите и појаса шире заштите укупне ширине 60m (по 30m са обе стране осе цевовода) и појас одговарајуће ширине око објеката који представљају саставни део гасовода;
- Појас шире заштите између спољне границе појаса уже заштите и енергетског коридора.

Основни критеријум за дефинисање правила уређења и грађења по појасима заштите гасовода јесте густина насељености, која се утврђује на основу постојеће изграђености простора у функцији становања и боравка људи и одређује се у обухвату заштитног појаса гасовода (ширине 200m обострано од осе гасовода) у дужини појаса гасовода од 1km.

Према критеријуму густине насељености, дефинишу се следеће класе локације:

1) Класа локације I – појас гасовода у којем се на јединици дужине налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата;
2) Класа локације II – појас гасовода у којем се на јединици дужине налази више од шест, а мање од 28 стамбених зграда нижих од четири спрата;
3) Класа локације III – појас гасовода у којем се на јединици дужине налази 28 или више стамбених зграда нижих од 4 спрата, или на коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине (игралишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и др.), на којима се трајно или повремено задржава више од 20 људи, а налазе се на удаљености мањој од 100 m од осе гасовода;

4) Класа локације IV – појас гасовода у ;којем на јединици дужине преовлађују четворospратне или вишеспратне зграде.

За објекте који су саставни делови гасовода и у његовој су у складу са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16bar, или прорачуном у складу са домаћим стандардима функцији дефинисане су три зоне опасности од експлозије. У зонама опасности од експлозије не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати пожар и омогућити његово ширење, и сви радови се морају изводити у складу са важећом законском регулативом.

1.3.8. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд–Ниш ("Службени гласник РС", број 91 /24)

Просторни план представља основ за директно спровођење издавањем локацијских услова, израду техничке документације, формирање грађевинских парцела јавних намена, прибављање дозвола, односно стварање услова за модернизацију и реконструкцију постојеће железничке пруге Београд – Ниш. Њиме се стварају услови за модернизацију и реконструкцију железничке пруге Београд–Ниш за мешовити (путнички и теретни) саобраћај, са брзинама до 200 km/h на појединим деоницама. Посебан значај плана односи се на град Ниш, као значајно железничко чвориште, где се унапређује повезаност са Београдом и међународним правцима, уз бољу интеграцију са другим инфраструктурним системима. Истовремено, план доприноси повећању безбедности саобраћаја, приступачности железничким станицама и смањењу негативних утицаја на животну средину, чиме се подстиче одржив развој града и ширег подручја.

1.3.9. Просторни план града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 54/26)

Непосредни предмет Просторног плана је обезбеђење услова за реализацију локалних, регионалних и националних интереса на принципима одрживог развоја у областима: заштите, уређења и коришћења природних система и ресурса; просторног развоја, расподеле становништва, мреже насеља и јавних служби; развоја привредних делатности и туризма, укључујући организацију туристичких и рекреативних простора; саобраћаја и инфраструктуре; заштите животне средине, природних и културних добара; као и простора од значаја за одбрану и заштиту од елементарних непогода. Усклађивање и интеграција ових елемената доприноси одрживом развоју, већој конкурентности простора и унапређењу квалитета живота у локалној заједници.

Принципи просторног развоја

Као основни принципи просторног развоја издвајају се: одржива животна средина; заштита и одрживо коришћење природног и културног наслеђа; заштита и одрживо коришћење вода; унапређење територијалне кохезије; повећање уређености, конкурентности и ефикасности територије; просторно–функционална интегрисаност и трансгранично повезивање са окружењем; полицентрични територијални развој (посебно јачање везе села и градских насеља); унапређење саобраћајне приступачности и доступности информацијама и знању; развој културног и регионалног идентитета; принцип субсидијарности и јавно–приватног партнерства; принцип веће транспарентности у доношењу одлука; перманентна едукација грађана и администрације и учешће јавности у одлучивању; заштита јавног интереса, јавних добара и добара у општој употреби.

Визија и циљеви просторног развоја

Визија просторног развоја подразумева интеграцију подручја у шире окружење и унапређење укупног развоја. Основни циљ је позиционирање града Ниша на локалном, регионалном, државном и међународном нивоу, уз развој компактног метрополског језгра и функционалне мреже насеља. Стратешки развојни правац чине мултимодални коридори и магистралне инфраструктуре, а општи циљ је коришћење простора у складу са природним и антропогеним потенцијалима, уз подршку економског, социјалног, технолошког и културног развоја и унапређење животне средине. Посебни циљеви обухватају контролисано ширење

грађевинског земљишта, развој привредних активности, формирање функционалних зона (становање, пословање, рекреација), унапређење саобраћајне и техничке инфраструктуре, као и побољшање доступности руралних подручја и туристичких зона, развој система одвођења атмосферских вода и управљања отпадом, заштита природних и културно-историјских вредности, активирање туристичких потенцијала, успостављање функционалне мреже насеља и усаглашавање развоја са окружењем, уз обезбеђење основе за израду нових планских докумената и пројеката, укључујући оне финансиране из фондова Европске уније.

Концепција просторног развоја

Концепција просторног развоја представља конкретизацију општих и посебних циљева кроз усклађивање потенцијала и ограничења простора, као и смерница планова вишег реда. Она дефинише планска решења усмерена ка одрживом, уравнотеженом и функционално интегрисаном развоју, укључујући просторне параметре, уређење и заштиту простора и смернице за реализацију развојних циљева. Планско подручје се дефинише као простор рационалног коришћења природних ресурса, са наменом у складу са бонитетом терена и полицентричном организацијом насеља. Посебно се наглашава кохезија просторних структура, уравнотежен урбани и рурални развој, као и привредни раст кроз развој МСП, индустријских и научно-технолошких паркова и кластера. Концепција подразумева и унапређење саобраћајне доступности и интеграцију у међународне токове, опремљеност инфраструктуром, заштиту и валоризацију природних и културних вредности, као и развој стабилних интеррегионалних веза у функцији дугорочног развоја.

1.3.10. Нацрт Просторног плана Републике Србије 2021–2035

Нацрт Просторног плана Републике Србије 2021–2035 представља стратешки оквир за усмеравање одрживог, интегралног и отпорног просторног развоја Републике Србије. Основна визија развоја заснива се на уравнотеженијем развоју територије, јачању економске, социјалне и територијалне кохезије, унапређењу квалитета живота и животне средине, очувању идентитета и разноврсности простора и прилагођавању климатским променама.

Просторна интеграција и функционална повезаност урбаних центара и регионалних целина остваривање се кроз развојне осовине и појасеве и саобраћајне коридоре. Административно подручје Града Ниша препознато је као центар агломерације чије функционално подручје превазилази административне границе. Урбано подручје Ниша представља средиште значајне зоне утицаја према југу и истоку Србије, која обухвата Алексинац, Ражањ, Сврљиг, Мерошину, Дољевац и Гаџин Хан. Ниш је истовремено препознат као урбано-индустријска агломерација највишег ранга, смештена на укрштању основних осовина развоја, као административни, универзитетски и интермодални логистички центар од међународног значаја и велики индустријски центар.

У области туризма, Ниш је издвојен као примарни градски туристички центар међународног значаја са целогодишњом понудом, док је Нишка Бања препозната као перспективни међународни бањски центар. Развој туризма заснива се на одрживом коришћењу природних и створених ресурса, унапређењу постојеће туристичке понуде и развоју нових туристичких производа, уз разграничење заштићених подручја и туристичких зона и очување еколошки вредних природних целина и зелених коридора.

Једно од основних стратешких опредељења Нацрта Плана односи се на рационално коришћење и заштиту природних ресурса, посебно пољопривредног и шумског земљишта, уз контролу конверзије природних површина у грађевинско земљиште и примену принципа „no net land-take“, односно ограничавање заузимања новог земљишта за грађевинске потребе. У урбаним подручјима приоритет се даје урбаној обнови, рециклажи браунфилд локација и изградњи у оквиру постојеће урбане матрице, уз трансформацију некадашњих индустријских комплекса у друге градске функције и очување елемената индустријског наслеђа.

Посебно се наглашава заштита и повезивање постојећих и планирање нових јавних и зелених простора у јединствене мреже, уређење запуштених и деградираних површина, очување градских шума, као и очување карактеристичних урбаних силуета, визура и предеоних вредности. Развој урбаних подручја потребно је ускладити са капацитетима саобраћајне и

комуналне инфраструктуре, уз доследну примену стандарда урбанистичког планирања и унапређење инструмената управљања земљиштем.

Нацрт Просторног плана посебно истиче потребу за усклађивањем развојних и заштитних интереса, односно успостављањем равнотеже између заштите природних ресурса, животне средине, биодиверзитета, културног наслеђа и предела, са једне стране, и развоја урбаних насеља и привредних активности, са друге стране. У области водних ресурса наглашава се заштита малих водотока и одрживо коришћење вода, уз ограничење изградње малих хидроелектрана са дугачким цевоводним деривацијама које могу довести до еколошке деградације водотока.

1.4. СТРАТЕШКИ ОКВИР ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА НА ПРОСТОРУ ГУП-а НИША

Подручје Генералног урбанистичког плана таргетира читав низ планских докумената донетих на основу Закона о планском систему Републике Србије („Сл. гласник РС" бр. 30/18), и то: документа развојног планирања, документа јавних политика и остали плански документи. Најзначајнији документи јавних политика, од значаја за израду ГУП-а су: Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године и Стратегија развоја урбаног подручја Града Ниша и Општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан. Најзначајнији стратешки документ развојних политика, од значаја за израду ГУПа је План развоја Града Ниша за период 2021-2027. године („Службени лист града Ниша, бр. 36/21).

Поред ових планских докумената, с обзиром да је Република Србија потписница Агенде за одрживи развој 2030, један од значајнијих докумената за израду ГУП-а је и Добровољни локални извештај Града Ниша (ДЛИ), који је проистекао из Добровољног националног извештаја Републике Србије о спровођењу Агенде за одрживи развој 2030. Наиме, Србије је интегрисала Агенду 2030 и њене циљеве одрживог развоја у национални систем јавних политика који је успостављен Законом о планском систему.

1.4.1. Образложење смерница Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године ("Службени гласник РС", број 47/19)

Ослањајући се на закључке Агенде 30 и Нове урбане агенде из Кита, а прилагођено локалном контексту урбаног развоја, 2019. године је донета **Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године**. Она представља кохерентан скуп одлука, проистеклих из процеса координације и сарадње различитих актера, у циљу успостављања стратешког оквира за продуктиван, инклузиван и резилијентан дугорочни урбани развој. Урбана насеља у Републици Србији суочавају се са бројним развојним изазовима који обухватају демографске, економске, социјалне и еколошке аспекте. Посебно се издвајају процеси депопулације и демографског старења становништва, као и изражени регионални диспаритети у нивоу развијености. Поред тога, урбана насеља се сусрећу са изазовима у области урбане културе, заштите животне средине и прилагођавања климатским променама. На националном нивоу идентификовани су и проблеми као што су бесправна изградња, недовољно одржавана техничка и социјална инфраструктура, неадекватно коришћење потенцијала браунфилд локација, као и потреба за унапређењем дигитализације у процесима управљања просторним и урбаним развојем.

Кључни проблеми урбаног развоја

Урбана насеља у Републици Србији суочавају се са низом развојних изазова, међу којима се издвајају: доминантно учешће сектора услуга уз маргинализацију индустрије, слабљење економске основе и социјалне структуре у транзицијском периоду, као и ниска ефикасност система финансирања локалне самоуправе у погледу грађевинског земљишта и комуналних услуга. Присутни су спонтани и неконтролисани урбани раст, неефикасно коришћење грађевинског земљишта и прекомерна конверзија пољопривредног и шумског земљишта, уз пад

квалитета уређености и пораст урбанистичког хаоса у рубним зонама и приградским насељима. Додатно, бележи се повећање ризика од сиромаштва и социјалне искључености, недовољна развијеност саобраћајне, техничке, комуналне и социјалне инфраструктуре, као и раст диспаритета у квалитету живота и доступности између централних, рубних и руралних зона. Поред тога, урбани простор карактерише неуједначен квалитет животне средине, неприлагођеност климатским променама, недостатак регулаторног, институционалног и финансијског оквира за планирање и управљање, као и низак ниво транспарентности и партиципације у процесима урбаног управљања.

Визија урбаног развоја

Стратегијом се изражава опредељеност да урбана насеља теже одрживом развоју, применом интегралног приступа ради остваривања високог квалитета живота, очувања животне средине, уређености простора и јачања идентитета и конкурентности. Визија урбаног развоја Републике Србије дефинише град који пружа услове за достојанствен живот и задовољење потреба својих грађана и грађана свог гравитационог простора, са једнаким могућностима избора за све. Град је простор за изградњу инклузивне, интерактивне и креативне заједнице, која интегрише све слојеве свог историјског и савременог настајања.

Општи и посебни циљеви урбаног развоја

Општи циљ урбаног развоја јесте остварен одрживи развој урбаних насеља, који се обезбеђује унапређењем економског, социјалног и културног развоја, квалитета уређења урбаног простора, заштите животне средине и прилагођавањем на климатске промене, побољшањем друштвеног благостања (квалитета живота, здравља становништва и безбедности), приуштивим и квалитетним становањем, очувањем и афирмацијом градитељског наслеђа и урбаног идентитета.

Утврђују се следећи посебни циљеви за стратешке правце урбаног развоја:

1. Одрживи економски развој - Унапређен и интегрисан стратешки урбани оквир за одрживи, иновативни и инклузивни локални економски развој, запошљавање, јачање конкурентности и животног стандарда у урбаним насељима;
2. Уређење урбаних насеља - Унапређен и уједначен квалитет уређености и приступачности урбаног простора;
3. Друштвено благостање - Унапређен квалитет и доступност друштвених услуга, смањен ризик од сиромаштва, решена стамбена потреба свих грађана, остварена социјална инклузија и демографска обнова урбаних подручја;
4. Квалитет животне средине - Унапређен квалитет животне средине, здравља и безбедности становника у урбаним насељима и висок степен прилагођености урбаних подручја климатским променама:
5. Управљање урбаним развојем - Ефикасније управљање урбаним развојем.

Мере за постизање циљева урбаног развоја

За постизање посебних циљева установљавају се пакети мера који представљају скуп кључних и повезаних активности које доприносе остваривању одрживог урбаног развоја у Републици Србији до 2030. године. Мере обухватају:

- побољшање услова за одрживи локални економски и урбани развој, ефикасније коришћење и управљање грађевинским земљиштем и комуналним услугама, обнову и ново коришћење браунфилд локација, као и развој пословне и иновативне инфраструктуре, укључујући индустријске зоне, технолошке паркове, слободне зоне, бизнис инкубаторе и комерцијалне зоне;
- побољшање квалитета уређености и јачање идентитета централних урбаних зона и јавних простора, заштиту и промоцију културне баштине, унапређење приступачности, саобраћаја и урбане мобилности, као и побољшање техничке инфраструктуре и управљања везама између урбаних и руралних подручја;
- унапређење приступа и квалитета јавних услуга као што су образовање, здравство, социјална заштита, култура, рекреација и спорт, промоцију друштвене укључености и

смањење ризика од сиромаштва, обезбеђење одрживог становања и санацију непланski изграђених делова урбаних и приградских насеља, као и повећање транспарентности у одлучивању уз активно укључивање грађана и других заинтересованих страна;

- смањење утицаја климатских промена кроз побољшање квалитета животне средине, ефикасније управљање отпадом и енергетску ефикасност, прилагођавање на климатске ризике уз успостављање система реаговања у опасним ситуацијама, као и јачање институционалних капацитета и примену стратешких и планских докумената ради заштите животне средине и безбедности становника.
- јачање институционалног оквира за управљање урбаним развојем, побољшање управљања јавним финансијама, интеграцију планирања одрживог развоја и унапређење урбанистичког планирања, као и увођење дигитализације и електронских услуга у процесе управљања.

Програми урбаног развоја

Програми урбаног развоја представљају кључни инструмент за спровођење посебних циљева Стратегије до 2030. године, као интегрални скуп активности усмерених на унапређење економског, социјалног и просторног развоја и квалитета животне средине. Они обухватају физичку обнову урбаних целина, развој економских активности, стварање радних места, јачање социјалне инклузије и очување идентитета урбаних подручја, уз унапређење еколошке резилијентности и прилагођавање на климатске промене. Приоритетна подручја интервенције обухватају индустријске и комерцијалне зоне, браунфилд локације, бесправно изграђене и деградиране зоне, угрожене урбане структуре, делове са социјалним проблемима, подручја са проблемима животне средине, просторне целине са културним и градитељским наслеђем. Примена програма подразумева координацију јавних и приватних актера, партиципацију грађана и приступ различитим изворима финансирања, обезбеђујући конзистентност са стратешким циљевима и прилагођавање локалним специфичностима урбаних подручја.

1.4.2. Стратегија развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан“ (Сл.лист Града Ниша, бр.42/24)

Циљ израде Стратегије је да омогући одрживи развој урбаног подручја кроз примену интегралног и партиципативног приступа развоју друштва и привреде, уз истовремено унапређење предела, културног и градитељског наслеђа, природне баштине, одрживог туризма и јачање урбано-руралних веза. Посебан акценат ставља се на прелаз ка чистој и праведној енергији, подстицање зелених и плавих улагања, као и на ублажавање и прилагођавање климатским променама, уз ефикасно управљање ризицима и развој одрживе и мултимодалне урбане мобилности. Стратегија такође подржава развој иновативне, паметне, нискоугљеничне и циркуларне економије, уз боље коришћење потенцијала дигиталних технологија у иновационе сврхе. Истовремено, јача се социјална компонента кроз примену европског стуба социјалних права у областима запошљавања, образовања, социоекономске укључености и интеграције, становања, социјалне и здравствене заштите, као и културе, спорта и рекреације, уз стварање подстицајног окружења за активности младих и развој социјалних иновација. Постављањем приоритета одрживог и интегралног територијалног развоја, Стратегија доприноси ефикаснијем удруживању извора финансирања, ефективнијем коришћењу финансијских средстава и јачању веза унутар и изван окружења.

Визија развоја урбаног подручја Ниша

Урбано подручје Ниша замишљено је као живо и иновативно место, са напредним технологијама, инклузивно и креативно, модерно али истовремено ослоњено на своју вишевековну традицију и окренуто будућности. То је зелено и здраво окружење, са одрживом урбаном мобилношћу и интегрисаним јавним превозом који је ефикасан и доступан свима.
Ниш је место укрштања великих путева и размене великих идеја, територија равноправних могућности и високог квалитета живота, где „мерак нема цену“. То је простор снажног образовног потенцијала и креативних умова, иновативан и подстицајан, инклузиван и безбедан,

уточиште за младе. Територија је мобилна и зелена, чиста и уређена, енергетски одржива и еколошки освешћена. Ниш је центар регионалног иновативног развоја, напредних технологија и креативне индустрије, али и место истраживања, рехабилитације и промоције културне баштине. Као подручје са богатом традицијом, модерно и окренуто будућности, оно постаје конкурентно у глобалној економији.

Тематски циљеви, посебни циљеви и мере

Усклађивањем циљева и мера из ЕУ и националних политика формулисан је оквир за одрживи и интегрални територијални развој урбаних подручја, који чине **тематски циљеви**, а у складу са дефинисаним тематским циљевима, формулисани су посебни циљеви и мере које конкретизују приоритете и усмеравају развој Ниша и партнерских општина.

Циљ 1: Јачање урбаног идентитета и обнова урбаног подручја кроз одрживи и интегрални развој - **Посебни циљеви** обухватају унапређење уређености и приступачности урбаног простора, заштиту културног наслеђа, развој одрживог туризма, контролу нелегалне градње и јачање урбано-руралних веза- **Мере** се односе на обнову и регенерацију простора и објеката, уређење јавних површина и повећање безбедности, заштиту и обнову наслеђа, развој туристичке понуде, спречавање и санацију нелегалне градње, као и развој инфраструктуре, услуга и пренамену објеката у урбаним и руралним подручјима.

Циљ 2: Прелазак на чисту и праведну енергију, зелене и плаве инвестиције, прилагођавање климатским променама и одржива мобилност - **Посебни циљеви** су усмерени на унапређење енергетске ефикасности и смањење загађења, веће коришћење обновљивих извора енергије, развој паметних енергетских система, прилагођавање климатским променама и смањење ризика од катастрофа, унапређење водоснабдевања и управљања отпадом, заштиту природе и смањење загађења, као и развој одрживе, паметне и мултимодалне мобилности и саобраћајне мреже - **Мере** обухватају примену енергетске ефикасности и обновљивих извора, развој паметних мрежа и система, увођење мера за заштиту од климатских ризика и катастрофа, унапређење водовода, канализације и управљања отпадом, заштиту животне средине и биодиверзитета, као и развој еколошки прихватљивог јавног превоза, бициклистичке и пешачке инфраструктуре, дигитализованих система и унапређење саобраћајне мреже.

Циљ 3: Промовисање иновативне и паметне економске трансформације. - **Посебни циљеви** се односе на развој и јачање истраживачких и иновационих капацитета и примену напредних технологија, коришћење предности дигитализације, јачање одрживог раста и конкурентности МСП и запошљавања, развој компетенција за паметну специјализацију, индустријску транзицију и предузетништво, јачање дигиталне повезаности, као и прелаз на циркуларну и економију са нултом нето стопом емисије угљеника - **Мере** обухватају подршку предузећима, научноистраживачким организацијама и стартап иновационом екосистему, јачање сарадње науке и привреде и међурегионалних улагања, унапређење дигиталних знања, вештина и дигитализације услуга, развој пословне инфраструктуре и програма паметне специјализације, обезбеђење широкопојасног приступа високог капацитета преноса података, као и едукацију, финансијску подршку и подстицање инвестиција за прелаз на циркуларну и нискоугљеничну економију.

Циљ 4: Унапређење друштвеног благостања. - **Посебни циљеви** се односе на унапређење инклузивности тржишта рада и приступа запошљавању и достојанственом раду, развој социјалне инфраструктуре и услуга и јачање социјалне инклузије, промовисање социјално-економске инклузије осетљивих група, обезбеђивање једнаког приступа образовању, здравственој заштити, култури и спорту, као и стварање подстицајног окружења за младе - **Мере** обухватају развој и унапређење услуга запошљавања и социјалног предузетништва, интегрисане услуге за угрожене групе и развој социјалне инфраструктуре (укључујући домове и услуге подршке), изградњу и обнову објеката за социјално становање, унапређење образовних услуга и инфраструктуре и повезивање са потребама привреде, модернизацију здравственог система и услуга, развој културних, спортских и рекреативних садржаја, као и креирање програма, простора и активности за младе и подстицање њиховог активног учешћа.

Циљ 5: Унапређење управљања урбаним развојем. - **Посебни циљеви** се односе на унапређење управљања развојем на више нивоа, укључујући локални, национални и међународни; подстицање приступа са више актера (привреда, наука, образовање, јавни и цивилни сектор); промоцију партиципативног приступа и иницијатива вођених заједницом; подстицање мешања

финансирања урбаног развоја; јачање транспарентности одлучивања; и успостављање заједничких управљачких механизама - **Мере** бухватају јачање административних капацитета и месне самоуправе, развој јавног дијалога и примену мрежа, партнерстава и програма управљања урбаним развојем, примену принципа четвороструке и петоструке спирале иновација, информисање и укључивање грађана и стејкхолдера у доношење одлука, подршку коришћењу различитих извора финансирања и инструмената ЕУ за одрживи урбани развој, развој дигиталних и информационих система за управљање територијом и стратегијом, успостављање регистара јавне својине и ресурса, отварање података од јавног интереса и развој управљачких механизама у кључним областима као што су е-управа, заштита здравља, туризам, јавни превоз и паметна специјализација.

Приоритетна подручја интервенције

У оквиру израде територијалне стратегије утврђена су приоритетна подручја интервенције – која обухватају генераторе развоја, подручја интервенције, развојне руте и чворишта, зоне заштите и развоја, развојне пунктове и мреже – као и стратешки пројекти, дефинисани у складу са тематским циљевима. Сви ови елементи резултат су партиципативног процеса који је обухватао интеракцију различитих локалних и секторских актера, интегрисао просторне, социо-економске и институционалне карактеристике и омогућио да интервенције буду прилагођене јединственим условима сваког подручја.

1.4.3. План развоја Града Ниша за период 2021-2027.године („Службени лист града Ниша“ бр. 36/21)

Визија Града Ниша

Урбани развој града Ниша базира се и на интегралној визији развоја, 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.

Развојни правци Града Ниша

<u>Циљеви одрживог развоја</u>

Циљеви одрживог развоја Града Ниша усаглашени су са Циљевима УН и усмерени на еколошки одржив развој, борбу против сиромаштва и економских неједнакости, квалитетно образовање, заштиту животне средине и унапређење квалитета живота. Они обухватају 17 међусобно повезаних области, са фокусом на климатске промене, иновације, одрживу потрошњу и правду, уз принцип „не остављајући никога иза себе“.

За Ниш су посебно значајни: борба против сиромаштва, заштита животне средине, дигитална трансформација, промоција знања и иновација, унапређење мобилности и енергетике, као и јачање локалних власти и партнерства. Остваривање циљева захтева сарадњу владе, приватног сектора, цивилног друштва и грађана, уз искоришћење геостратешког положаја, универзитетског и технолошког потенцијала града.

Развојни правци подржавају систематске промене, укључују градске општине и принципе добре администрације, а темељ им је интеграција људских права, родне равноправности, положаја младих и заштите животне средине.

Дефинисање развојних праваца

Дефинисање развојних праваца Града Ниша базирано је на „Ex post“ анализи која показује значајну трансформацију у протеклих десет година, посебно у области економског развоја и информационо комуникационих технологија. Ипак, инфраструктура остаје недовољно развијена, а нови изазови укључују реформу јавне управе, урбану мобилност, заштиту животне средине и одрживо коришћење ресурса. Снаге које град може да претвори у шансе односе се на потенцијал нишког аеродрома, културно-историјску баштину и природна добра као основу за развој туризма. Позитивне промене огледају се у изградњи Научно-технолошког парка и хабова, који омогућавају подршку малим и средњим предузећима и развој индустрије.

Развојни правци имају за циљ да реше кључне проблеме и омогуће Нишу да постане модеран, урбан и економски снажан град, усклађен са потребама грађана и глобалним циљевима одрживог развоја.

- Развојни правац 1 – Економски развој: унапређење пословног окружења и конкурентности привреде засноване на знању и иновацијама, стварање радних места, развој предузетништва, привлачење инвестиција и јачање односа са привредним субјектима.
- Развојни правац 2 – Територијални развој и заштита животне средине: транзиција ка угљеничној неутралности до 2050, развој циркуларне економије, смањење загађења, доступно становање, чиста енергија и вода, енергетски ефикасне зграде, заштита биодиверзитета и адаптација на климатске промене.
- Развојни правац 3 – Друштвени развој: побољшање квалитета живота кроз образовање, културу, спорт, развој предшколских установа, социјалну инклузију, здравствене услуге, пронаталитетну политику и оснаживање младих.
- Развојни правац 4 – Управљање: ефикасна, инклузивна и дигитална јавна управа која обезбеђује висок квалитет услуга, развој дигиталне инфраструктуре и ГИС система, транспарентност буџетског процеса, јавно-приватна партнерства, модернизацију управе, родна равноправност, јачање механизама за одговорно и ефикасно функционисање града.

1.4.4. Смернице из Добровољног локалног извештаја Града Ниша, Република Србија, 2024. године

Добровољни локални извештај (ДЛИ) града Ниша представља први документ ове врсте у Републици Србији који анализира напредак локалне самоуправе у спровођењу Циљева одрживог развоја у складу са Агендом 2030. Израда извештаја покренута је као одговор на бројне и сложене изазове са којима се град суочава у областима урбаног развоја, инфраструктуре, животне средине и друштвеног развоја. Документ је структуриран у три поглавља. У првом поглављу представљени су општи контекст и методолошки приступ изради извештаја. Друго поглавље садржи анализу учинка града на основу 26 индикатора који се односе на дванаест одабраних Циљева одрживог развоја. Треће поглавље доноси конкретне, акционо оријентисане препоруке и предлоге пројеката усмерених на убрзање напретка у остваривању циљева одрживог развоја, док закључни део сумира стање и указује на будуће правце деловања.

Дванаест одабраних Циљева одрживог развоја

ЦОР 1	**- СВЕТ БЕЗ СИРОМАШТВА -**
Недостаци у комуналној инфраструктури у руралним подручјима (водоснабдевање, канализација, грејање и мобилност) и неефикасност појединих институција. Планиране мере укључују унапређење водоводног система, изградњу топлана на биомасу, ширење гасне мреже и боље управљање отпадом. Присутна је и родна неједнакост у власништву над земљиштем, али се она постепено смањује кроз законске измене и оснаживање жена	
Показатељ 1.4.1.	***- Удео становништва које живи у домаћинствима са приступом основним услугама-***
Град Ниш треба да модернизује комуналне услуге кроз дигитализацију и развој гасне, водоводне и канализационе инфраструктуре, уз унапређење јавног превоза у руралним подручјима.	

Показатељ 1.4.2.	***Удео укупне популације одраслих особа, које имају сигуран статус на земљишту: (a) са законски признатом документацијом и (b) који сматрају да је њихов статус на земљишту сигуран, према полу и врсти права на земљишту***
Иако је доступност података о власништву побољшана, потребна је даља формализација имовине, посебно за жене у руралним подручјима. Кључно решење је боље повезивање информационих система институција ради смањења родне неједнакости.	

ЦОР 2	**- СВЕТ БЕЗ ГЛАДИ -**
Изазови су уситњени поседи, неадекватно наводњавање и сложени имовински односи, као и слабо развијена органска производња. Решења укључују комасацију земљишта, унапређење система наводњавања и јачање институционалне сарадње и људских ресурса.	
Показатељ 2.4.1.	***Удео пољопривредних површина које се користе за продуктивну и одрживу пољопривреду***
Приоритет је развој руралних подручја кроз унапређење пољопривреде, оснивање малих прерађивачких погона и развој сеоског туризма и заната, ради запошљавања и јачања економије села.	

.

ЦОР 3	**– ДОБРО ЗДРАВЉЕ -**
Изазови обухватају саобраћајне незгоде (употреба телефона и некоришћење појасева) и загађење ваздуха. Мере укључују унапређење саобраћајне инфраструктуре, едукацију, дистрибуцију дечјих седишта, као и енергетску ефикасност и модернизацију топлана.	
Показатељ 3.6.1.	***– Стопа смртности услед повреда у друмском саобраћају***
Потребно је појачати кампање о безбедности за пешаке, децу и младе возаче, строже контролисати прекршаје, унапређивати пешачку инфраструктуру и спровести План одрживе урбане мобилности уз мере за смиривање саобраћаја.	
Показатељ 3.9.1.	***– Стопа смртности која се приписује загађењу***
Хитне мере обухватају укидање индивидуалних ложишта и малих котларница, замену неефикасних грејних уређаја, прикључење домаћинстава на даљинско грејање, модернизацију већих система уз ефикасније технологије, проширење топловодне и гасне мреже и озелењавање јавних простора	

ЦОР 4	**– КВАЛИТЕТНО ОБРАЗОВАЊЕ -**
Иако је стопа завршетка школовања висока, постоји недостатак инфраструктуре у брзо растућим урбаним зонама. Планирају се изградња нових школа, подршка дуалном образовању и јачање инклузивности за децу са сметњама у развоју, избеглице и мигранте.	
Показатељ 4.1.2.	***- Стопа завршавања (први циклус основног образовања, други циклус основног образовања, средње образовање)***
Приоритет је унапређење услова за основно образовање кроз анализу потреба школске мреже, изградњу нових школа у брзо растућим деловима града и обнову постојећих објеката у складу са Генералним урбанистичким планом Ниша.	

ЦОР 5	**– РОДНА РАВНОПРАВНОСТ -**
Изазови су ниска заступљеност жена из руралних подручја у органима власти и слаба сарадња институција и невладиног сектора. Оснивање Женске одборничке мреже и Савета за родну равноправност представљају кораке ка већем укључивању жена у јавни живот, уз програме подршке женском предузетништву.	
Показатељ 5.5.1.б.	***- Удео жена у локалним самоуправама***
Град Ниш треба да унапреди положај жена, посебно угрожених и оних на селу, кроз едукацију у области родне равноправности и јачање њиховог учешћа у друштвеном и политичком животу, нарочито на руководећим позицијама.	

ЦОР 6	**- ЧИСТА ВОДА И САНИТАРНИ УСЛОВИ -**
Изазови су недовољна покривеност водоводом и канализацијом, као и дотрајали и нерегулисани сеоски водоводи. Решење је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода уз подршку ЕУ и државе.	
Показатељ 6.1.1.	***- Удео становништва које користи пијаћу воду из система којима се безбедно управља***
Потребно је проширити јавну водоводну мрежу, повезати сеоске системе са градским и побољшати квалитет воде у руралним срединама уз редовну контролу.	
Показатељ 6.2.1.а	***Удео становништва које користи санитарне услуге којима се безбедно управља***
Приоритет је изградња и проширење канализације у приградским и руралним деловима, као и раздвајање атмосферске и фекалне канализације ради смањења ризика од поплава.	
Показатељ 6.3.1.	***Удео токова отпадних вода из домаћинстава и индустрије које се безбедно пречишћавају***
Приоритет је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода и пратећих колектора, усклађено са планским документима, уз обезбеђење средстава за реализацију пројекта.	

ЦОР 7	**- ДОСТУПНА И ОБНОВЉИВА ЕНЕРГИЈА -**
Изазови у енергетској транзицији односе се на недовољно ефикасно планирање обновљивих извора енергије. Ипак, примери добре праксе постоје у виду соларних постројења и коришћење геотермалног бунара у комплексу градске топлане.	
Показатељ 7.2.1.	**Удео енергије из обновљивих извора енергије у бруто финалној потрошњи енергије**
Приоритет је промоција и едукација о обновљивим изворима, примена фотонапонских и термосоларних панела, и израда студија за коришћење геотермалне енергије, биомасе и отпада	

ЦОР 8	**- ДОСТОЈАНСТВЕН РАД И ЕКОНОМСКИ РАСТ -**
Изазови су незапосленост младих и старијих, ниске зараде и сива економија. Програми „Моја прва плата" и „Гаранција за младе" подстичу запошљавање, уз потребу за бољом координацијом институција.	
Показатељ 8.5.2.	***Стопа незапослености, према полу, старости и инвалидитету***
Приоритет је унапређење локалних политика запошљавања, са фокусом на младе, особе са инвалидитетом и женско предузетништво, кроз наставак програма подршке, субвенције за самозапошљавање и јачање међуинституционалне сарадње.	

ЦОР 11	**- ОДРЖИВИ ГРАДОВИ И ЗАЈЕДНИЦЕ** –
Недостаци су проблеми бесправне градње, неадекватна насеља и недовољно модернизовани јавни превоз. Планира се увођење електричних и нископодних аутобуса, унапређење управљања отпадом и санација депоније Бубањ. Очување културног наслеђа ограничено је финансијским средствима, док квалитет ваздуха остаје озбиљан проблем. Урбанизација је довела до губитка јавних простора и повећаног ризика од катастрофа, због чега се уводе планови управљања ризицима и дигиталне платформе за праћење.	
Показатељ 11.1.1.	***Удео градског становништва које живи у подстандардним насељима, бесправно изграђеним насељима или у неадекватним стамбеним условима***
Приоритет је развој социјалног становања у Нишу кроз успостављање одрживог институционалног система, израду студије објеката без дозвола у подстандардним и бесправно изграђеним насељима, геодетска снимања и израда ажурираних карата са подацима о власничкој структури, као основ за израду планова детаљне регулације уз појачано укључивање грађана.	
Показатељ 11.2.1.	***Удео становништва које има одговарајући приступ јавном превозу, према полу, старости и инвалидитету***
Приоритет је ограничавање индивидуалног саобраћаја у Нишу и подстицање одрживе мобилности, укључујући измештање железничког коридора, увођење лаког шинског превоза и унапређење јавног саобраћаја уз савремене технологије и приступачност за све грађане	

Показатељ 11.4.1.	***Укупни расходи на једног становника за очување, заштиту и конзервацију целокупне културне и природне баштине према врсти финансирања (јавно, приватно), врстама баштине (културна, природна) и нивоу управљања (националном, регионалном и локалном/општинском)***
Приоритет је јачање културне политике Ниша кроз конзервацију ранохришћанских гробница, наставак археолошких истраживања, дигитализацију музејских и архивских збирки и пријављивање значајних културних добара од великог/изузетног значаја на Унескову листу културног наслеђа.	
Показатељ 11.6.1.	***Удео чврстог комуналног отпада који се прикупља и којим се адекватно управља у контролисаним постројењима у укупном произведеном комуналном отпаду, по градовима***
Приоритет је увођење одрживог управљања чврстим отпадом у Нишу, укључујући изградњу нове депоније, санацију постојеће, побољшање сакупљања и одвајања отпада, промоцију рециклаже и пројекте примарне селекције и подстицаја за рециклажу.	
Показатељ 11.6.2.	***Просечне средње вредности суспендованих честица (нпр. PM2.5 и PM10) у градовима(пондерисане бројем становника)***
Приоритет је смањење емисије PM2.5 и PM10 у Нишу кроз замену неефикасних грејних уређаја, прикључење домаћинстава на систем градског грејања, гасификацију, ширење даљинског грејања и модернизацију котларница уз одрживо финансирање.	
Показатељ 11.7.1.	***Просечан удео градског грађевинског земљишта који чине отворени простори јавне намене, према полу, старости и инвалидитету***
Ревитализација и формирање нових отворених јавних простора у Нишу као квалитетних тачака окупљања. Пројекти обухватају развој модела за управљање просторима, израду студије и катастра зелених површина, повезивање простора плаво-зеленом инфраструктуром, унапређење законодавства и нове модалитете управљања земљиштем уз одрживо финансирање	
Показатељ 11.б.2.	***Удео локалних самоуправа које усвајају и примењују стратегије за смањење ризика од катастрофа на локалном нивоу у складу са националним стратегијама смањења ризика од катастрофа***
Развој и усвајање локалних стратегија заштите од катастрофа усклађених са националним законом и урбаним политикама. Пројекти обухватају израду плана заштите и спасавања, екстерног плана заштите од великог удеса и урбанистичких планова за угрожена стамбена насеља у близини севесо постројења.	

ЦОР 13	**- АКЦИЈА ЗА КЛИМУ -**
Фокус је на клизиштима и поплавама, уз мере стабилизације терена, забране градње у ризичним зонама и унапређење система раног упозоравања	
***Показатељ* 13.1.1.**	***Број смртних случајева, несталих лица и лица директно погођених катастрофама на 100.000 становика***
Спречавање клизишта и поплава кроз обуку система заштите и грађана, развој оперативног система раног упозоравања и повећање отпорности на поплаве применом савремених метода управљања атмосферским водама и посебних правила градње у ризичним зонама	

ЦОР 15	**ЖИВОТ НА ЗЕМЉИ**
Изазови су неконтролисана сеча шума, недовољно пошумљавање, финансијска ограничења и еколошки проблеми каменолома у Сићевачкој клисури. Природна добра имају туристички потенцијал, али су недовољно искоришћена	
***Показатељ* 15.1.1.**	***Површина под шумама као удео у укупној копненој површини***
Побољшање квалитета ваздуха кроз пошумљавање, заштиту постојећих шума и израду катастра зелених површина, као и садњу нових шума на неквалитетном пољопривредном земљишту	
***Показатељ* 15.1.2.**	***Удео локација важних за копнени и слатководни биодиверзитет које су обухваћене заштићеним подручјима, према врстиекосистема***
Јачање заштите природних ресурса кроз студије биодиверзитета и повећање буџета за заштиту животне средине. Примена природом инспирисаних решења у урбаној средини и укључивање природних добра у развој одрживог туризма и пољопривреде у заштићеним подручјима.	

***Показатељ* 15.3.1.**	***Удео деградираног земљишта у укупним копненим површинама***
Град Ниш треба да изради планове санације деградираног земљишта и спроведе мере одрживог управљања, укључујући пренамену напуштеног пољопривредног земљишта, пошумљавање деградираних површина и санацију загађеног земљишта у индустријским зонама.	
***Показатељ* 15.5.1**	***Индекс Црвене листе***
Приоритетне активности треба да буду усмерене ка заштити популација угрожених,ретких и значајних врста флоре и фауне, посебно у ободним подручјима насеља где су оне директно угрожене развојем. Приоритетни пројекат је успостављање малих заштићених подручја флоре и фауне на локалитетима идентификованим кроз студије и истраживања	

ЦОР 16	**- МИР, ПРАВДА И СНАЖНЕ ИНСТИТУЦИЈЕ -**
Посебна пажња је на институционалној ефикасности и безбедности, са освртом на насиље у породици у руралним подручјима. Иницијативе укључују Сигурну кућу и пројекат „Школски полицајац“, уз изазове у буџетској транспарентности и стратешком управљању	
Показатељ 16.3.1.	***Удео жртава насиља у претходних 12 месеци које су пријавиле своју виктимизацију надлежним органима или другим званично признатим механизмима за решавање конфликата***
Активности Града Ниша обухватају јачање локалног система социјалне заштите кроз бољу међуресорну координацију и стручни кадар, кампање за подизање свести о насиљу у породици, едукацију младих о превенцији ризичног понашања и економско оснаживање жртава, посебно жена.	
Показатељ 16.6.1	***Примарни државни расходи као удео у оригинално одобреном буџету, по секторима (или по буџетским линијама или нечем сличном)***
Приоритет је повезивање јавних политика са буџетским планирањем и повећање транспарентности, уз унапређење издатака за културу и социјалну заштиту. Активности укључују бољу алокацију средстава, јачање капацитета градске управе и развој дигиталних платформи за партиципативну демократију.	

Значај и допринос Добровољног локалног извештаја

Добровољни локални извештај показује да је Ниш током претходне деценије спровео више иницијатива и одрживих иновација у складу са принципима Агенде 2030. Ипак, значајни изазови и даље постоје у областима урбанистичког планирања, инфраструктурног развоја, загађења животне средине, климатских промена и институционалних капацитета локалне самоуправе. Процес израде ДЛИ омогућио је активно укључивање различитих заинтересованих страна и довео до успостављања институционалних механизама за праћење напретка, укључујући и формирање Одсека за мониторинг. ДЛИ Ниша надмашује само праћење напретка ка ЦОР, анализирајући и утицај на јавне политике и планирање, са циљем побољшања учинка града. Дате препоруке обухватају унапређење комуналне инфраструктуре, одрживо управљање земљиштем, развој обновљивих извора енергије, одрживу мобилност, инклузивне стратегије становања и запошљавања, развој туризма, очување биодиверзитета, унапређење законодавног оквира и јачање капацитета локалне самоуправе. Значајно је допринео подизању свести локалних власти и заинтересованих актера о значају Циљева одрживог развоја, као и о потреби систематског праћења и евалуације за планирање и доношење одлука заснованих на чињеницама. Истовремено, процес његове израде омогућио је формирање свеобухватне базе података, указао на развојни потенцијал града за инвестиције и представља добру праксу која може послужити као модел другим локалним самоуправама у Србији.

1.5. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Опис границе подручја ГУП-а Ниша почиње у северозападном делу од пресека Државног пута IA реда бр.4–Аутопут и границе КО Горња Топоница. Одавде ка северозападу границом КО Горња Топоница и КО Доња Топоница, сече и обухвата територију КО Горња Топоница 300m од границе КО Горња Топоница. Правцем југоистока границом између КО Горња Топоница и КО Берчинац, и даље истим правцем југозападно од узвишења Попова глава (505 m н.в), одавде ка југу некатегорисаним путем сече и обухвата територију КО Чамурлија. Границом КО Чамурлија и КО Доњи Комрен, североисточном границом Државног пута II реда, северном границом Државног пута I реда –Аутопут до пресека са Рујничком реком, ка северу Рујничком реком, некатегорисаним путем западно од насеља Доњи Комрен, некатегорисаним путем северозападно од насеља Горњи Комрен на растојању око 600 m. Уласком у КО Хум правцем севера некатегорисаним путем, западно од насеља Хум, Хумском реком источно и северно од узвишења Хумска чука (447 m н.в), источно од узвишења Хумска чука ка југу источно од насеља Хум некатегорисаним путем, Хумском реком ка североистоку некатегорисаним путем до границе са КО Бреница и КО Нш-Црвени Крст. Одавде ка југоистоку границом између КО Хум и КО Нш-Црвени Крст, ка североистоку границом између КО Бреница и КО Каменица, западно о општинског пута–локалног, северозападно од викенд насеља Виник, границом између КО Каменица и КО Доњи Матејевац I, иде ка северозападу кроз КО Каменица, југозападно од насеља Каменица. Граница иде ка југоистоку између КО Каменица и КО Бреница, уласком у КО Бреница, западно, северно и источно од насеља Бреница, ка северу границом између КО Каменица и КО Бреница, правцем југоистока северно и источно од насеља Каменица. Одавде улази у КО Доњи Матејевац I у дужини око 1485 m југозападно од границе између КО Доњи Матејевац I и КО Горњи Матејевац. Уласком КО Горњи Матејевац ка северу на око 500 m од општинског пута, ка западу северно и јужно од општинског пута у обухвату насељеног дела, затим иде ка североистоку југоисточно од узвишења Мартин гроб (578 m н.в), обухвата манастир Св.Јован, правцем југозапада Матејевачком реком иде на исток северном границом насеља Горњи Матејевац, јужно од узвишења Бели брег (622 m н.в), иде према југоистоку југозападно од узвишења Планиница(668 m н.в), обухвата насеље Кнез село до границе са КО Горњи Матејевац. Одавде ка југозападу северном и јужном границом насеља Горњи Матејевац, ка југу наставља границом између КО Доњи Матејевац I и Горњи Матејевац, улази у КО Горњи Матејевац, обухвата насељени део југозападно од узвишења Градац(417m н.в), ка северу границом КО Горња Врежина и КО Доња Врежина, улази у КО Горња Врежина ка североистоку на растојању око145 од границе између КО Горњи Матејевац и КО Горња Врежина, затим ка истоку на променљивом растојању јужно од пруге Ниш-Зајечар. Уласком у КО Малча правцем југоистока на променљивом растојању северно од Државног пута I реда –Аутопут, и даље истим правцем кроз КО Просек Манастир, на променљивом растојању северно од Државног пута IIA реда бр.259 (Ниш-Димитровград), ка северозападу овим путем до границе са КО Сићево, у прелому на југоисток железничком пругом (Ниш-Димитровград), прелаз реку Нишаву, правцем југоистока источном границом насеља Просек-Манастир до границе са КО Јелашница. Правцем југоистока улази у подручје КО Јелашница на променљивом растојању од источне границе КО Јелашница прати насеље Јелашница као и део Државног пута IA реда бр.4–Аутопут и Државног пута IIБ реда бр.427, наставља правцем југоистока источном, јужном и западном границом насеља Јелашница, ка југозападу северозападно од узвишења Милов дел(519 m н.в), иде ка западу ганицом између КО Јелашнице и КО Раутово, долази до тромеђе са КО Нишка Бања, границом између КО Нишка Бања и КО Раутово долази до тромеђе са КО Радикина Бара. Одавде ка северозападу на растојању око 350 m од границе КО Радикина Бара и КО Нишка Бања (потес Крајиште), иде на југозапад између граница КО Радикина Бара и КО Нишка Бања до границе са КО Прва Кутина, уласком у подручје КО Прва Кутина обухвата насеље иде ка северозападу на растојању око 160 m од границе КО Прва Кутина и КО Нишка Бања, и даље правцем северозапада североисточно од узвишења Вучији дел (362 m н.в) ,улази у општину Палилула, обухвата насеље Суви До. Уласком у подручје КО Ниш-Ћеле Кула источно од узвишења Делијски вис(357 m н.в), између граница КО Габровац и КО Ниш-Ћеле Кула, улази у КО Габровац наставља ка југоистоку некатегорисаним путем, општинским путем Габровац-

Вукманово, источном границом насеља Габровац, јужно између граница КО Габровац и КО Бербатово, одавде ка северу на променљивом растојању западно од Габровачке реке, у прелому на југозапад прелази подручје насељени део (потес Грчке Појате). Граница иде на север између граница КО Доње Власе (Град Ниш) и КО Ћурлина (Општина Дољевац), на југозапад између граница КО Ниш-Бубањ(Град Ниш) и КО Ћурлина (Општина Дољевац), између граница КО Паси Пољана (Град Ниш) и КО Ћурлина (Општина Дољевац), између граница КО Паси Пољана (Град Ниш) и КО Белотинац (Општина Дољевац), између граница КО Горње Међурово (Град Ниш) и КО Белотинац (Општина Дољевац). Уласком у подручје КО Горње Међурово, западном границом насеља Горње Међурово, на променљивом растјању западно од општинског пута Доње Међурово-Горње Међурово и даље првцем северозапада на променљивом растјању источно од Јужне Мораве, западно од насеља Доње Међурово, и даље истим правцем кроз подручје КО Чокот југозападно од насеља Чокот, правцем северозапада наставља током Јужне Мораве кроз КО Чокот, КО Крушце и КО Лалинац.Граница иде ка југоистоку на променљивом растојању источно од општинског пута Ново Село-Лалинац, ка североистоку Државним путем IA реда бр.1(Петља Ниш-Југ), иде ка северозападу градском саобраћајницом кроз КО Поповац и даље истим правцем током реке Нишаве кроз КО Трупале, КО Сечаницу, поново улази у КО Трупале обухвата насеље јужно од Кованлука (177 m н.в). Уласком у подручје КО Вртиште правцем северозапад на променљивом растојању западно од општинског пута Вртиште-Мезграја, границом између КО Вртиште и КО Мезграја у прелому на југоисток на променљивом растојању од општинског пута Вртиште-Мезграја,северном границом насеља Вртиште, ка северозападу железничком пругом Ниш-Београд и даље правцем северозапада Државним путем IA реда бр.4–Аутопута до почетне тачке.

Граница планског подручја утврђена је у складу са Просторним планом града Ниша, чиме се обезбеђује усаглашеност планског и урбаног развоја.

1.6. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.6.1. Природни услови

Географски положај

Територија града Ниша има централни положај у оквиру Нишавског Округа. Лоцирана је у доњем Понишављу и северном подручју јужног Поморавља и захвата површину од 596,7 km^2. Простире се између 43^{0}15'и 43^{0}30' северне географске ширине и 21^{0}49' и 22^{0}13' источно од Гринича. Град чини пет градских општина: Палилула, Медијана, Црвени Крст, Нишка Бања и Пантелеј и административни је центар Нишавског округа.

Кроз Ниш пролазе и ту се сустичу бројне локалне, регионалне државне и међудржавне саобраћајнице светског значаја, које су утицале на његов укупан развој и формирање као централног насеља Југоисточне Србије (Коридор 10 (Салзбург-Љубљана-Загреб-Београд-Ниш-Скопље-Велес-Солун)). Из Ниша се одваја крак аутопута у оквиру Коридора Хс (Ниш–Пирот–Софија),који води ка источној Србији и граници са Републиком Бугарском. Важни регионални путеви и железничке пруге воде из Ниша ка Копаонику, Новом Пазару и Црној Гори, Косову и Метохији, Зајечару и Неготинској крајини.

На територији града Ниша налази се и међународни аеродром „Константин Велики” који ваздушном линијом спаја Ниш са остатком света.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

У геолошком погледу урбанистичко подручје Ниша изграђено је од кристаластих шкриљаца горњег метаморфног комплекса, кластично глиновитих седимената пермо-карбона, лапоровито-карбонатних седимената доњег и средњег тријаса, карбонатних и кластичних јурских и кредних седимената, глиновито-лапоровито-кластичних неогених седимената и најзад

квартарних творевина. Квартарне наслаге представљене су дилувијалним, алувијалним, делувијалним и пролувијалним седиментима.

Урбанистичко подручје захвата Нишки терцијарни басен - нишку котлину. Она ја са севера ограничена стрмим падинама и узвишењима која јасно одвајају котлину од осталих делова терена. Са јужне стране ограничена је Коритником и обронцима Селичевице док западно нема јасну морфолошку границу. Сам рељеф котлине последица је литолошке грађе терена и историјско-геолошких процеса који су деловали на формирање рељефа (подручје Ниша лежи у граничном појасу између Српско-македонског масива и унутрашње зоне Карпато-балканида источне Србије).

У морфолошком погледу урбанистичко подручје града Ниша може се поделити на равничарску и брежуљкасту област.

Равничарски део терена налази се поред реке Нишаве. Изграђен је од алувијалних невезаних и слабо везаних седимената. То су алувијалне равни реке Нишаве. Местимично се изнад ове Заравни налазе стрмији отсеци висине 5-6 метара.

Брежуљкасти дао терена налази се изнад алувијалне заравни. Благо је заталасан и испресецан речицама и потоцима. Местимично се изнад валовитог терена дижу узвишења, која су заравњене и налазе се на приближно истој висини (Виник 413 m, Градац 417 m, Марково кале 401 m итд).

Својим рељефом истиче се и тераса Нишке Бање која се налази испод стрмих падина Коритника и обилује термоминералним изворима.

Са становишта урбанизације и ширења града Ниша интересантнији је северни него јужни део терена, јер је овај са блажим нагибом терена.

Сеизмичке карактеристике

На основу карте сеизмичког хазарда за повратни период 475 година, подручје Генералног урбанистичког плана налази се у зони VII-VIII° MGS.

За подручје Ниша, на карти епицентара земљотреса (Mw ≥ 3,5) подручје Генералног урбанистичког плана је једно од сеизмички активнијих подручја у земљи (4.3).

За Ниш, по званичној карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонталног убрзања тла (PGA) за тло типа A (Vs,30 > 800 m/s), вредности су: PGA ≈ 0,1 за повратни период 475 година (вероватноћа прекорачења 10% за 50 година), што сврстава Ниш међу сеизмички активнија подручја Србије.

Инжењерско – геолошка рејонизација

Према инжењерско-геолошким и хидрогеолошким условима урбанистичко подручје може се поделити на неколико група:

I група- Неогене творевине представљане полувезаним стенама, односно збијеним глинама и невезаним шљунковима и песковима у којима се јављају сочива пешчара и глина. Збијене глине се јављају у облику узаног непрекидног појаса на јужном делу града и на десној обали Нишаве испод терасних седимената јужно од цркве Св.Пантелеја. Они чине подлогу квартарним и делом неогеним шљунковито-песковитим седиментима. Од њих су изграђени и брежуљкасти делови тарена. Ниво воде се налази дубље од 10 m. Падине су стабилне, држе се у вертикалним засецима, али изузетно у додиру са водом сочива песковитих глина се расквашавају, бубре и долази до клизања терена. То је запажено на јужном делу града. Ови су терени најповољнији за градњу објеката.

У алувијалној равници они су махом еродовани.

II група - Дилувијални седименати заступљени у виду средње збијених суглина и невезаних шљункова који леже преко неогених збијених глина и супескова, на терасним отсецима дуж десне и леве обале Нишаве. Терени изграђени од њих су стабилни, изузев у отсецима где услед бочне ерозије долази до обурвавања. На овим теренима могу се градити објекти различитог специфичног оптерећења.

II група - Алувијални седименти представљени су средње збијеним супесковима, незбијеним глинана и суглинама и невезаним шљунковима и песковима. Јављају се у у равничарском делу Нишког басена поред реке Нишаве. Дебљина шљункова је неједнака 2-4 m. Укупна дебљина шљункова и суглина које се налазе изнад њих креће се од 6-10 m. Леже преко неогених збијених глина и супескова. Ниво подземне воде креће се од 1-7 m. То су стабилни терени. При градњи у овом подручју мора се водити рачуна о нивоу подземних вода јер се носивост смањује.

IV група - Делувијални седименти представљени су средње-збијеним суглинама, супесковина и невезаним шљунковима и песковима. На падинама у зависности од материјала издвојене су дробине. На јужном брежуљкастом делу терена јављају се лесолики средње збијени и незбијени седименти веће дебљине, који покривају старије шљунковито-песковите седименте. Ниво подземне воде је дубљи од 10 метара. Док су у сувом стању имају велику чврстоћу али при квашењу лако прелазе у скоро течно стање. При градњи објеката треба водити рачуна да не дође до расквашавања у зони темеља.

V група – Неогене збијене глине и пескови. Јављају се у једном узаном непрекидном појасу између неогених шљунковито-песковитих и алувијалних садимената на јужном ободу. Ова је зона шира око Нишке бање и у таквом појасу се наставља у правцу истока. То су песковите суглине и масне глине каткад лапоровите, високе пластичности са прослојцима прашинастог песка. Као водонепропусна подлога вишљ их шљунковито песковитих седимената бивају често, расквашени те су за њих везана клизишта, те представљају мање погодну средину за градњу објеката.

VI група - Алувијални невезани шљункови и пескови са прослојавањем прашинастих пескова, супескова. Укупна дебљина је око 10 m. Ови делови те¬рена су често плављени. Ниво воде се креће од 0-1 m. Растресити су и припадају групи незбијених седимената. Висок ниво подземне воде уврштује их у непогодне терене за градњу објеката.

VII група - Пролувијални седименти представљени незбијеним шљунковитим суглинама и шљунковитим супеском. Јављају се у доњим и средњим токовима неких притока Нишаве. Јако су хетерогеног састава и променљивих физичко-механичких особина. Висок ниво подземне воде у централним деловима ових наноса погоршава њихове физичко-механичке карактеристике.

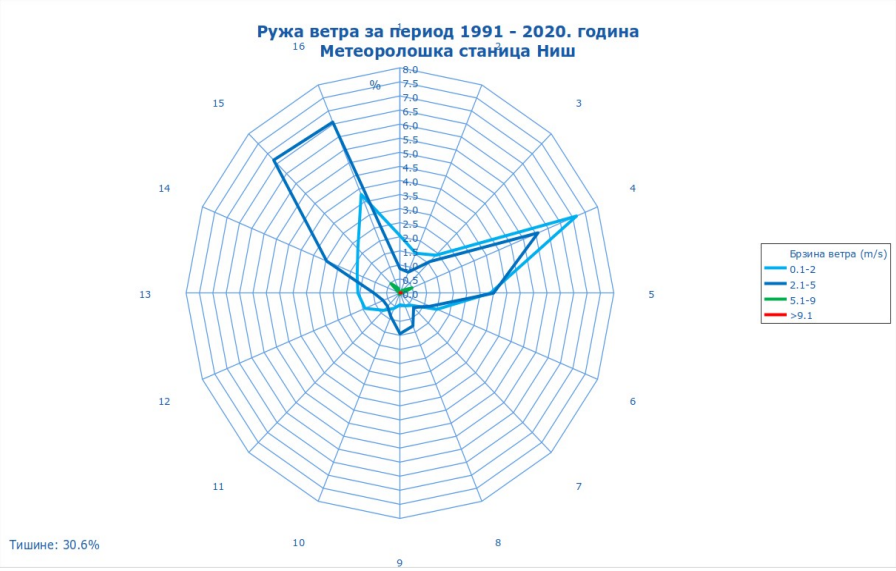
Климатске карактеристике

Узимајући у обзир напред изнете податке о географском положају и тектонско-геоморфолошкој структури, можемо закључити да Ниш и његова околина имају такве климатске карактеристике које носе у себи обележје умерено-континенталне климе (топла лета и умерено хладне зиме).

На основу расположивог опсервационог материјала Републичког хидрометеоролошког завода Србије (1991-2020) узетих из метеоролошке станице у Нишу, основни елеметни климе су:

- средње годишња температура ваздуха је 12,4°C, с тим што је најхладнији јануар (0,9°C), а најтоплији јул и август (23,1°C) са годишњом амплитудом од 22,2°C. Средња минимална температура износи -2,5°C у јануару, а средња максимална температура за читаву област је 30,9° у августу;
- средња годишња количина падавина у Нишу износи 613mm, а на основу анализе распореда годишњих висина падавина по месецима види се да су највише у мају (просечно 69,8mm), а најмања у фебруару 39 mm. Највише падавина се очекује у вегетационом периоду (април-јун) онда када су усевима најпотребније. Падавине у облику снега су на овом подручју ограничене на период од октобра до априла и јављају се просечно 35,1 дан годишње;
- средња годишња влажност ваздуха у Нишу је 69,1%, највећа у јануару (79,1%) а најмања у августу (60,3%);

- просечно трајање сунчевог сјаја износи 1986,4 сати годишње. Најдуже је у августу 275,6 сати, а најкраће у јануару 67,5 сати. Просечан број ведрих дана износи 79, са максималним бројем у августу (13,7 дана) и минималним бројем у јануару (4);
- Средња годишња облачност је 103 дана, највећа облачност је зими (децембар 15,4), а најмања током лета (август 2,7);
- Према вредностима годишњих честина, правца ветрова и тишина може се закључити да највећу учестаност јављања на ширем подручју града Ниша имају тишине (0) које су заступљене са 30,6%. Најчешћи су ветрови северозападног правца (NW) који се најчешће јавља у лето, а најмање у јесен, док најмању учестаност јављања има југоисточни ветар (SE). Највећа средња брзина ветра јавља се из северозападног правца NW, а најмања из јужног (S) и запад-југозападног правца (WSW).



Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Главну окосницу хидрографских прилика и богатства хидрографских објеката града Ниша, чини ток Нишаве, од Сићевачке клисуре до њеног ушћа у Јужну Мораву, њене бројне притоке са сталним и повременим речним токовима као и врло богате подземне воде са већим и мањим изворима и врелима, од којих неколико имају карактер термалноминералних и лековитих вода (термоминерални извори Нишке Бање - 3 извора: „Главно врело“, „Сува бања“, „Школска чесма“ и 2 бунара, Калафата - Топило и Островице - Бањица).

Нишава је најзначајнији хидрографски објекат за Ниш и његову околину. Постаје од Гинске реке и Врбнице у Бугарској и има сливно подручје од 4.068 km^2 површине и укупну дужину дока од 151 km, са укупним падом корита од 294,7 метара тј. 19,8%.

Најмањи пад Нишаве је од Ниша до ушћа у Јужну Мораву и износи свега 0,7%, док је од државне границе са Бугарском до ушћа Лукавске реке и у Сићевачкој клисури око 3%. Територији града Ниша припада на дужини од Сићевачке клисуре и Нишке котлине све до ушћа у Јужну Мораву.

Највеће брзине тока Нишаве су у Сићевачкој клисури и код Ниша, где су, уједно, и највеће дубине, а крећу се од 1,20-1,80 m/sec. Највећа разлика брзина, при ниским и средњим водама, је 60 cm и то у Сићевачкој клисури, где је пад речног корита највећи, а ширина корита свега 15-25 метара. Општа карактеристика речног корита је појава речних острва код КП дома (дугачко 100 и широко 80 метара) и код с. Поповац (дугачко 75 и широко 55m) обраслих шумом и шибљем.

Са десне стране, Нишава прима воде Малчанске, Суводолске, Каменичке, Брeничке и Рујничке реке, а с леве стране Островичку, Студену (Јелашничка река), Кутинску и Габровачку реку.

Литолошки састав тарена предиспонирао је и хидрогеолошке карактеристике овог подручја. У геолошкој грађи терена учествују различити литолошки чланови: шкриљци, кречњаци, пешчари, лапорци, глинци, пескови и шљункови. Преко ових творевина налазе се обично делувијални материјал који је најчешће заглињен.

Кристаласти шкриљци су практично водонепропусне стене и не акумулирају воду. Вода се скупља само у површинској зони у којој су прслине нешто јаче израђене. Јавља се у незнатним количинама и са становишта коришћења воде нема практичног значаја.

Песчари представљају такође лошу средину за акумулирање воде, јер су му пукотине махом испуњена глиновитим материјалом који се ствара при њиховом распадању. Понегде се срећу мањи извори који немају практичну вредност.

Лапорци, лапоровити кречњаци и глинци су оскудни водом јер лапорци и глинци спречавају повезивање пукотина у кречњачком делу серије. Акумулрање подземне воде је локално и безначајно.

Кречњаци који се налазе на северном и јужном ободу су банковити и масивни, делимично скаршћени, испуцали, акумулирају подземну воду. На северном ободу на контакту са терцијаром налазе се мањи извори, који свакако дренирају акумулирану воду кречњака. Обзиром да је сливно подручје мало и издашност ових извора је мала. На јужном ободу акумулирана подземна вода кречњака дренира се преко термалних извора Нишке бање.

У глиновито-песковитој неогеној серији учествују суглине са прослојцима прашинастих пескова, пешчара или шљункова. Изнад њих се налази песковито-шљунковита серија у којој се местимично појављују сочива и прослојци глине и суглине. И ова серија нема већих акумулација подземних вода јер се горњи део песковито-шљунковита, серија налази углавном изнад корита Нишаве ка којој се дренирају воде из неогених пескова. Дуж десне обале Нишаве постоје мањи извори који празне издан неогених пескова.

Старији алувијални шљункови који изграђују дилувијалне терасе Нишаве, леже високо изнад реке, преко неогених пескова и представљају висеће колекторе. Вода се у њима не задржава већ се гравитацијом спушта до неогених пескова кроз које се даље креће до извора у долини Нишаве. Судећи према капцитету извора, веома мали део површинских вода храни овај издан. Најбогатији су водом алувиони Нишаве. Они су изграђени од алувијалних шљункова и пескова који су покривени суглинама и супесковима. У долини Нишаве шљункови су дебљине око 4-6 m. У алувиону је вода повремено под притиском. Пошто је река усекла корито до дна алувијона, вода из алувијона се углавном стално дренира на реци. Водостај Нишаве не мења градијент подземне воде у алувијону, јер висок водостај Нишаве кратко траје те не успорава воду алувијона. Осцилације подземне воде су углавном везане за распоред падавина. Ово указује да се издани подземних вода углавном хране инфилтрацијом површинских. У алувијону је ниво воде 1-4 метара од површине терена, а на падинама од 6 па навише.

1.6.2. Демографски развој Ниша

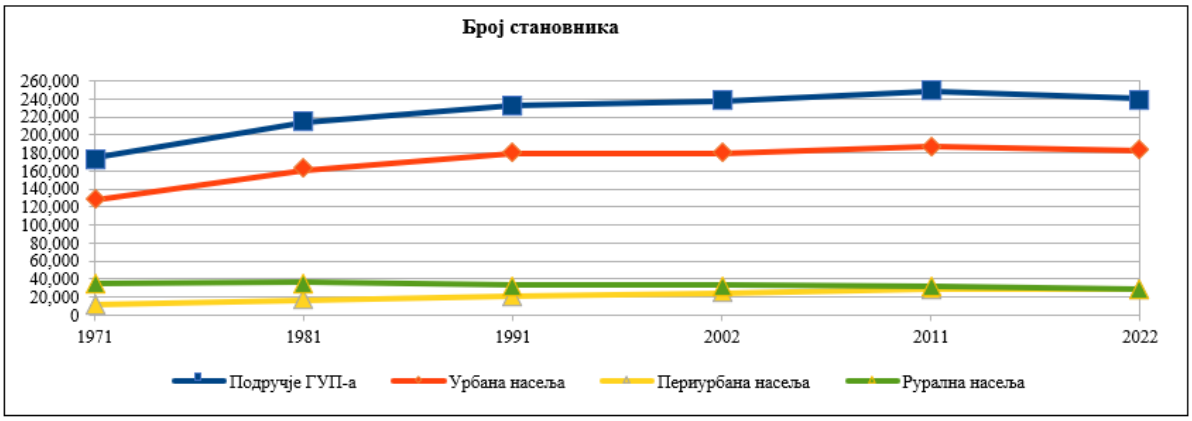
Захваљујући свом географком положају и бројним урбаним функцијама Ниш је увек био град који је привлачан за живот. Током 20. века, Ниш бележи сталан демографски раст, који је, најчешће, био условљен механичким приливом становништва. Највећи демографски скок је забележен у периоду индустријализације и урбанизације града, од 50.-70.тих година 20. века. У првим деценијама 21. века, примећено је успоравање динамике раста, да би у последњем међупописном периоду дошло до пада броја становника на подручју града Ниша.

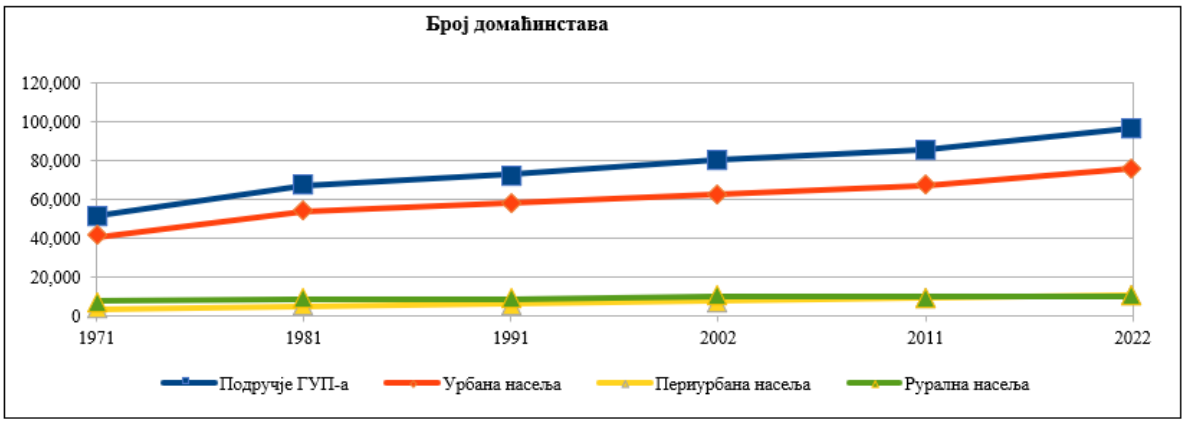
Према подацима Пописа из 2022. године, на подручју ГУП-а живи 240.165 становника у 96.540 домаћинства, што чини 96% становништва Града Ниша, односно 69% становништва Нишавског округа. У последњем пописном перидоу, на порудчу ГУП-а је забележен благ пад броја становника, и то за 3,4% (са 248.699 на 240.165). У истом периоду је број домаћинстава

порастао за 11,4% (са 86.635 на 96.540), тако да је смањена и просечна величина домаћинства, са 2,9 на 2,5 чл/дом., у 2022. години.

Упоредо са процесом демографског раста становништва, одвијали су се, готово истовремено, процеси просторне дисперзије и процеси концентрације становништва у урбаном подручју на штету периурбаног/руралног подручја.

Узимајући у обзир број становника у насељима дефинисаним од стране РГЗ-а, у градским насељима на подручју ГУП-а, живи 182.797 становника у 75.691 домаћинставу (просечна величина домаћинстава износи 2,4 чл/дом.), у периурбаним насељима 26.186 становника у 9.896 (просечна величина домаћинстава износи 2,6 чл/дом.), а у руралним насељима 31.182 становника у 10.953 домаћинстава (просечна величина домаћинстава износи 2,8 чл/дом.). На основу података РЗС, у односу на 1948. годину, 2022. године је број становника у градским насељима увећан за 279%, док је број домаћинстава увећан за 335%, у периурбаним за 422% (број домаћинстава за 1.025%), док је у руралним насељима број становника смањен за 2,36%, док је број домаћинстава увећан за 114%. У последњем пописном периоду (2011-2022) број становника је, у градским насељима, смањен за 2,5% (са 187.544 на 182.797 становника), док је у осталим насељима пад броја становника био израженији, односно број становника је смањен за 6,2% (са 61.155 на 57.368 становника), при чему је у периурбалним насељима број становника смањен за 3% (са 29.213 на 28.330), а у руралним насељима за 9,1% (са 31.942 на 29.038). У истом периоду (2011-2022) број домаћинстава је у градским насељима повећан за 11,8% (са 67.676 на 75.691), у периурбаним насељима за 13,4% (са 8.706 на 9.876), а у сеоским насељима за 6,8% (са 10.253 на 10.953 домаћинстава).



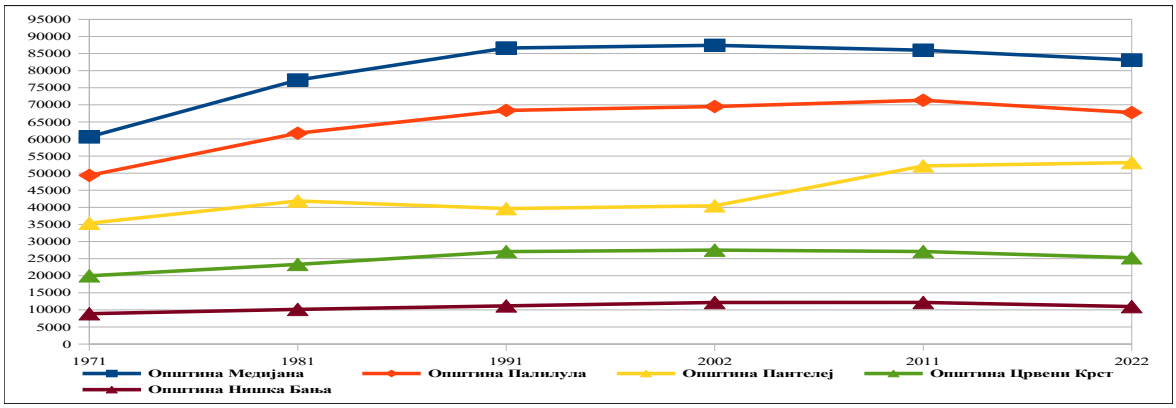


Графикон број 1 и 2: Кретање укупног становништва и домаћинстава, подручје ГУП-а

Упоредо са процесима концентрације становништва у урбаном подручју, одвијали су се и процеси просторне дисперзије становника, и као резултат тих процеса, велика просторна неравномерност становништва на подручју ГУП-а. Посматрано по градским општинама, подручја која улазе у обухват ГУП-а, највећи број становника живи на подручју ГО Медијана и

ГО Палилула (62,81%) које покривају 38,32% територије ГУП-а, док на подручју осталих општина које покривају 61,68% територије ГУП-а живи 37,19% становнишва.

У последњем пописном периоду (2011-2022) је једино на подручју ГО Пантелеј, које улази у обухват ГУП-а, дошло до пораста броја становника, и то за 1,87% (са 52.135 на 53.108), док је број становника на подручју осталих Градских општина које улазе у обухват ГУП-а смањен, и то: у ГО Медијана за 0,1%, у ГО Палилула за 5%, у ГО Црвени Крст за 6,7% и у ГО Нишка Бања за 10%.



Графикон број 3: Кретање укупног становништва, подручје ГУП-а

Један од главних шроблема демографског раста, са гледишта прошлости, садашњости и будућности, а имајући у виду чињеницу да стопа природног прираштаја читав низ деценија бележи негативне вредности, је изражен процес старења становништва на подручју ГУП-а. Просечна старост становништва (2022.) износи око 43,0 година (мушког становништва око 42,0, а женског око 44,5 година). Млади до 20 година, у укупном становништву, на подручју ГУП-а, учествују са 19,17%, радно-способно становништво са 65,12%, а стари преко 65 година са 20,69%. Женско фертилно становништво у укупном становништву учествује са 22,46%. Индекс старења повећан је са 121,4 на чак 141,32, што значи да на 100 младих долази 141 стара особа. Иако је старење становништва карактеристично за оба пола, код жена је овај процес израженији, што се огледа у вишој просечној старости, као и знатно већем индексу старења женског становништва, који је достигао индекс од 162,1 у 2022. години, што значи да на 100 младих особа женског пола долази 162 старе особе женског пола. Забрињавајући је и пораст индекса зависности, и то са 44,3 на 53,6, што указује на све већи притисак на радно способно становништво. По свим овим показатељима, подручје ГУП-а спада у категорију "дубоке демографске старости".

Пројекција броја становника до 2040. године

Приликом пројекције становништва, пошло се од претпоставке да се у току планског периода може се очекивати даљи наставак свих започетих тенденција и трендова који су постојали у првој деценији 21.века (између два пописна периода). Пројекција кретања броја становника на подручју ГУП-а Ниша, за период 2022-2040. године, рађена је применом математичког модела екстраполације тренда кретања становништва методом настављања тренда 2002-2011.године, за сваку старосну категорију, појединачно. Сабирањем тих података, по старосним категоријама, дошло се до пројекције укупног броја становника за 2040. годину, на територији ГУП-а.

Уколико се настави постојећи тренд кретања стнаовништва, при чему се могу очекивати и даље негативне стопе природног прираштаја и миграционих кретања, а уз претпоставку наставка процеса старења становништва, може се очекивати наставак тренда смањења укупног броја становника, тако да ће по тренду, 2040.године на подручју ГУП-а Ниша живети укупно 227.118 становника, што, у односу на 2022. годину, представља смањење од 5,43%.

Посматрано по Градским општинама које улазе у обухват ГУП-а, мислећи на подручје Градских општине које је у обухвату ГУП-а, највеће смањење броја становника, у пројектованој години (2040.) у односу на 2022. годину, биће на подручју Градске општине Нишка Бања, и то за 17,67 % (са 10.964 на 9.026 становника), затим на подручју Градске општине Црвени Крст, за 10,93% (са 25.253 на 22.492), на подручју општине Палилула, за 8,26% (са 67.727 на 62.133 становника), док се најмање смањење очекује на подручју Градске општине Медијана, за 5,62% (са 83.113 становника на 78.440 становника у 2040. години). Једино на подручју Градска општина Пантелеј, које улази у обахват ГУП-а, се у пројектованом периоду очекује пораст броја становника, и то за 3,62% (са 53.108 на 55.027 становника).

На основу објављене публикације „Пројекције становништва Републике Србије 2022-2052.“ Републичког завода за статистику, објављене су пројекције о броју становника до 2052. године, при чему су се у прорачуну користиле методе комбинације различитих хипотеза о фертилитету, морталитету и миграцијама. На основу ових објављених података, на подручју града Ниша ће 2032. године живети 239.725 становника, а 2042. године 226.788 становника. Користећи ове податке, можемо констатовати да ће до периода истека плана, 2040. године, на територији Града Ниша живети око 228.764 становника.

Табела 1: ПРОЈЕКЦИЈА БРОЈА СТАНОВНИКА НА ОСНОВУ ПОДАТАКА ИЗ ПОПИСНИХ ГОДИНА 2011. И 2022. ГОДИНЕ

	Попис 2011.	**Попис 2022.**	**Пројекција броја становника**	
			2030.	**2040.**
Подручје ГУП-а	**248,699**	**240,165**	**233,973**	**227,118**
Општина Медијана	85,969	83,113	81,036	78,440
Општина Палилула	71,331	67,727	65,118	62,133
Општина Пантелеј	52,135	53,108	53,819	55,027
Општина Црвени Крст	27,082	25,253	23,923	22,492
Општина Нишка Бања	12,182	10,964	10,078	9,026

Промене у кретању становништва у великој мери зависе од промена у старосној структури становништва. Приликом пројекције становништва, промене у старосној структури се могу предвидети са великим степеном вероватноће, с обзиром на то да их прате дугорочне тенденције и да у највећој мери одређују будуће токове природног раста становништва. Природни прираштај, на подручју града Ниша, по подацима Републичког завода за статистику, у дужем периоду бележи негативне вредности (креће се у распону од -3,0 до -7,9), а стопа укупног фертилитета се креће око 1,5, што значи да једна жена у просеку роди 1,5 дете. Имајући у виду ове податке можемо закључити да на подручју града Ниша не постоје услови за природно обнављање становништва.

Имајући у виду ове податке о природном прираштају и стопи укупног фертилитета на подручју Ниша, најважнији фактор прираста становништва ће и у наредном периоду бити миграције, нарочито младог и радно-способног становништва. Међутим, будући да је и миграциони салдо последњих година у стагнацији, а имајући у виду постојеће неповољне демографске прилике на подручју Нишавске области и ширег окружења, претпоставља се да ће миграције ка граду Нишу, у пројектованом периоду, и даље слабити, па ће позитиван утицај имиграционих кретања на демограграфију Ниша бити све мањи. Као резултат ових тенденција може се очекивати наставак тренда из последњег пописног периода и смањење броја становника на подручју ГУП-а, тако да се не може очекивати ревитализација људских ресурса до краја пројектованог периода.

Табела 2: КАРАКТЕРИСТИЧНИ КОНТИГЕНТИ СТАНОВНИШТВА ДО 2040. ГОДИНЕ, НА ПОДРУЧЈУ ГУП-а

	Попис 2022.	**Пројекција за 2030.**	**Пројекција за 2040.**
Укупан број становника на подручју ГУП-а	240,165	233,973	227,118
Предшколски контигент (0-6)	15,793	16,643	16,323
Школско-обавезни контигент (7-14)	18,303	16,827	16,465
Млади до 19 година (0-19)	46,030	43,762	41,109
Радно-обавезни контигент (15-64)	156,389	144,243	129,770
Становништво старо 65 и више година	49,680	56,260	64,561

Као што можемо видети у претходној табели, становништво има неповољну старосну структуру са израженом тенденцијом пораста учешћа остарелог становништва у укупном становништву на подручју ГУП-а. У пројектованом периоду се очекује наставак процеса старења и сенилизације становништва. Контигент младог становништва, односно становништва до 19 година старости ће се до 2040. године смањити за 10,69% (са 46.030 на 41.109 становника), док ће се контигент старог становништва, односно становништва старости 65 и више година, до 2040. године, повећати за 29,95% (са 49.680 на 65.561 становника). Разлози овом негативном тренду кретања демографског потенцијала су економске, социјалне, образовне, психолошке, биолошке и култрурне природе, и огледају се у високој стопи незапослености, старењу популације, каснијем ступању у брак, већем броју нежења, исељавању биолошки репродуктивног становништва, порасту броја породица са једним дететом или без деце итд.

Раст старог становништва и његово повећање у популацији укупног становништва захтеваће примену адекватних мера са циљем ублажавања последица неповољне старосне структуре на економски и социјални развоја града Ниша:

- Економских мера – у циљу стварања услова за привлачење становништва из ближег или даљег окружења. У ове мере спада низ финансијских и нефинансијских мера усмерених на развој и унапређење прерађивачке индурстије, пољопривредне производње, трговине, занаства, туризма и приватног предузетништва;
- Социјалних мера – чија примена има за циљ подизање нивоа социјалне и здравствене заштите становништва, и то: 1) Побољшање социјалног статуса појединих категорија становника (одраслих особа без образовања, деце, жена, старих и других посебно угрожених група); 2) Развој система социјалног становања; 3) Побољшање нивоа и доступности услуга здравствене заштите, нарочито старијим грђанима и старачким домаћинствима (организовање низа акција као што су: мерење крвног притиска и шећера у крви на терену, предузимање акција за превенцију карцинома дојке, дебелог црева и сл., организовање акција „каравани здравља" и сл.); 4) организовање едукација и промоција репродуктивног здравља адолесцената и жена и укључивање што шире популације жена у исте, и сл.; 5) Побољшање система образовања и унапређење програма преквалификације и доквалификације назапошљене радне снаге (и то посебно угрожених категорија становништва: одраслих особа без образовања, националних мањина, избеглица и интерно-расељених лица, жена, особа које су проглашене технолошким вишковима, а имају више од 50 година живота исл), и сл.;

- Мера пронаталитетне политике – као низ мера популационе политике и политике подршке породицама и деци, а са циљем успостављања система одрживог демографског развоја (једнократна новчана помоћ из локалног буџета за: закључење брака младих брачних парова до 30 година старости, за свако новорођено дете, незапосленим породиљама, ђацима првацима и сл.; обезбеђивање опреме за бебе, субвенционисан боравак у вртићима и предшколским установама за свако дете, обезбеђење бесплатне опреме и уџбеника предшколцима и ђацима основно-школког узраста, и сл.).

Осим ових побројаних мера, потребно је предузети и низ активности у циљу побољшања комуналне и саобраћајне инфраструктуре, као и нивоа базичних услуга неопходних за побољшање квалитета живота ставновника, нарочито у приградским и руралним насељима.

Општи циљ развоја демографског потеницјала у планском периоду, на подручју ГУП-а, је ублажавање негативних демографских трендова повећањем стопе природног прираштаја и заустављањем негативних миграционих кретања, нарочито младог и образованог становништва, тзв. „одлив мозгова“. Општи циљ развоја демографског потеницјала је разрађен кроз серију међузависних приоритета односно посебних циљева, и то:

- побољшање старосне структуре становништва;
- унапређење политике рађања и бриге о младима;
- успоравање процеса егзодуса младог и образованог становништва и подстицање унутрашњих миграција ради ублажавања просторне диспропорције размештаја становништва.

Планска концепција демографског развоја је демографска ревитализација и ублажавање негативних демографских токова на подручју ГУП-а применом концепта полицентричног развоја насеља, сеоских и туристичких подручја. Ревитализацију демографског потенцијала није могуће остварити у кратком року, већ постепено и дугорочно, и то заједничким деловањем јавних политика, пре свега економске (пораст запошљавања, развој предузетништва, индустрије, туризма (нарочито здравственог туризма активирањем Нишке Бање, као једног од најзначајнијих бањских и туристичких потенцијала града Ниша), занатства и старих заната, и др.), социјалне и пронаталитетне политике, уз развој инфраструктуре и базичних услуга. Синергичким деловањем ових политика могуће је утицати на активирање свих расположивих потенцијала подручја ГУП-а, што за крајњи резултат треба да има ублажавање негативних демографских токова и ревитализацију демографког потенцијала у периоду до 2040. године. У области урбанистичког планирања треба се усмерити ка свим групама грађана и њиховим потребама, са посебним акцентом на децу, особе са сметњама у кретању и старо становништво уз родно-сензитивни приступ планирању.

Основне планске претпоставке при креирању демографске политике су:

- покретање привредних активности (као покретача позитивних смерова миграционих кретања и пораста стопе природног прираштаја);
- побољшање нивоа комуналне и саобраћајне инфраструктуре (нарочито у руралном подручју); и
- повећање нивоа базичних услуга (социјалних, здравствених, птт услуга и сл. - као основа за побољшање услова живота и рада становништва).

Испуњење ових планских претпоставки омогућиће задржавање становништва и допринети смањењу одласка младог и образованог становништва у веће градове Србије (Београд, Нови Сад), као и ван граница наше земље, у бивше републике и у иностранство.

1.6.3. Постојећа намена површина

Обухват Плана чине: изграђено земљиште у оквиру граница постојећег грађевинског подручја; неизграђене и пољопривредне површине; шумско земљиште; водно земљиште.

Табела 3: Постојећа намена површина

број		Површина			у односу на површину Плана
		ha	a	m²	(%)
1.	Изграђено земљиште	7257	25	49	43,40
2.	Неизграђене и пољопривредне површине	9144	97	00	54,69
3.	Шумско земљиште	190	17	37	1,14
4.	Водно земљиште	127	65	20	0,77
Укупна површина обухвата Плана		**16720**	**05**	**06**	**100**

Град Ниш донео је Одлуку о грађевинском земљишту („Службени лист града Ниша“, бр. 18/16, 118/18 и 142/25). Град Ниш стара се о коришћењу грађевинског земљишта према намени земљишта одређеној планским документом, у складу са законом којим је уређена област грађевинског земљишта.

1.6.4. Становање

Стамбени развој

Демографски процеси на подручју ГУП-а директно се одражавају на карактер и динамику стамбеног развоја. Смањење укупног броја становника, уз истовремени пораст броја домаћинстава и смањење њихове просечне величине, условљавају промене у структури стамбених потреба. Све је израженија потражња за мањим стамбеним јединицама, прилагођеним самачким и старачким домаћинствима, што је последица процеса старења становништва и промене породичних образаца.

Постоји неравномерна просторна дистрибуција стамбене изградње, која се манифестује кроз интензивнију изградњу у атрактивним градским и приградским зонама, али и кроз појаву неформалне и често непланске градње у периферним деловима града.

Тренд „просторног разливања“ града представља директну последицу миграционих кретања становништва и процеса урбанизације, али и тежње ка решавању стамбеног питања по повољнијим условима на периферији. Истовремено, пад броја становника у централним зонама, уз старење популације, доводи до постепене деградације постојећег стамбеног фонда и потребе за његовом обновом и енергетском санацијом.

Негативан природни прираштај и одлив младог становништва додатно усложњавају стамбену политику, јер смањују потенцијал за дугорочну одрживост урбаног развоја. С тим у

вези, развој становања уз стамбену подршку, као и унапређење квалитета живота у приградским и руралним насељима, представљају кључне инструменте за ублажавање негативних демографских трендова и задржавање становништва.

Ниш бележи специфичан образац урбаног развоја: док број становника централне градске зоне стагнира или благо опада, град се просторно шири ка периферији. Нови стамбени комплекси најчешће се граде дуж главних саобраћајница и у некадашњим приградским насељима, постепено повезујући град са сеоским зонама. Овај феномен доводи до смањења густине насељености у центру и повећања притиска на инфраструктуру, јер трошкови градње и одржавања саобраћајница, водовода, канализације и јавних услуга расту, а доступност основних садржаја варира у различитим деловима града.

Подела по зонама и типу становања

Стамбене зоне у Нишу разликују се према степену урбанизације и положају у односу на центар града. Централна зона карактерише компактно урбано ткиво, доминантно вишепородично становање, интегрисано са пословним и јавним функцијама. Зграде у овој зони често показују знаке старости, попут оронулих фасада и неодржаваних заједничких простора. Средишњу зону одликује доминација вишепородичног становања, уз присуство породичног становања, становања са делатностима и јавние намене. Периферна и рубна подручја првенствено садрже породично становање, али са ограниченом инфраструктуром, што је последица недовољно контролисане урбанизације. Неформална градња и илегални објекти су чести, нарочито у приградским насељима (9. мај, Ледена Стена, Бранко Бјеговић, Дурлан и Чалије), што је директно повезано са миграционим кретањима и потребом за брзим и приступачним решењем стамбеног питања.

Анализом карактеристика становања на подручју Плана могу се издвојити следећи типови становања: становање мањих и средњих густина; становање већих густина; мешовите зоне становања. Први тип обухвата становање мањих и средњих густина, које се јавља у облику градског, приградског и резиденцијалног становања. Други тип је становање већих густина, које обухвата вишепородично становање послератног периода, као и новију градњу, уз повољан приступ јавним услугама и саобраћајној инфраструктури. Трећи тип представља мешовите зоне становања, у којима се комбинују различити типови становања и функција. У овим зонама налазе се пословни, рекреативни и културни садржаји, што ствара динамично и разноврсно стамбено окружење. У условима демографских промена, посебно старења становништва и смањења величине домаћинстава, све већи значај добијају стамбени комплекси и решења која комбинују различите типове становања и омогућавају флексибилно прилагођавање потребама корисника.

Стамбени фонд и изградња

Стамбени фонд карактерише релативно висок степен опремљености, при чему око 51% станова у употреби поседује све основне параметре стамбене удобности: водовод, канализацију, електричну енергију и централно или етажно грејање. Прикљученост на гасоводну мрежу је ограничена. Опремљеност стамбених јединица неопходним комуналним параметрима је израженија у урбаном подручју него у приградским и сеоским насељима.

Неформална и подстандардна насеља представљају значајан проблем у становању и стамбеној политици. Најизраженија нелегална изградња је у приградским насељима (насеља 9. мај, Ледена Стена, Бранко Бјеговић, Брзи Брод, Дурлан, Чалије и др.), као и у сеоским насељима. Главни проблем ових зона је недовољна комунална опремљеност, нарочито у погледу асфалтних путева, канализације и других јавних садржаја.

У урбаном подручју постоје неформална насеља са претежно ромским становништвом, лоцирана у централној зони града (Сточни Трг и део насеља Црвена Звезда). Проблеми ових насеља укључују недовољну инфраструктуру, лоше хигијенске услове и ризик од социјалне искључености и сиромаштва.

Квалитет стамбене изградње и ниво енергетске ефикасности објеката су неуједначени, са присутним запуштеним објектима и ограниченим могућностима за њихову санацију. Истовремено, забележен је тренд обнове постојећег стамбеног фонда, укључујући замену кровова, обнову фасада, уградњу термоизолационих материјала и столарије, као и примену мера за повећање енергетске ефикасности.

Паркирање је делимично обезбеђено у оквиру грађевинских парцела, али је у пракси честа пренамена гаража у друге намене, што доводи до повећаног оптерећења јавних саобраћајних површина.

Изражена је потреба за развојем становања уз стамбену подршку, имајући у виду неусловне услове у подстандардним насељима.

Поред приватног породичног и вишепородичног становања, на подручју Града Ниша развијен је и систем становања са стамбеном подршком, који подразумева институционално обезбеђивање стамбених решења за лица која из социјалних, економских или других разлога нису у могућности да своје стамбено питање реше под тржишним условима. Локална самоуправа исказује интерес за институционалну и финансијску подршку развоју одрживог система становања уз стамбену подршку. У складу са демографским трендовима, приоритети у области становања обухватају обнову постојећег стамбеног фонда као важнију од нове градње, унапређење инфраструктуре, јачање стамбених заједница кроз едукацију и подршку управљању зградама, енергетску санацију ради смањења губитака и трошкова, уређење неформалних насеља кроз легализацију и социјалну интеграцију, као и обезбеђење социјалног становања за најугроженије категорије.

У обухвату Плана постоји расположиво грађевинско земљиште за изградњу нових стамбених капацитета, као и постојећи фонд изграђених станова и других објеката који се могу пренаменити и адаптирати, што је у складу са потребом рационалног коришћења простора.

1.6.5. Привреда

На основу Уредбе о развијености јединица локалне самоуправе за 2014. годину, административно подручје града Ниша спада у прву групу, са степеном развијености изнад републичког просека (121,5 % дохотка по становнику). Град је административни центар Нишавског региона, макрорегионални центар и урбано средиште инфраструктурне мреже, са развијеним привредним капацитетима и квалификованим кадром. У структури друштвеног производа доминирају услужне делатности, прерађивачка индустрија, саобраћај, пољопривреда и грађевинарство, уз раст сектора некретнина, финансијског посредовања, трговине и складиштења.

Демографска структура радно способног становништва

Према подацима РЗС, у 2022. години у Нишу је било 89.785 запослених: 81,1% у правним лицима, 18,9% код предузетника, а 0,1% у индивидуалној пољопривреди. На 1.000 становника долази 360 запослених, изнад просека Нишавске области (341) и републичког просека (347). Највише радника ангажовано је у прерађивачкој индустрији (26,2%), трговини на велико и мало (16,3%), здравству и социјалној заштити (8,9%) и образовању (8,3%). Остале секторе чини 20,1% запослених.

У 2022. години регистровано је 19.074 незапослених (76 на 1.000 становника), што је боље од просека Нишавског округа, али изнад републичког. Међу незапосленима 73,1% тражи први посао, 17,7% нема квалификације, а жене чине 56,3%. Захваљујући инвестицијама, број незапослених је у последњој деценији скоро преполовљен (са 36.104 у 2012. на 19.074 у 2022.).

Просечна зарада по запосленом износила је 71.867 РСД, изнад просека Нишавске области, али испод републичког. Највише зараде има Медијана (81.574 РСД), а најниже Нишка Бања (57.925 РСД).

Број и структура привредних субјеката у Нишу

Према подацима Аналитичког сервиса ЈЛС, у 2022. години у Нишу је регистровано 14.798 привредних субјеката, већином у Медијани, Палилули и Пантелеју. Новоосновано је 297 привредних друштава и 1.621 предузетник.

Привредне активности су неравномерно распоређене, највише у урбаним деловима града и у неким сеоским насељима (Доње Међурово, Чамурлија, Мрамор, Бубањ, Паси Пољана, Малча, Медошевац, Доња Врежина, Поповац). Најзначајнији привредни субјекти обухватају компаније из дуванске, прехрамбене, електро- и аутоиндустрије, текстилне индустрије, производње расвете, металопрераде, као и саобраћаја и грађевинарства.

Укупне инвестиције у нова основна средства у 2022. износиле су 10,3 милијарде РСД, што чини 88,6% улагања у Нишавском округу и 0,8% на нивоу Србије. Већину улагања чине реконструкције и модернизације (67%) и нови капацитети (28,8%). Сектор прерађивачке индустрије доминира са 41,6% инвестиција, следи сектор информисања и комуникације (16,4%), саобраћаја и складиштења (11%) и снабдевања енергијом (8,6%).

Постојеће производне и комерцијалне зоне

Привредни капацитети града Ниша просторно су лоцирани у више индустријских или радних зона, индустријских комплекса или као сасвим независни погони окружени другим привредним, инфраструктурним, комуналним или стамбеним објектима.

„Браунфилд“ локације су инфраструктурно опремљени капацитети у оквиру постојећеих комплекса привредних и индустријских капацитета. Као најзначајнији међу њима, на подручју Града Ниша, издвајају се следећи: Источна индустријска зона; Северозападна индустријска зона; Североисточна индустријска зона; Јужна индустријска зона; Индустријска зона Шумадијска – Ивана Милутиновића; Индустријски комплекс прехрамбене индустије Д. Туцовића – Лесковачка; Западна индустријска зона.

„Гринфилд“ локације су нове локације, које се инфраструктурно и комунално опремају за одређене намене. Најзначајније „Гринфилд“ локације на територији Града Ниша су: Радна зона „Север“ – складишни комплекс на путу за аеродром; Радна зона „Север“ – комплекс малих и средњих предузећа; Радна зона „12. фебруар“; Радна зона „Топонички пут“; Радна зона „Ниш – запад“; Радна зона „Међурово“; Индустријска зона „Север“ – десна страна на путу према аеродрому; Радна зона „Паси Пољана“; Радна зона „Малчански пут“; Радна зона „Ивана Милутиновића“

Комерцијални садржаји обухватају трговину, изложбене салоне, финансијске институције, угоститељство, туризам, рекреацију и услужно занатство, развијени углавном у централном градском језгру, али и као посебни комплекси уз друге садржаје.

Главне могућности за привредни развој града Ниша укључују квалитетан високостручни кадар, изграђене привредне капацитете, развијене институционалне и научно-истраживачке ресурсе, као и значајну регионалну инфраструктуру која обухвата аутопутеве, аеродром „Константин Велики“, транспортне терминале, железничке пруге, енергетске и телекомуникационе системе. Поред тога, град располаже обиљем природних ресурса, повољним геостратешким положајем уз Коридор 10 и развијеном међурегионалном и суседском сарадњом. Велики број малих и средњих предузећа и предузетника такође доприноси динамици привредног развоја и ствара основу за даљи економски раст. Комерцијалне зоне пружају могућност за оптимизацију смештаја трговине и услуга, подстицај туризма и угоститељства, док индустријске зоне омогућавају проширење прерађивачке и високотехнолошке производње. Додатне могућности обухватају формирање интермодалних центара, слободне царинске зоне, развој циркуларне економије, као и активирање туристичких потенцијала Нишке Бање и централног градског језгра.

1.6.6. Туризам

Подручје обухваћено Планом има повољне услове за развој различитих видова туризма захваљујући богатству природних и културно-историјских ресурса. Ово омогућава развој планинског, сеоског, излетничког, рекреативног, спортско-рекреативног и адреналинског туризма.

Културно-историјске вредности укључују Археолошки парк „Медијана“, Нишку тврђаву, Споменик на Чегру, Ћеле Кулу, концентрациони логор на Црвеном крсту, као и манастире и цркве, погодне за туризам специјалних интереса и верски туризам. Град организује бројне манифестације, као што су „Nišville“ џез фестивал, студентски фолклор и музички фестивали, док Међународни аеродром „Константин Велики“ подржава туристичку доступност.

Развој туризма тренутно је ограничен недовољним смештајним капацитетима, слабим искоришћењем културно-историјског наслеђа и инфраструктурним слабостима. Ипак, Ниш има

потенцијал за здравствени, спа, спортско-рекреативни, авантуристички и културно-манифестациони туризам, уз промоцију природних и историјских атракција, локалне гастрономије и геостратешког положаја.

1.6.7. Јавне службе

Улога јавних служби не огледа се само у обезбеђивању физичких објеката, већ и у успостављању функционалне, доступне и социјално праведне мреже сервиса, која омогућава свакодневни живот грађана на квалитетан и достојанствен начин.

Основне карактеристике постојећег стања у области јавне службе огледају се у неуједначеном квалитету услуга и просторној концентрацији јавних служби углавном у центру града, као и у израженом дисбалансу између планираних површина јавне намене у важећим планским документима и планираних и стварно расположивих средстава у буџету Града. Поред тога, доминантан извор финансирања јавних служби јесте буџет, што указује на недовољно развијену сарадњу јавног и приватног сектора у организовању и пружању услуга од јавног интереса, док истовремено развој нових телекомуникационих и информационих технологија отвара значајне могућности за унапређење квалитета и доступности услуга јавних служби.

1.6.7.1. Образовање и наука

Предшколско образовање и васпитање

Град Ниш је оснивач једне јавне предшколске установе – ЈПУ „Пчелица“, која пружа предшколско образовање и припремни предшколски програм у седишту и ван седишта установе. Делатност се реализује у 31 објекту: 28 вртића и 3 издвојена одељења, са укупном површином 30.219 m² и двориштима од 70.463 m². ЈПУ „Пчелица“ такође организује припрему и дистрибуцију оброка и бесплатних ужина за децу у продуженом боравку.

Поред тога, у Нишу ради 10 приватних предшколских установа, неке са више локација, све верификоване од стране Министарства просвете, науке и технолошког развоја.

Интересовање за предшколским васпитањем и образовањем у организацији јавне предшколске установе превазилази њене капацитете.

Основно образовање

Мрежу јавних основних школа на територији јединице локалне самоуправе Ниш чини 37 основних школа са 44 подручних одељења у приградским и сеоским насељима. Број од 44 издвојених одељења у којима се изводи настава основног образовања је позитивни показатељ распострањености школских објеката и образовно-васпитног утицаја и на рубним подручјима.

Основно образовање обавља се у две школе за децу са сметњама у развоју и инвалидитетом, једна школа за основно музичко образовање и васпитање и једна школа за образовање одраслих.

Средње образовање

У Нишу средње образовање реализује се у 19 јавних школа чији је оснивач Република Србија: 4 гимназије, 13 стручних школа, као и Уметничка и Музичка школа. Ученици са сметњама у развоју и инвалидитетом похађају наставу интегрисано са осталим ученицима када је то у њиховом најбољем интересу, док се у две школе организује образовање посебно за ову категорију, уз један дом ученика за потребе те деце.

Поред тога, у граду постоје три приватне средње школе: Средња школа „Доситеј Обрадовић“ (издвојено одељење), Средња школа „Прокоповић“ и ИТ Гимназија (издвојено одељење). Значајан сегмент образовања представља Национални модел дуалног образовања, који омогућава повезивање школа и привреде, прилагођавање наставе потребама тржишта рада и усвајање савремених технолошких процеса у компанијама.

Више и високо образовање

На територији Града Ниша делују бројни високообразовни институти, међу којима су Универзитет у Нишу са 14 факултета, Универзитет Метрополитан, Универзитет Сингидунум и други приватни и државни факултети. Број младих који настављају високо образовање и

проценат популације са високим образовањем континуирано расте, иако је у Србији у последњих десет година укупан број студената смањен због демографских трендова. У оквиру високог образовања начињени су помаци у разним областима кроз увођење истраживања у струковне студије, реформу организационе структуре установа струковног образовања, унапређивање очекиваних исхода студија, унапређивање компетенција наставног кадра на струковним студијама, јачањем сарадње високог образовања са привредом, повећавањем броја доктора наука итд.

Наука

Универзитет у Нишу и Клинички центар у Нишу представљају основу развоја науке и сарадње са привредом, али је број акредитованих научно-истраживачких институција мали. Значајну улогу има Научно-технолошки парк Ниш, који у сарадњи са Универзитетом и академском заједницом подржава иновативна предузећа, посебно у области високих технологија, и окупља стартапе и технолошко-развојне компаније. Иновациони центар Универзитета у Нишу подстиче научна истраживања уз учешће више факултета.

Иако је Ниш снажан универзитетски центар са бројним стручњацима, сарадња између привреде и Универзитета није довољно развијена и потребно ју је унапредити.

Ученички и студентски стандард

Дом ученика средњих школа Ниш обезбеђује смештај и исхрану ученика, као и услове за њихову практичну наставу у више објеката, укључујући домове „Димитрије Туцовић“ и „Стеван Синђелић“, као и пет павиљона за практичну наставу у Београдској улици. Студентски центар Ниш пружа услуге смештаја, исхране и организације друштвеног, културног и спортског живота студената. Центар обухвата четири студентска дома укупног капацитета од 958 места, као и три студентска ресторана.

1.6.7.2. Здравствена заштита

У оквиру подручја Плана остварују се сва три нивоа здравствене заштите.

Примарна здравствена заштита је организована кроз Дом здравља у Нишу, Завод за здравствену заштиту радника Ниш, Завод за здравствену заштиту студената Ниш, Клинику за денталну медицину Ниш, Завод за плућне болести и туберкулозу и Апотекарску установу Ниш. Дом здравља у Нишу садржи десет организационих јединица. Чини га централни објекат и 54 здравствене станице и амбуланте: у граду 8 здравствених станица и 5 амбуланти, у приградским насељима и селима 10 здравствених станица и 10 амбуланти и 21 школска амбуланта. У приватном сектору, делатношћу из домена примарне здравствене заштите бави се већи број приватних ординација, поликлиника, стоматолошких ординација и приватних апотека.

Секундарна здравствена заштита организована је у Нишу у следећим установама: Завод за ургентну медицину, Специјална болница за психијатријске болести „Горња Топоница“, Институт за лечење и рехабилитацију у Нишкој Бањи, као и у више специјализованих болница у приватном сектору.

Терцијарна здравствена заштита организована је у републичким установама: Универзитетски клинички центар (са преко 30 клиника), Завод за судску медицину (за Нишавски, Пиротски, Јабланички, Пчињски, Зајечарски, Топлички, Борски и Расински управни округ), Завод за трансфузију крви у Нишу и Институт за јавно здравље (за Нишавски и Топлички управни округ). Клинички центар у Нишу пружа становницима града Ниша делом секундарну и терцијалну здравствену заштиту, као и терцијалну здравствену заштиту за подручје југоистока Србије. Институт за јавно здравље у Нишу обавља здравствену делатност на сва три нивоа здравствене заштите, као и Завод за трансфузију крви и Завод за судску медицину.

Поред наведених здравствених установа, за лечење војних осигураника у Нишу постоји Војна болница и Одељење примарне здравствене заштите.

1.6.7.3. Социјална заштита

Систем социјалне заштите у Нишу организован је кроз мрежу јавних установа и служби. Центар за социјални рад „Свети Сава“ пружа породично-правну и старатељску заштиту и социјалну сигурност грађана. Центар за породични смештај и усвојење Ниш подржава хранитеље и усвојитеље, док Центар „Мара“ пружа услуге за децу, младе и одрасле са интелектуалним

тешкоћама, укључујући дневни боравак, предах смештај и персоналну асистенцију. Сигурна кућа у Нишу смешта жртве породичног насиља из југоисточне Србије. Геронтолошки центар пружа бригу за старе и одрасле, док Дом „Душко Радовић“ обезбеђује уточиште за децу без родитељске бриге. Завод за васпитање омладине Ниш штити и васпитава малолетнике на домском смештају, укључујући и стране малолетнике без родитеља.

1.6.7.4. Спорт и рекреација

Спорт у Нишу има дугу традицију, још од краја 19. века, са првим стрељачким, коњичким, гимнастичким и фудбалским клубовима. Данас у граду делује преко 100 спортских клубова који се баве фудбалом, кошарком, рукометом, одбојком, пливањем, борилачким спортовима, стоним тенисом, планинарством и другим активностима. Најзначајнији спортски објекат је Спортски центар „Чаир“, који обухвата базене, градски стадион, куглану, стоно-тениски дом, хале за борилачке спортове, клизалиште, фитнес и мултифункционалне сале. Многи спортски објекти у Нишу налазе се у лошем стању, па је потребна њихова ревитализација, као и изградња нових мултифункционалних спортских комплекса и националног тренинг центара, како би се повећала доступност и квалитет спорта и рекреације за грађане.

1.6.7.5. Јавна управа и државни органи

Град Ниш има седиште у градском насељу Ниш и састоји се од пет градских општина: Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања. Градске управе обављају послове локалне самоуправе и појединих државних надлежности, кроз девет управа: Градска управа за органе града, грађанска стања и људске ресурсе, Градска управа за локални економски развој и инвестиције, Градска управаза за заједничке послове и информационо-комуникационе технологије, Градска управа за финансије и локалне јавне приходе, Градска управа за планирање и изградњу, Градска управа за комуналне делатности, послове инспекције и комуналне милиције, Градска управа за социјалну и породичну заштиту, образовање, културу и спорт, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине.

Град је оснивач девет јавних предузећа и осамнаест јавних установа, које покривају културу, спорт, образовање, здравство и социјалну заштиту. Поред тога, у Нишу делује 14 републичких установа, укључујући Дом здравља, Завод за хитну медицинску помоћ, Институт за јавно здравље, Геронтолошки центар и Завод за васпитање омладине. Безбедност и ванредне ситуације покривају органи МУП-а Србије – Полицијска управа Ниш, саобраћајна полиција и Управа за ванредне ситуације.

1.6.7.6. Култура и средства јавног информисања

Култура

Делатност културе у Нишу организована је кроз мрежу јавних установа чији је оснивач Град Ниш, као што су Народни музеј, Народна библиотека „Стеван Сремац“, Галерија савремене ликовне уметности, Симфонијски оркестар, Народно позориште, Позориште лутака, Историјски архив, Нишки културни центар и дечије културне установе. Република Србија оснива Завод за заштиту споменика културе, Универзитетску библиотеку „Никола Тесла“ и Студентски културни центар. Поред установа, активна су и удружења уметника и организују се бројне културне манифестације, као што су Nišville, Мајска песма, Филмски сусрети, Ликовна и Књижевна колонија Сићево и НИМУС. Већина културних програма, манифестација и услуга реализује се централизовано и не прати поделу по општинама.

Средства јавног информисања

У Нишу делују локални телевизијски канали (РТВ Belle Amie, ТВ Зона Плус, Банкер ТВ, ТВ Наис, Ниш ТВ), бројне радио станице (Радио Belle Amie, Банкер Радио, City Радио, Радио Севен, Радио Нишава) и интернет портали (Јужне вести, Нишке вести, Градски портал 018, Зона Плус). Присутни су и штампани и хибридни медији, укључујући Народне новине и локалну штампу. Ови медији обезбеђују информисање грађана и подршку културним и јавним активностима, упркос све већем утицају дигиталних платформи.

1.6.8. Комунални садржаји

Управљање отпадом

Град Ниш функционише на нивоу збрињавања отпада што треба подићи на ниво управљања отпадом. По подацима из 2026. године, Ниш нема локални план управљања отпадом, као ни регионални план управљања отпадом, што су неопходни предуслови како би се решио проблем управљања отпадом на нивоу града.

Организовано сакупљање и одвоз генерисаног отпада са територије града Ниша обавља Јавно комунално предузеће „Медиана“ Ниш. Предузеће се бави управљањем отпадом и одржавањем јавних површина, као и одржавањем јавне хигијене и зеленила, укључујући овде и зоохигијену. Актуелно је квартовско уређење града, те је подручје града подељено на плаву прву зону (5 квартова), жуту другу (13 квартова) и црвену трећу зону (8 квартова).

На нивоу града се ради карактеризација отпада, редовно се води дневна и годишња евиденција, а подаци се достављају Агенцији за заштиту животне средине. Комунално предузеће задужено за управљање отпадом на територији града Ниша сакупи око 90.000t комуналног отпада годишње, односно 1.732,5t на недељном нивоу. Током 2024.године, извештај о створеним количинама отпада током делатности је доставило 280 предузећа на територији града Ниша. Створено је приближно 43.000t отпада, од чега је 1400t по карактеру опасан отпад.

Подручје града Ниша је са аспекта сакупљања отпада подељено на реоне. У зависности од посуда за одлагање отпада, разликују се: реони за сакупљање отпада у кантама, реони за сакупљање отпада у надземним контејнерима, реони за сакупљање отпада у подземним контејнерима, реони за сакупљање рециклажног отпада у плавим кантама, реони за сакупљање амбалажног отпада у жутим кантама и реони за сакупљање амбалажног стакла у стакленим звонима и другим посудама.

У индустријској зони града, у Улици Ивана Милутиновића, на површини од око 3,7ha, изграђен је **рециклажни центар** у коме се обавља сакупљање, сортирање и обрада секундарних сировина са територије града Ниша.

На територији града Ниша је отпочело успостављање мреже центара за сакупљање отпада у свакој општини. Центри функционишу као **„рециклажна дворишта”,** где грађани доносе отпад који се не сме одлагати у контејнере: отпад из домаћинстава, укључујући нпр. кабасти отпад, посебне врсте отпада, зелени отпад, опасан отпад из домаћинстава, отпад од електричне и електронске опреме, батерије и слично. Рециклажна дворишта, као места намењена бесплатном и правилном одлагању свих врста отпада, подељена су у два дела: некатегорисани отпад (зелени отпад из домаћинства, као и мања количина грађевинског отпада) и рециклабилни отпад (електроника, текстил, намештај, старе гуме, метал, стакло, пластика, папир, амбалажа). Тренутно су на територији града Ниша у функцији три рециклажна дворишта, која се налазе у урбаном ткиву и то на територијама ГО Медијана ("Бранко Крсмановић" и "ОТЦ") и ГО Палилула ("Црвена звезда"). Прво рециклажно двориште ("Црвена звезда") отворено је 2022. године, као друго у Србији (прво је отворено у Сремској Митровици).

Одвојено сакупљање стакла је успостављено на одређеним сакупљачким местима **(„рециклажним острвима”)** у рециклажним звонима за сепарацију стаклене амбалаже и другим посудама.

У Нишу је 2012.године отворено највеће постројење за е-рециклажу на Балкану. Основна делатност компаније Е-рециклажа је сакупљање, транспорт, складиштење и третман електричног и електронског отпада, што је изузетно важна ставка у систему управљања отпадом.

У Нишавском управном округу не постоји санитарна депонија. Отпад се из града Ниша и општина Мерошине, Дољевца и Гаџиног Хана одлаже на **несанитарној депонији отпада** „Бубањ“ (сметлишту), која је са радом започела 1968. године. Постојећа депонија отпада налази се већим делом на територији градске општине Палилула (град Ниш), а делимично на територији општине Дољевац. Заузима катастарске парцеле КО Ниш - Бубањ и КО Паси Пољана (град Ниш) и КО Ћурлина (општина Дољевац). Површина комплекса депоније отпада (територија града Ниша и општине Дољевац) је 40,60ha, од чега је на територији општине Дољевац 8,04ha, а у граници планског подручја, на територији града Ниша 32,56ha. На овој депонији отпада просечно се одлаже приближно 120.000t отпада годишње (према Извештају за 2024. годину 118.661t).

Поред постојеће депоније, на територији града Ниша постоји и велики број дивљих депонија на којима је, током дужег периода, депонована велика количина отпада. Током 2024.године, локалне самоуправе су пријавиле да је на територији града Ниша регистровано 83 дивље депоније, на површини од око 16,3ha. Укупна процењена количина отпада за све евидентиране дивље депоније на територији града Ниша (према Извештају за 2024. годину) је 7.166t. Ове депоније у већој мери загађују животну средину и њихов негативни утицај није само визуелног типа, већ и санитарно - хигијенског, будући да имају изузетно велики утицај на квалитет живота и здравље људи. Катастар дивљих депонија се израђује сваке године за читаву територију града Ниша и број дивљих депонија варира: депоније се рашчишћавају, неке се обнављају, а формирају се и нове. Током 2025.године, град Ниш и Јавно комунално предузеће „Медиана“ Ниш, уз подршку Министарства заштите животне средине, отпочели су акцију уклањања дела евидентираних дивљих депонија.

Дефинисање начина управљања отпадом на нивоу града, а онда и региона (правно-формално, институционално и едукацијом грађана), је један од приоритета у планском периоду.

Хумана гробља

Гробља у употреби на урбаном подручју којима управља Јавно комунално предузеће "Горица" Ниш су: Ново гробље "Бубањ" у Нишу, Старо гробље у Нишкој Бањи, Ново гробље "Гумна" у Нишкој Бањи, Старо гробље у Брзом Броду, Ново гробље у Брзом Броду и Гробље у Сувом Долу.

На урбаном подручју су и Ромско гробље (ГО Црвени Крст), затим Јеврејско гробље, Ратно војно гробље Британског Комонвелта и Старо гробље (ГО Палилула), као и Старо Пантелејско гробље (ГО Пантелеј). Јеврејско гробље је знаменито место, на основу одлуке Владе од 27. децембра 2007.године. Ратно војно гробље Британског Комонвелта налази у саставу Војничког гробља на Делијском Вису, знаменито је место и функционише као меморијални парк. Старо нишко гробље налази се ван функције, представља споменик културе и 2010. године је донета одлука Скупштине Градске општине Палилула о покретању иницијативе у Скупштини града Ниша да се овај простор уреди као меморијални парк. Старо Пантелејско гробље је ван функције и представља место са споменичким својствима.

Постојећа гробља су и у следећим насељима: Медошевац, Поповац, Трупале, Чамурлија, Вртиште, Горња Топоница, Доњи Комрен, Горњи Комрен - два гробља, Хум (ГО Црвени Крст); Доња Врежина, Горња Врежина, Доњи Матејевац, Горњи Матејевац - три гробља, Кнез Село, Каменица, Бреница (ГО Пантелеј); Просек, Јелашница - два гробља, Прва Кутина (ГО Нишка Бања); Габровац, Паси Пољана, Доње Међурово, 9.мај, Чокот, Лалинац (ГО Палилула).

Поједина гробља не задовољавају основне просторне, урбанистичке и санитарне услове и потребно им је проширење комплекса, урбанистичко уређење и санитарно опремање.

Сахрањивање животиња

Град Ниш нема сточно гробље.

Пијаце

Пијаце на планском подручју којима управља Јавно комунално предузеће "Тржница" Ниш су: "Тврђава", "Палилула", "Криве ливаде", "Бубањ", "Дурлан", "Ћеле кула", "Ратко Јовић", "Нишка Бања", "Девети мај", "Брзи Брод", "Пантелеј" (мешовите пијаце), "ОТЦ" (робна пијаца) и кванташка пијаца на територији ГО Медијана.

Сточна пијаца

Сточна пијаца за планско подручје се налази у насељу Мрамор.

Ветеринарске организације

Мрежа ветеринарских организација је у надлежности Ветеринарског специјалистичког института Ниш, који обавља своје активности на територији нишког и јужноморавског епизоотиолошког подручја. На свакој од градских општина постоји ветеринарска станица.

Прихватилишта за напуштене животиње

Прихватилишта за напуштене животиње у граду Нишу функционишу искључиво за напуштене псе. Једно прихватилиште је у надлежности Јавног комуналног предузећа „Медиана“ Ниш, док су остала приватног карактера, с тим што нека нису ни регистрована.

1.6.9. Посебне намене

Због своје природе и потенцијалног утицаја на шире окружење, површине посебне намене дефинишу се унутар планског документа уз јасно прописане услове коришћења, ограничења грађења, потребна заштитна растојања и мере управљања простором. Њихово прецизно одређивање у оквиру ГУП-а омогућава несметано функционисање инфраструктурних система, очување простора од штетних утицаја и усклађивање посебних режима са осталим урбаним наменама.

Површине посебне намене обухватају: површине од интереса за одбрану и остале површине посебне намене

Површине од интереса за одбрану

Овде спадају војни комплекси и војни објекти који су неопходни за функционисање Војске Србије. За војне објекте и комплексе планирање и уређење дефинише се посебним законима, у складу са потребама и стандардима за ову област, односно за војне објекте се не односе одредбе Закона о планирању и изградњи.

Остале површине посебне намене

Обухватају објекте и комплексе од јавног и инфраструктурног значаја као што су: установе из делокруга рада министарства унутрашњих послова, установе за извршење кривичних санкција, ватрогасне станице (специјализовани јавни објекти и површине изграђене и организоване за пружање услуга заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација).

Дирекција полиције Министарства унутрашњих послова надлежна је за послове полиције, који су, као и надлежности и овлашћења, регулисани Законом о полицији. У саставу Дирекције полиције су и подручне полицијске управе (27) од којих је једна у Нишу.

Полицијска управа у Нишу са седиштем у улици Наде Томић бр.14 у свом раду користи објекте које јој је Град Ниш уступио на коришћење и то на локацијама:

- Полицијска испостава Медијана - ул. Париске комуне бр. 11,
- Полицијска испостава Палилула - ул. Косте Абрашевића бр. 1
- Полицијска испостава Пантелеј - ул. Књажевачка бр. 120а
- Полицијска испостава Црвени Крст - Булевар 12. фебруара бр. 89,
- Полицијска испостава за безбедност на железници – тренутно код Главне железничке станице,
- Полицијска испостава за дежурство и интервенције – испостава при Полицискоj управи у Нишу
- Саобраћајна полицијска испостава Ниш – ул.Војводе Мишића бр.50
- Саобраћајна полицијска испостава на ДП 1А реда (за саобраћајне интервенције на ауто-путу и главним саобраћајницама)-ул.Косовке девојке бр. 21а.

Жандармерија је посебна јединица полиције у седишту Дирекције полиције. Задаци Жандармерије су многобројни, од којих су: сузбијање тероризма, успостављање јавног реда

нарушеног у већем обиму, сузбијање побуна у институцијама за извршење кривичних санкција; обезбеђење објеката и личности, пружање помоћи у ванредним ситуацијама – спасилачка служба, пружања помоћи код несрећа на води и копну, ангажовања у иностранству (у мисијама УН); обука и инструктажа припадника структура безбедности.

Одред Жандармерије у Нишу за своје радне као и потребе одржавања активности вежбања у својој делатности поседује следеће комплексе:

- Комплекс – стрелиште „Стеван Синђелић“ у КО Чамурлија укупне површине 16h55a77m^2 коју чине каатастарске парцеле број 1007, 136, 137, 170, 174 и катастарска парцела 186 све из КО Чамурлја;
- Комплекс – магацински простор Виник у КО Каменица на катастарској парцели 7094 са припадајућим објектима;
- Комплекс – база „Ауто центар“ у КО Доње Међурово катастарска парцела 11/35 са припадајућим објектима.

Министарство унутрашњих послова у свом саставу има: Сектор за аналитику, телекомуникационе и информационе технологије; Сектор за логистику; Сектор унутрашње контроле; Сектор за ванредне ситуације.

Сектор за ванредне ситуације у свом саставу има Одељења и Управе на нивоу Републике Србије. Четири управе од којих је једна у Нишу и Одељење за ванредне ситуације у Нишу у ул. Војводе Мишића бр.56 које покрива територије: општина Ниш, Алексинац, Дољевац и Сврљиг. Управа за ванредне ситуације у Нишу у свом саставу има ватрогасно-спасилачку бригаду, а одељења за ванредне ситуације у свом саставу имају ватрогасно-спасилачке батаљоне.

Министарство правде Републике Србије, при овом Министарству налази се *Управа за извршење кривичних санкција* са задацима да организује, спроводи и надзире извршење казне затвора, малолетничког затвора, мера безбедности обавезног психијатријског лечења и чувања у здравственој установи и обавезног лечења алкохоличара и наркомана, као и васпитне мере упућивања у васпитно-поправни дом. У њеној надлежности на подручју Ниша налазе се Казнено-поправни завод у Нишу и Центар за обуку и стручно оспособљавање у насељу Милка Протић (општина Палилула). Казнено-поправни завод у Нишу је установа затвореног типа, са обезбеђењем и физичким препрекама, а у његовом саставу функционише и одељење полуотвореног типа намењено осуђеницима са мањим степеном ограничења слободе. Центар за обуку, који је почео са радом 2006. године, представља самосталну установу у оквиру Управе и намењен је стручном усавршавању запослених. Објекат обухвата наставне и пратеће садржаје, као и смештајне капацитете за полазнике обуке.

1.6.10. Верски објекти

Површине за верске објекте су површине које су намењене за објекте и комплексе у којима се одржавају верски обреди и остале верске делатности. Обухватају храмове и друга здања за богослужбене потребе, парохијске домове, манастирске конаке и друге пратеће садржаје за потребе верских објеката.

У складу са Законом о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“, бр. 36/06) цркве и верске заједнице могу самостално у складу са законом подизати храмове и друга здања за богослужбене потребе, као и парохијске домове, манастирске конаке, административно-управне зграде, школе, интернате и болнице, а надлежни државни орган је дужан да поштује право цркве и верске заједнице да самостално организује и води радове и да утврђује намену, стил и опремање објекта, у складу са законом и аутономним прописима цркава и верских заједница.

На територији града Ниша евидентирани су верски објекти који припадају традиционалним верским заједницама регистрованим у Републици Србији. Најзаступљенији су објекти Српске православне цркве, док су у граду присутни и објекти Исламске заједнице, Јеврејске верске заједнице, као и Римокатоличке цркве. Ови објекти представљају значајне верске, културне и друштвене центре својих заједница.

Постојећу мрежу објеката Српске православне цркве на територији града Ниша чине:

Саборни храм Силаска Светога Духа, и Црква Светих арханђела Михаила и Гаврила; Храм Светог Цара Константина и Царице Јелене, Парк Светог Саве; Храм Светог Василија

Острошког, Булевар Медијана бб, Храм Светог Луке, ул. Краља Стефана Првовенчаног бб; Храм Светог Оца Николаја, ул. Мокрањчева бр. 1; Храм Васкрсења Христовог, ул. Љубомира Николића бб, Делијски Вис; Богословија Светих Кирила и Методија; Храм Свете Петке, ул. Димитрија Туцовића бб; Храм Воздвижења Часног Крста, Ново гробље; Храм Света Три Јерарха, ул. Павла Софрића бб, Брзи Брод; Габровац, Храм Свете Тројице; Доње Међурово, Храм Успења Пресвете Богородице; Јелашница, Храм Светих апостола Петра и Павла; Насеље "Никола Тесла", Храм Светих врачева Козме и Дамјана; Нишка Бања, Храм Светог пророка Илије; Ново Село, Храм Светог Апостола и Јеванђелисте Марка; Паси Пољана, Храм Свете великомуч. Недеље, ул. Лужичких Срба бб; Чокот, Храм Светог пророка Илије; Храм Светог Пантелејмона, ул. Косовке Девојке 34; Доња Врежина, Храм Успења Пресвете Богородице; Доњи Комрен, Храм Светог пророка Илије, ул. Младости 130; Вртиште, Храм Светих апостола петра и Павла; Горњи Матејевац, Храм Вазнесења Господњег; Доњи Матејевац, Храм Светог архангела Михаила; Хум, Храм Светог оца Николаја; параклис св. Козме и Дамјана при Специјалној Болници у Г. Топоници; храм Св.Нектарија Егинског; Црква Живоносног Источника Пресвете Богородице - у изградњи. У Нишу и околини постоје и верски објекати из најраније историје Ниша (ранохришћански верски објекти) и значајни манастири који представљају културно и историјско богатство.

Поред објеката Српске православне цркве, на територији града Ниша присутни су и објекти других верских заједница, међу којима су: Римокатоличка црква – Жупа Узвишења светог Крижа у Југ Богдановој улици, основана крајем XIX века, пре жупе у Београду; Синагога у Нишу, „Молитвени дом“ Јевреја у Нишу, који је верски објакат јеврејске верске заједнице, изграђен у центру Ниша, у Давидовој улици, 1925.године. Након масовног страдања и прогона Јевреја у Другом светском рату, Ниш је практично остао без припадника ове верске заједнице, а нишка синагога без својих верника. Да би се зграда синагоге, сачувала од даљег пропадања, она добија другу намену и постаје „храм културе“ града Ниша, за одржавање бројних изложби, концерата, књижевних вечери итд. Џамија Ислам-аге Хадровића у Нишу, смештена у Улици Генерала Милојка Лешјанина. У данашње време, локална организациона јединица исламске заједнице Ниша користи једино ову џамију, мада постоји намера да се обнови и Хасан-бегова џамију у Шуматовачкој улици.

Мрежа верских објеката на простору града развијала се постепено током дужег историјског периода и данас је у великој мери стабилна. Храмови и други објекти различитих верских заједница налазе се како у ужем центру града, тако и у појединим градским општинама. Поред своје основне верске улоге, ови објекти имају значај у очувању културног идентитета и историјског наслеђа града, а неки од њих су препознати и као важна културна добра.

1.6.11. Инфраструктура

1.6.11.1. Саобраћај

Транзити улазно – излазни правци

Основни видови саобраћајних система су друмски, железнички и ваздушни, са све већим бициклистичким саобраћајем. Сваки од ових система има своје улазно-излазне зоне и токове кроз градску структуру. Садашњим главним улазно- излазним зонама у Град Ниш, могу се сматрати:

Северозападни зона
Београд -Ниш, Алексинац – Ниш; Терминали: аеродром Константин Велики, железничка станица Црвени Крст, МАС и ПАС
Југозападни зона
Врање - Лесковац – Ниш, Лесковац - Дољевац – Ниш; Прокупље – Мерошина – Ниш, Терминали: железничка станица Ниш
Источни зона. Пирот – Бела Паланка – Ниш; Бела Паланка – Ниш; Гаџин Хан – Ниш, Књажевац – Сврљиг - Ниш

Обједињавајући ток за наведене правце уласка и изласка из Града Ниша је северна и западна обилазница (аутопут ДП1.А реда бр.1 и бр.4) Петља Ниш Југ – Петља Трупале – Петља Малча.

Саобраћај и транспортни системи

Улична мрежа

Уличну мрежу чини државни путеви I и II реда, примарне улице I и II реда (магистралне и градске саобраћајнице), секундарне улице (сабирне, приступне и интегрисане улице), терцијалне улице (колски прилази, колско-пешачке стазе, пешачке стазе и улице у непланski насталим насељима). Аутопут тангира градско језгро и данас представља ослонац путне мреже на коју се надовезује магистрална мрежа. Посебан недостатак представља и недовољан број мостова преко река. Изградњом делова уличне и путне мреже у протеклом планском периоду, побољшана је саобраћајна мрежа, посебно изградњом неколико магистралних праваца као дела саобраћајног магистралног прстена око централног градског језгра, али недовољно за пораст степена моторизације и вредности других параметара транспортног система, што говори да је у наредном планском периоду неопходно наставити са реализацијом планираних саобраћајница.

Јавни градски превоз путника

Систем јавног транспорта путника у Нишу садржи аутобуски, такси и железнички подсистем. Доминантан је аутобуски подсистем са 15 градских линија и 37 приградских линија.

Пешачки саобраћај

Пешачка кретања се данас одвијају и у оквиру јавних саобраћајних површина, тргова, скверова, зелених коридора, итд. Минимална ширина тротоара за кретање пешака износи 1.6 m, осим у зонама где постоје просторна ограничења, што се дефинише кроз детаљну планску разраду. У свим планским документима наглашена је потреба планирања тротоара ширине веће од минимално предложене. Повећање броја настрадалих пешака наглашава потребу за чешћом применом мера којима би се смањила угроженост пешака. За разлику од незгода у којима су учествовали бициклисти, већи број незгода са пешацима указује на учестале проблеме који су често присутни на мрежи саобраћајница.

Бициклистички саобраћај

Број бициклиста у Нишу расте, а бицикл се све више користи као енергетски и економски одржив превоз. Паркирање је организовано на јавним површинама и у близини школа, факултета, спортских објеката и тржних центара, без наплате или надзора.

Паркирање

Повећање броја стамбено-пословних објеката и моторизације довело је до веће потражње за паркинг местима. При планирању нових објеката препоручује се примена максималних норматива за број паркинга и постепено проширивање јавних паркиралишта, укључујући и посебне површине за теретна возила и аутобусе.

Железнички саобраћај

Нишки железнички чвор је један од значајнијих у Србији, део Коридора X (међународни правци Е-70 и Е-85) који повезује Париз са Истанбулом и Будимпешту са Атином. Урбанистички развој града није праћен инвестицијама у друмску и железничку инфраструктуру, што је довело до преоптерећења мреже; део пруге ка Бугарској граници није електрифициран. У ужој зони града постоји 29 укрштања пруга са путевима, од којих је већина у нивоу, што представља саобраћајни и безбедносни проблем. Започета изградња обилазнице осигурала би измештање| превоза робе из центра града уз електрификацију. Ово решење може потенцијално да допринесе даљем развоју Града Ниша и области око Ниша.

Ваздушни саобраћај

Аеродром „Константин Велики“ је друго по величини ваздушно пристаниште у Србији, са полетно-слетном стазом од 2.500 m, платформом за паркирање и пристанишном зграом од 1.700 m². Аеродром има повољне временске услове током целе године. Робно-царински терминал поседује царинско складиште капацитета 630 m2, пословни простор за смештај карго службе, шпедитерских организација и Управе царина. У Нишу су активна и два хелидрома: Војна болница и Универзитетски клинички центар.

Транспортни системи

Транспортни систем града омогућава доступност свим садржајима и представља кључни фактор урбаног развоја. Развој јавног превоза на најоптерећенијим коридорима, као и обезбеђење

јавних и наменских паркинг површина, неопходан је за побољшање саобраћаја. Повећан степен моторизације отежава кретање возила и пешака и ограничава развој бициклистичког саобраћаја.

1.6.11.2. Електроенергетика

Преносна мрежа и објекти (мрежа и објекти - напонског нивоа 400, 220 и 110 kV)

Преносни систем чине трафостанице и далеководи „ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ“ и „Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд“ Огранак „Електродистрибуција“ Ниш. У области електроенергетског снабдевања концепт развоја је обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа за равномерно снабдевање целе територије ГУП-а.

Највећи комплекси трафостаница су код КП дома, Брзог Брода и Апеловца. Трафостанице нижег напонског нивоа налазе се у оквиру свих намена на целом градском подручју. Најзначајније трафостанице (напонски нивои: 400kV, 220kV, 110kV и 35kV) су:

		трансформација (kV)	локација	површина
1	ТС „Ниш 1“	110/35	КП дом	1,20ha
2	ТС „Ниш 2“	400/220; 400/110; 220/110	Брзи Брод	11,60ha
3	ТС „Ниш 3“	110/35	Апеловац	0,60ha

У оквиру преносног система Србије трафостаница 400/220/110kV "Ниш 2" је једно од најважнијих чворишта 400kV мреже Србије. Трафостаница је повезана далеководима 400kV:

– ДВ „Ниш 2 – Бор“ са ХЕ "Ђердап"; ДВ „Ниш 2 – Косово“ са ТЕ Косово, ДВ „Ниш 2 – Крагујевац“ са ТЕ "Обреновац", ДВ „Ниш 2 – Софија“ повезана је са 400kV мрежом Бугарске, и новим ДВ "Ниш 2 - Лесковац - Врање – Скопље“.

Дистрибутивна мрежа и објекти (мрежа 35 kV, 10 kV и 0,4kV и трафостанице 35/10 kV и 10/0,4 kV)

Мрежа и објекти напонског нивоа 35 kV се налазе у транспортном систему „Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд“ Огранак „Електродистрибуција“ Ниш, али првенствено имају улогу дистрибутивних мрежа. Мрежа и објекти напонског нивоа 10kV и 0,4kV се налазе у дистрибутивном систему „Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд“ Огранак „Електродистрибуција“ Ниш.

1.6.11.3. Телекомуникације

Фиксна телефонија

У Нишу је седиште транзитне централе „Ниш“ (која има и ранг главне централе), која је повезана са међународним централама (Београд, Софија, Скопље) у систему магистралних веза, и главним централама (у седиштима мрежних група на територији Републике Србије) у систему регионалних прстенова оптичким кабловима. У мрежној групи Ниш изграђен је комутациони центар (Алкател Хост) и мрежа истурених степена који су међусобно и са Хостом повезани мрежом оптичких каблова у топологијама звезда, прстен и петља. У области фиксне телефоније постојећа телекомуникациона мрежа у Нишу састоји се од мреже комутација, транспортне мреже (мрежа оптичких каблова и система преноса) и приступне мреже.

Мобилна телефонија

Мобилна телефонија представља основни вид личних телекомуникационих услуга у свету и Србији, са све широм доступношћу на већини територије и у различитим условима. Мобилне услуге обухватају говорне интерактивне позиве, кратке поруке, информационе и услуге преноса података. На тржишту Србије делују три јавне мобилне мреже (ГСМ): Телеком Србија а.д. Београд, Yettel д.о.о. Београд и A1 Srbija д.о.о. Београд. Подручје обухваћено Генералним

урбанистичким планом Ниша добро је покривено сигналом свих ових оператера. Кабловска телевизија и интернет. Подручје обухваћено Генералним урбанистичким планом Ниша добро је покривено провајдерима кабловског дистрибутивног система као мултисервисне мреже са могућношћу широкопојасног Интернета.

Поштански саобраћај

На подручју обухвата предметног плана налази се регионални поштанско–логистички центар (РПЛЦ) Ниш, као и бројни објекти Поште Србије д.о.о., укључујући главне поште и управне зграде у Нишу, као и поште у околним насељима (Нишка Бања, Горњи Матејевац, Ново Село, Трупале, Хум). Поред тога, ЈП „Пошта Србије“ користи и објекте по основу закупа или других права, као што су Пошта 18116 Ниш (Брзи Брод), издвојени шалтер у Габровцу и поште у Доњем Међурову, Горњој Топоници и Јелашници. Централни и регионални објекти омогућавају савремену разврставање, дистрибуцију и транспорт поштанског саобраћаја у складу са планским решењима града.

1.6.11.4. Гасификација и топлификација

1.6.11.4.1. Гасификација

На територији града Ниша изграђен је главни раздели чвор (ГРЧ) "Ниш", лоциран северозападно од насеља Чамурлија, као крај магистралног гасовода МГ - 09 "Ниш - Појате", а изграђена је и главна мерно-регулациона станица (ГМРС) "Ниш 1", капацитета 80.000 Nм3/ час. Од главног разделног чвора "Ниш" до главне мернорегулационе станице "Ниш 1" изграђен је разводни гасовод РГ - 09 - 01 у дужини од 2.535 метара, притиска до 50 bar. Примарна градска гасоводна мрежа изведена је у дужини од око 28.000 метара. Ова мрежа је изведена од челичних цеви и представља основу развоја гасификације у границама Генералног плана. На примарну градску гасоводну мрежу прикључен је већи број мернорегулационих станица за потребе индустрије и привреде. На примарну градску гасоводну мрежу везане су и МРС широке потрошње (могу бити и мешовите – индустрија/широка потрошња) са којих се корисници дистрибутивном гасоводном мрежом ниског притиска снабдевају природним гасом:
01 МРС „Специјална болница Топоница“ 1.000 Nм^3/ час; 02 МРС „Зона север“ 2.000 Nм^3/ час; 03 МРС „МИН 12 фебруар“ 2.000 Nм^3/ час; 04 МРС „Ратко Јовић“ 2.000 Nм^3/ час; 05 МРС „Стотекс“ 500 Nм^3/ час; 06 МРС „Филип Морис“ 3.000 Nм^3/ час; 07 МРС„Технички факултети“ 2.000 Nм^3/ час; 08 МРС „Бенетон“ 2.000 Nм^3/ час; 09 МРС „Криви вир“ 18.500 Nм^3/ час; 10 МРС „МИН 1“ 4.000 Nм^3/ час; 11 МРС „Житопек“ 2.000 Nм^3/ час; 12 МРС „Ледена Стена“ 2.000 Nм^3/ час; 13 МРС „ИЗ Доње Међурово“ 2.000 Nм^3/ час; 14 МРС „Нови Ниш“ 3.500 Nм^3/ час; 15 МРС „Топлана Југ“ 3.000 Nм^3/ час; 16 МРС „Пивара“ 2.000 Nм^3/ час; 17 МРС „Клинички центар“ 6.000 Nм^3/ час; 18 МРС „Војна болница“ 1.000 Nм^3/ час; 19 МРС „ИГМ Ћеле Кула“ 2.000 Nм^3/ час; 20 МРС „Стоп Шоп“ 500 Nм^3/ час; 21 МРС „Мајаковски“ 2.000 Nм^3/ час; 22 МРС „ЈКП Наиссус“ 500 Nм^3/ час; 23 МРС „Мика Антић“ 2.500 Nм^3/ час; 24 МРС „Меркатор“ 1.000 Nм^3/ час; 25 МРС „ЕИ“ 2.000 Nм^3/ час; 26 МРС „Нисал“ 2.000 Nм^3/ час; 27 МРС „Никола Тесла“ 2.000 Nм^3/ час; 28 МРС „Ратко Павловић 2.000 Nм^3/ час.

Поред наведених, изграђен је и већи број мањих мерно регулационих станица за потребе становништва и привреде.

На основу изграђених капацитета магистралног гасовода МГ-09, главне мернорегулационе станице "Ниш- 1" и примарне гасоводне мреже може се закључити да искоришћеност изграђених објеката није велика, тако да постоје услови за планирано повећање потрошње и нова прикључења на систем.

Систем магистралних гасовода

У обухвату ГУП постоји изграђена гасоводна магистрална инфраструктура. На територији града Ниша изграђен је магистрални гасовод МГ-09 "Ниш-Појате" и припадајући објекат у функцији гасовода - главни разводни чвор (ГРЧ) "Ниш". Од главног разводног чвора (ГРЧ) "Ниш" ка југу Републике Србије изграђен је магистрални гасовод притиска до 50 bar МГ-11 Ниш – Лесковац. Гасовод МГ 10 Ниш-Димитровград представља интегрални део магистралне гасоводне мреже Републике Србије и обухвата коридор система магистралног гасовода од чега се на територији града Ниша налази део овог магистралног гасовода укупне дужине од око 37 km. У

обухвату Плана изграђени су следећи објекти у функцији гасовода МГ-10: ППС „Трупале”, ГМРС „Ниш 2” (капацитета око 30.000 m³/h); ГРЧ „Књажевац” (од кога се планира траса гасовода МГ-12) и блок станица БС „Нишка Бања”.

1.6.11.4.2. Топлификација

Снабдевање топлотном енергијом у захвату Генералног плана града Ниша врши се централизованим системом топлификације града, локалним котларницама и индивидуалним ложиштима.

Централизовани систем топлификације града чине централни извори топлотне енергије у склопу ЈКП "Градска топлана" и мрежа магистралних топловода. Укупни инсталисани котловски капацитети у јединственом систему топлификације града износе 269.3 MW у 15 објеката којима газдује ЈКП "Градска топлана". Главне изворе топлотне енергије чине топлане: ТО "Криви Вир" са инсталисаним капацитетима котлова од 128 MW, ТО "Југ" (60 MW), ТО УКЦ (32 MW), ТО "Исток", (14.5 MW) и локалне котларнице са инсталисаним котловским капацитетима, и то:

- К01 Котларница "Север", капацитета 10.74MW; К02 Котларница "Пантелеј", капацитета 1.16MW; К03 Котларница "Дурлан 2", капацитета 3MW; К04 Котларница "Књажевачка", капацитета 3MW; К05 Котларница "Мокрањчева", капацитета 3,25MW; К06 Котларница "Ратко Јовић", капацитета 1,9MW; К07 Котларница "Дурлан 1", капацитета 1.22MW; К08 Котларница "Ледена стена 1", капацитета 1.5MW; К09 Котларница "Ледена стена 2", капацитета 0.45MW; К10 Котларница „ПМФ“, капацитета 7MW; К11 Котларница „Бубањ 1“, капацитета 0.4MW; К12 Котларница „Бубањ 2“, капацитета 0.3MW; К13 Котларница „Бубањ 3“, капацитета 0.55MW.

Дистрибуција топлотне енергије до потрошача врши се мрежом магистралних топловода у дужини од око 74km и у највећем делу обухвата централно градско ткиво на левој обали Нишаве. Овим системом тренутно је покривено више од 30400 домаћинстава (стамбеног простора) и око 2140 корисника пословног простора. Тренутни капацитети система у целини нису довољни за квалитетно покривање тренутних потреба за топлотном енергијом. Недостатак капацитета који се јавља у овом тренутку, као и планирана изградња у знатно већем обиму, нарочито у оквиру градског језгра, указују на неопходност повећања укупног капацитета у оквиру система. Због тога је неопходно обезбедити додатне изворе топлоте који би пратили раст потреба за топлотном енергијом.

Постоји и већи број извора топлоте који се налазе ван система ЈКП "Градска топлана". Према наменама, највећи капацитети се налазе у склопу индустријских комплекса и у склопу здравствених, школских и дечијих установа. Највећи број ових блоковских котларница као енергент користи лож уље, мазут и чврста горива. Мањи број индустријских котларница користи природни гас као енергент. Велики број објеката пословне намене, као и објеката предвиђених за становање обезбеђује топлотну енергију путем индивидуалних ложишта и малих локалних котларница. Највећи број ових котларница и индивидуалних ложишта користи чврста горива. Поред чврстих горива, најзаступљенија је потрошња електричне енергије која се користи за грејање објеката.

У наредном периоду главни задатак у делу развоја система снабдевања топлотном енергијом у захвату Генералног плана је заокруживање комплетног подручја топлификације града и обезбеђивање довољног броја топлотних извора за покривање тренутних и планираних потреба свих корисника.

1.6.11.5. Водоснабдевање

Сва насеља на подручју Плана, осим Каменице, снабдевају се водом из нишког водоводног система.

Јавни водоводни системи

У функцији су четири јавна нишка водоводна система: Регионални водоводни систем „Љуберађа – Ниш“, Водоводни систем „Студена“; Водоводни систем „Медијана“, „Моравски“ водоводни систем од којих: „Љуберађа – Ниш“, „Студена“ и „Моравски“ захватају воду каптирањем карстних извора и врела, „Медијана“ захвата подземну издан са прихрањивањем подземља водом из Нишаве.

Регионални водоводни систем „ЉУБЕРАЂА-НИШ“

Регионални водоводни систем „Љуберађа–Ниш“ користи четири карстна врела: Крупац, Мокра, Дивљана и Љуберађа.

- Крупац је узлазног типа, са хидрогеолошким сливом од 74 km² и протицајима од 118 до 4000 л/с (вода преко 4000 л/с је замућена). Просечна издашност је 914 л/с, најводнији месец април, најсушнији октобар. Вода се гравитацијом доводи до резервоара Виник (2×3000 m³), а експлоатисан проток је 900 л/с. Једини третман је хлорисање.
- Мокра се налази код села Мокра, са сливом од 38 km² и просечном издашношћу 310 л/с. Вода се доводи до магистралног цевовода Ø1200 mm, експлоатисани проток је 800 л/с, а третман је само дезинфекција.
- Дивљана извире на левој обали Коритничке реке, са сливом од 24 km² и просечном издашношћу 240 л/с. Вода се доводи до прекидне коморе „Дивљана“, а експлоатисани проток је 800 л/с.
- Љуберађа обухвата више разбацаних извора (Арнаутско врело, Комарички вир, Крљотинска и Љуберађско врело), укупно 11 појединачних извора са сливом од 100 km². Пет каптираних извора доводе воду у сабирни базен пумпне станице „Љуберађа“ и даље цевоводом Ø800 mm до базена у Бабушници. Експлоатисани проток је 450 л/с, третман само хлорисање.

Вода из свих ових извора до Ниша се транспортује цевоводима пречника Ø400–1200 mm, укупне дужине 71,06 km, са максималном пропусношћу 1400 л/с.

Водоводни систем „СТУДЕНА“

Водоводни систем „Студена“ користи више карстних извора, познатих као „Големо врело“, на северозападним падинама Мосора, изнад села Доња Студена, око 17 km од Ниша, на надморској висини 400 м. Вода из 14 разбијених извора избија из пукотина кречњака и доломита, са издашношћу од 240 до преко 400 л/с, а средња годишња издашност износи 327 л/с. Крива колебања је блага, што указује на добру ретензију воде у масиву. Вода се из три каптажна објекта доводи до сабирног базена са шиканама, где се врши хлорисање, а затим гравитацијом цевоводом Ø400–500 mm до прекидне коморе Чукљеник (2×100 m³) и даље до резервоара Делијски Вис (2×625 m³ и 2×3000 m³), који припада првој висинској зони. Укупна дужина главног довода је 16,2 km, а максимални проток 300л/с. Изворište је у експлоатацији од 1962. године и вода је високог и поузданог квалитета. Систем снабдева водом: села Доња Студена, Чукљеник, Суви До, насеље Нишка Бања, део града Ниша и поједине индустријске објекте („ЕИ“ и „Нисал“).

Водоводни систем „МЕДИЈАНА“

Водоводни систем „Медијана“ користи подземно изворište источно од Ниша, названо по археолошком налазишту Медијана, на површини око 250 ha између реке Нишаве и Булевара светог Цара Константина. Изворište је на алувијалној равни Нишаве ширине око 2 km, са песковитим глинама, песком и шљунком. Шљункови представљају главни проводник подземних вода дебљине 2–5 m, са коефицијентом филтрације 1–5×10-³ cm/s. Експлоатација је започета 1937. године. Због хидрогеолошких услова и квалитета контакта са Нишавом, изворište је

прихрањивано речном водом кроз систем: водозахвата на Нишави, постројења за претходни третман воде, 9 инфилтрационих базена (27.000 m²), 8–12 водозахватних објеката са 77 цевастих бунара и 400 m дренаже, пратећи цевоводи за довод и транспорт подземне воде до сабирног бунара, станице за хлорисање воде и пумпних станица за потискивање воде у дистрибутивну мрежу и до резервоара прве висинске зоне водоснабдевања, "Делијски Вис". До 1988. године издашност је износила 400–550 l/s, али је због неконтролисаног одвођења отпадних вода из индустријских комплекса „ЕИ“ и „Нисал“ дошло до контаминације дела изворишта, па је капацитет смањен на 150–300 l/s. Након изградње водонепропусног екрана и хоризонталне дренаже ради заштите изворишта, као и два нова инфилтрациона базена са бунарима, систем је реновиран, што је омогућило издашност до 600 l/s.

"МОРАВСКИ" водоводни систем

„Моравски“ водоводни систем захвата воду са два каптираних карстна извора, Топлик и Пештер, који се налазе у подножју Сврљишких планина, на левој обали Топоничке реке. Извор Топлик је у близини села Миљковац, са издашношћу до 80 l/s. Вода постаје мутна већ при протоку преко 30 l/s. Извор Пештер се налази 1,5 km узводно од Топлика, са издашношћу до 70 l/s. Вода је бистра до 25 l/s. Оба извора су каптирана у кречњачкој стени, па издашност варира. Поред извора, систем користи и подземну воду из „несавршеног“ бунара на десној обали Топоничке реке, са капацитетом до 20 l/s. Вода из бунара се препумпава у резервоар у који гравитационо дотиче вода са извора Топлик, а затим у резервоар Седло, у који гравитационо дотиче вода са извора Пештер. После хлорисања, систем обезбеђује дистрибуцију око 30 l/s до 10 села Нишког административног подручја: Миљковац, Паљина, Берчинац, Горња Топоница, Доња Топоница, Доња Трнава, Мезграја, Вртиште, Суповац, Трупале, као и до дела насеља у општини Алексинац. Квалитет воде са извора и бунара је изванредан, хемијски увек исправан, а бактериолошка исправност се обезбеђује хлорисањем.

Моравски водовод је једним краком повезан са градском мрежом, чинећи заједно НИВОС – Нишки Водоводни Систем.

Од свих изворишта у систему водоснабдевања града, у обухвату Плана налазе се једино Медијана и локално изворište на десној обали Нишаве, које снабдева насеље Малча. За сва изворишта, осим локалног за Малчу, успостављене су зоне санитарне заштите у складу са решењима Министарства здравља. Такође су за сва изворишта у НИВОС-у донета Решења о овереним резервама подземних вода од стране Министарства рударства и енергетике која се у складу са законом обнављају на сваких 5 година.

Решења о утврђеним и овереним резервама подземних вода од стране Министарства рударства и енергетике, донета су и за: изворište наплатне станице "Ниш-исток", бунар ИЕБНИ-1 у количини од 0,5 l/s и изворište предузећа "Житопек", бунар ИЕБ-1 на кп.бр. 7046/1 КО Ниш-Бубањ у количини од 2,1 l/s.

Дистрибутивни систем

Водоводни систем града чине: разводна мрежа, резервоари и пумпне станице.

На централном градском подручју успостављен је систем водоснабдевања преко резервоара "Виник" са доводом из РВС "Љуберађа-Ниш" и "Делијски вис" који се напаја из водоводног система "Студена". У висинском смислу резервоари се налазе на истој коти и покривају прву висинску зону водоснабдевања до коте 230 mнм. Резервоар "Виник" је лоциран на северном подручју града, а резервоар "Делијски вис" на јужном делу града и међусобно су повезани магистралним прстеном који представља примарни дистрибутивни цевовод. У току је реализација повезивања изворишта "Медијана" са магистралним прстеном.

Из резервоара прве висинске зоне "Делијски вис" дистрибуција воде је остварена преко главног одводног цевовода Ø 600mm.

За више зоне водоснабдевања северног подручја града формирана је друга висинска зона водоснабдевања између висинских кота 230 и 280mнм. Из резервоара "Виник"прве виснске зоне вода се препумпава у резервоар "Виник" друге висинске зоне. Друга висинска зона се у односу на резервоар „Виник 2“ дели на два крака и то:

- Источни крак са главним дистрибутивним цевоводом којим се напајају корисници друге висинске зоне источно од резервоара до насеља Доња Врежина. За подручје Подвиник-исток вода се препумпава у више зоне водоснабдевања преко пумпних стамица "Виник исток 1" везана на главни дистрибутивни цевовод и "Виник исток 2".
- Северозападни крак са главним дистрибутивним водом до насеља Бранко Бјеговић и Комрен друге висинске зоне. Водоснабдевање села Хум (две висинске зоне) и села Бреница и Рујник отварено је преко 2 пумпне станице и резервора у селу Хум (ван граница ГУП-а).

За више зоне водоснабдевања јужног подручја града формирана је:

- Друга висинска зона водоснабдевања између висинских кота 230 и 280mnm. Из резервоара "Делијски вис" прве висинске зоне вода се препумпава у резервоар "Делијски вис" друге висинске зоне. Дистрибуција воде отварено је преко магистралног цевовода друге зоне за јужно подручје града којим се вода из резервоара "Делијски вис 2" пласира за цело подручје и напаја резервоар на локацији "Бубањ" у Требињској улици. За потребе насеља Паси Пољана из резервоара "Бубањ" вода се препумпава у резервоар "Паси Пољана" друге висинске зоне. Такође из резервора "Бубањ" вода се препумпава и у више делове насеља Ледена Стена.
- Трећа висинска зона између кота 280 и 330mнм снабдева се водом препумпавањем воде из пумпне станице "Белопаланачка" која је повезана на магистрални цевовод друге зоне у ул. Белопаланачкој. Вода се препумпава у резервоар треће висинске зоне "Горица" преко потисног цевовода.
- Четврта висинска зона између кота 330 и 380mнм снабдева се водом преко пумпне станице у комплексу резервоара "Горица".

За подручје Нишке Бање, развијена је дистрибутивна мрежа по висинским зонама другачије у односу на централно подручје града и то: прва висинска зона до 250mнм, друга висинска зона од 250 - 300 mнм и треће висинска зона од 300 - 350mнм.

За остала насеља у границама ГУП-а, висинске зоне су формиране као и за централно градско подручје.

1.6.11.6. Каналисање

Почеци изградње канализације у Нишу датирају између два светска рата, када је мрежа покривала градско језгро и отпадне воде изливала у Нишаву низводно од друмског моста, у близини насеља Медошевац. Канализација је грађена као општи тип, са основном мрежом колектора.

До 1985. године завршена је изградња нових градских колектора и започета изградња система за евакуацију атмосферских вода. Сепаратна канализација је у зачетку и углавном се развија на периферним деловима града и новим насељима, док општи тип покрива највећи део територије. У односу на слив коме припада канализациони систем је подељен на сливно подручје Нишаве који покрива највећи део подручја града и "Моравски колектор" који гравитира сливном подручју Јужне Мораве. Мрежа сливног подручја реке Нишаве се састоји из два подсистема, на левој и десној обали Нишаве. Отпадне воде левообалног система сакупљају се колекторима у улицама Ивана Милутиновића, 7. Јули, Николе Пашића, Генерала Милојка Лешјанина, Душана Поповића, затим ЕИ колектор, Јужни колепор, колектор из Нишке Бање и др. уливају у Нишавски, тј. Левообални колектор 270–300cm и изливају у Нишаву низводно од "Медошевачког" моста. Главни градски одводници са подручја десне обале Нишаве су Сомборски колектор, Књажевачки колектор, колектор "12. Фебруар" и Београдмалски колектор са изливом у Нишаву низводно од железничког моста на прузи Београд–Ниш, у ул. Овчепољској.

Моравски колектор сакупља отпадне воде дела насеља Паси Пољана, Бубањ село, Доње Међурово, Ново Село са изливом на левој обали Нишаве на профилу планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода, локација "Циганский кључ".

Тренутно је у току реализација "Пројекта сакупљања и прераде отпадних вода у граду Нишу" који обухвата изградњу централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) на локацији "Циганский кључ", завршетак радова на колекторској мрежи града (14,1km) уз реконструкцију постојећих колектора, проширење колекторске мреже (29,0km) и изградњу

постројења за пречишћавање воде од прања филтера на изворишту Медијана. Пројекат се финансира из ИПА средстава. ЦППОВ је пројектовано за 280000ЕС (еквивалент-становника). Прва фаза изградње обухвата примарни и секундарни третман отпадних вода као и додатни третман муља, док је у другој фази предвиђен терцијални третман отпадних вода (уклањање преосталих загађујућих материја, попут хранљивих материја (азота и фосфора), резистентних органских једињења и бактерија).

Изградња сепаратног система канализације углавном је развијена на подручјима скорије планске изградње и у ободним подручјима града. Изграђени атмосферски колектори се у највећем делу изливају у реку Нишаву. Најзначајни атмосферски колектори су у булеварима Светог цара Константина и Медијана на левој и десној обали Нишаве, Никола Тесла, 12. Фебруар, затим у ул. Сретена Младеновића, ул. Париске комуне као и у Нишкој Бањи.

1.6.11.7. Водотокови и водене површине

Током протеклих година, радови на уређењу природних водотока извођени су на речним и бујичним токовима. Активности су усмераване у правцу смањења штета од поплава кроз заштиту насеља и земљишта од плављења изградњом заштитних насипа и уређајним радовима у кориту.

Регулациони радови, на уређењу речних токова, изведени су током 1991. године, на Јужној Морави и Нишави у укупној дужини од око 3 412m. Уређајни радови у коритима бујичних токова, у истом временском периоду, обављени су на Јелашничкој и Габровачкој реци, на Хумском, Кованлучком и Рујничком потоку у дужини од око 1 390 m.

На реци Нишави изграђени објекти одбране од поплаве и изведени радови у кориту не испуњавају у довољној мери захтеве сигурности и заштите, у првом реду због местимичног дисконуитета одбрамбених насипа, појаве џепова и ширих небрањених подручја. Од постојећих мостова у појасу захвата једино мост у улици Пролетерској има потребно надвишење доње ивице конструкције у односу на меродавни рачунски протицај.

Изграђени левообални насип од km 17+673 до km 18+215 нема потребну висину за заштиту од великих вода вероватноће појаве П=1%, Q=988 m^3/c. На појединим деоницама корито Нишаве је измењено формирањем дивљих депонија, образовањем спрудова под утицајем природе и људског фактора као и брзим и неконтролисаним растом вегетације, услед чега је дошло до смањења протицајног профила и повећања коефицијента рапавости корита.

На бујичним притокама Нишаве евидентирани су проблеми који доводе до изливања воде из постојећих корита и плављења околног терена:

- Недовољна пропусна моћ отвора појединих мостова: железнички мост-пропуст на Габровачкој реци на km 1+558 на међународној прузи Београд-Ниш-Софија, друмски мостови на Матејевачкој реци у насељу Доња Врежина (због „увођења“ Брениче реке у Матејевачку), стари трамвајски мост на Кутинској реци и друмски мост на Рујничкој реци на Булевару 12.фебруар;
- Недовољна пропусна моћ корита Габровачке реке на потезу од железничког моста на међународној прузи Београд-Ниш-Софија до друмског моста код стадиона „Машинац“;
- Нерегулисано корито Суводолског потока кроз насеље Брзи Брод;
- Израда пројектне документације и реализација регулационих и уређајних радова на потезу од ушћа Суводолског потока у Нишаву до Булевара светог цара Константина и од булевара кроз насеље Суви До;
- Неуређено ушће Кутинске реке у Нишаву са импровизованим пропустима на незавршеној саобраћајници до моста и неуређен простор између старог и новог корита Нишаве (лева обала) зарастао у растиње и делимично под водом. Недовољне димензије корита Кутинске реке, узводно од улива у старо корито Нишаве, да пропусте сопствене велике воде;

- Уређење корита Кутинске реке у зони ушћа и даље узводно циљу заштите од поплавних вода са проширењем и продубљивањем корита да може да пропусти протицај Q1%;
- Знатно смањени протицајни профил регулисане деонице Кованлучког потока у Нишкој бањи од локалитета „Кованлук“ до државног пута другог реда Р-241а (Ниш-Бела Паланка), услед потпуно затрпаног профила наносом;
- Регулисано корито Рујничке реке, низводно од друмског моста на Булевару 12. фебруар, нема довољну прописну моћ јер су регулациони радови изведени делимично по пројекту и са промењљивим геометријским карактеристикама;
- Недовољна пропусна моћ корита Хумске реке узводно од састава са Рујничком реком на проласку кроз насеље Ратко Јовић;
- Знатно погоршани режим течења у природном, нерегулисаном кориту Матејевачке реке у насељу Доња Врежина, низводно од моста на аутопуту Е-10 (деоница Ниш-Просек), после увођења Бреничке реке и услед стамбених објеката изграђених на самој обали минор корита;
- Недовољна пропусна моћ новоформираног корита Бреничке реке изведеног паралелно са аутопутем Е-10 (деоница Ниш-Просек) до споја са Матејевачком реком, због неусловне уређености. Извршен је само ископ корита при чему протицајни профил не одговара пројектованом;
- Кнезселски односно Суводолски поток и Малчанска река својим доњим токовима протичу делом кроз подручје на коме нема насеља, а које је урбанистичком документацијом резервисано за пољопривредно земљиште и делом кроз подручје грађевинског подручја.

1.6.12. Зелена инфраструктура

Зелена инфраструктура једног урбаног подручја подразумева доследну интервенцију у низу сектора градског живота. Дакле, није у питању само проширење конвенционално схваћених градских зелених површина, какви су паркови или дворедри, већ свеобухватна измена јавних површина и стамбених зграда.

Утицај на животну средину и екологију зелене инфраструктуре, као мреже природних и природи блиских простора, огледа се у следећем: ветрозаштитна улога; утицај на микроклиму насеља; смањење загађења ваздуха; заштита од радиоактивног зрачења; смањење буке; обогаћивање кисеоником; значај за биодиверзитет; смањење отицања површинске воде...

У Обухвату ГУП-а Ниша зелену инфраструктуру чине следећи типови зеленила:

- шуме и шумско земљиште, (парк шума "Бубањ", парк шума "Коритник" у Нишкој Бањи и излетиште "Градац"); јавне зелене површине (парк, сквер, зелене површине у отвореним стамбеним блоковима, заштитни зелени појасеви, зелени коридори, зелене површине посебне намене); зелене површине у оквиру површина јавних намена (објеката и комплекса јавних служби, саобраћајних површина, комуналних површина, инфраструктурних објеката и комплекса, спортских објекта и комплекса, кровни вртови и вертикално озелењене-зелене фасаде); зелене површине у оквиру површина осталих намена (становања, мешовитих градских центара, комерцијалних садржаја, привредних зона, верских објеката и комплекса); водене површина и водотокови.

Постојеће парковско зеленило површине 50.34 ha чини 16 паркова, 3 сквера, кеј и парк у Нишкој Бањи. Заштитно зеленило на подручју ГУП-а се састоји претежно од зеленила уз водотокове који су обрасли самониклом вегетацијом и због тога не испуњавају своју функцију.

Развој зелене инфраструктуре на предметном подручју није у довољној мери препознат као приоритет у остваривању одрживог просторног развоја. Постојећи фонд зелених површина по становнику је испод препоручених стандарда, док је блоковско зеленило у значајној мери деградирано услед претварања у паркинг просторе. Заштитно зеленило је запуштено и недовољно одржавано, те не испуњава своју планирану еколошку и заштитну функцију. Додатни проблем представља непостојање јасног и свеобухватног законског оквира који би прецизно

дефинисао планирање, развој и управљање зеленом инфраструктуром. Уочена је неравномерна просторна дистрибуција шума и јавних зелених површина, како на нивоу градске општине, тако и унутар самог обухвата ГУП-а. Недовољно развијена свест локалне заједнице и ограничени капацитети за повезивање урбанистичких прописа са заштитом зелених површина додатно отежавају њихово очување и унапређење.

У циљу унапређења зелене инфраструктуре неопходно је повећање укупне површине зелених површина по становнику и обезбеђивање њихове равномерне просторне расподеле. Посебну пажњу потребно је усмерити на очување и ревитализацију постојећих зелених површина, нарочито у стамбеним блоковима и зонама интензивне урбанизације. Планирање и уређење зелених површина треба интегрисати са системом управљања атмосферским водама, кроз примену решења као што су зелени кровови, пропусне површине, кишне баште, ретензиони простори и зелени коридори. Такође је неопходно унапређење заштитног зеленила, посебно уз водотокове и саобраћајнице, ради побољшања њихове еколошке и заштитне функције. Потребно је обезбедити континуитет зелених површина формирањем повезане мреже зелених коридора, као и увођење обавезе озелењавања у оквиру нових урбанистичких целина и реконструкције постојећих.

1.6.13. Културно наслеђе

Град Ниш, захваљујући свом повољном геостратешком положају на раскрсници главних копнених путева између Европе и Блиског истока, као и повољним природним условима, поседује изузетно богат и разноврстан фонд непокретног културног наслеђа из свих историјских периода. Ово наслеђе представља материјализовано сећање заједнице, одражава њене основне вредности и чини темељ изградње локалног идентитета. Поред појединачних споменика, значајан део културног наслеђа чине просторно-културно-историјске целине, које захтевају посебан режим заштите и пажљиво управљање.

Анализа постојећег стања указује да процеси урбаног развоја у протеклим деценијама нису у потпуности били усклађени са принципима одрживог развоја и очувања урбаног идентитета. Интервенције у простору, често спровођене без довољно свеобухватног сагледавања, довеле су до делимичне неусклађености између нове и постојеће градње, нарушавања амбијенталних вредности и просторне равнотеже. Узроци оваквог стања могу се препознати у недовољно интегрисаном приступу планирању, ограниченој координацији између различитих актера и изазовима у усклађивању јавних и појединачних интереса. У појединим случајевима, развојни притисци утицали су на просторна решења која нису у потпуности уважавала културно-историјски контекст, што је довело до делимичног губитка аутентичности појединих амбијената и оптерећења постојеће инфраструктуре. Посебну пажњу захтева управљање јавним ресурсима, где се уочава потреба за континуиранијим улагањима у одржавање јавних простора, културних добара и инфраструктуре, као и за јачање транспарентности и учешћа јавности у процесима доношења одлука. Недовољно јасно дефинисани приоритети, ограничени ресурси и недовољно институционална повезаност могу утицати на ефикасност мера заштите културног наслеђа и његову адекватну валоризацију као развојног ресурса.

Санација уочених проблема захтева примену холистичког приступа, који подразумева усклађивање мера заштите културне баштине са савременим развојним потребама града. Постоји потреба за урбаном обновом заштићених просторних целина, старог градског језгра, појединачних комплекса и адекватан третман археолошких локалитета. Такође је неопходно постепено усклађивање заштите културног наслеђа са развојним политикама и одговорно управљање просторним ресурсима, што омогућава дугорочно одржив, функционалан и идентитетски препознатљив урбани развој.

Унапређење урбаног развоја Ниша подразумева постепени прелаз ка координисаном и одговорнијем управљању простором, у којем културно наслеђе има активну улогу као фактор очувања идентитета и подстицај одрживог развоја. Кроз повезивање заштите наслеђа са развојним политикама, транспарентно доношење одлука и активну партиципацију јавности, могуће је обезбедити дугорочно одржив, функционалан и препознатљив развој града. Овај приступ омогућава да Ниш сачува своје културно богатство као трајни ресурс за будуће

генерације, истовремено побољшавајући квалитет живота и одржавајући усклађеност између економских, социјалних и просторних аспеката града.

1.6.14. Природна добра

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђено је да се у обухвату ГУП-а Ниша налази:

- Специјални резерват природе „Јелашничка клисура" - заштићен на основу Уредбе о заштити Специјалног резервата природе „Јелашничка клисура" („Службени гласник РС", број 9/95), у обухвату режима заштите II степена;
- Парк природе „Сићевачка клисура" - заштићен на основу Уредбе о заштити Парка природе „Сићевачка клисура" („Службени гласник РС", број 16/00) у обухвату режима заштите III степена;
- Споменик природе „Новоселски брест запис" - заштићен на основу Одлуке Скупштине Града Ниша, број 06-52/2003-5/1-01 од 21.3.2003. године, у обухвату режима заштите III степена; један од најстаријих примерака своје врсте у Србији (око 400 година), стабло представља и запис – на дан Св. Марка око њега се окупљају становници овог и околних насеља;
- Споменик природе „Дуд запис у Медошевцу" - заштићен на основу Одлуке о заштити Споменика природе „Дуд запис у Медошевцу", у обухвату режима заштите III степена; стабло расте поред аутобуског стајалишта; старости је око 160 година и има статус записа – становници се сваке године окупљају на дан Св. Николе и обнављају урезан крст;
- Споменик природе „Бели дуд у Нишкој Бањи" - заштићен на основу Одлуке Скупштине града Ниша, број 06-155/2003-14/2-01 од 27.6.2003. године о заштити Споменика природе „Бели дуд у Нишкој Бањи", у обухвату режима заштите III степена; расте у центру Нишке Бање и представља јединствени примерак своје врсте, по старости (око 150 година) и по димензијама (висина 15 m и широка округла крошња).
- еколошки значајно подручје „Сићевачка клисура" и „Сува планина" еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи, у чијем обухвату су:
  - међународно значајно подручје за птице „Сићевачка клисура" и „Ниш - Добрич" (IBA подручје - Important Bird Area),
  - међународно значајно подручје за дневне лептире „Сићевачка клисура", (PBA подручје - Prime Butterfly Area),
  - међународно значајно подручје за осолике муве „Јелашничка клисура" и „Селичевица" (PHA - Prime Hoverfly Area),
  - међународно значајно подручје за биљке „Сићевачка клисура", „Јелашничка клисура" и „Сува планина" (IPA подручје - Important Plants Area),
  - Емералд подручје „Сићевачка клисура" и „Јелашничка клисура" (Emerald Network of Area of Special Conservation Interest - AsCI) у оквиру предложеног подручја од значаја за Заједницу (preposed Site of Community Importance, pSCI) „Ниш", „Нишава" и „Сићевачка клисура", као и предложеног подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, pSPA), Добрич-Нишава" еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописима Европске уније - Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста (Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora) и Директива о очувању дивљих птица (Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds). Ова подручја су идентификована у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и она значајно доприносе одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и врста и доприносе кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

1.6.15. Заштита животне средине

Квалитет животне средине је стање животне средине које се исказује физичким, хемијским, биолошким, естетским и другим индикаторима. Квалитет животне средине на

територији ГУП-а Ниша зависи од многих кумулативних антропогених утицаја. Постоји повећани притисак на простор и ресурсе, тј. на животну средину у целини. Потенцијални ризици од загађивања и деградације животне средине су условљени повољним саобраћајним, локационим и другим условима који су од значаја за привредни развој. Подручје града Ниша погодно је за коришћење соларне енергије, биомасе и геотермалне енергије.

Загађивање ваздуха на подручју ГУП-а Ниша је антропогеног порекла и настаје због неповољног положаја обзиром да се изграђени део града налази у котлини. Као последица често се јавља смог. Најважније изворе загађивања ваздуха представљају саобраћај дуж државних путева I и II реда и општинских путева (линијско загађење), кућна ложишта на чврсто гориво и дивље депоније (тачкасто загађење), а угрожавају га и индустријски објекти на планском подручју („Philip Morris Operations“ - дуванска индустрија, “Johnson electric d.o.o” - производња електричне и електронске опреме за аутоиндустрију, „Leoni WSS d.o.o.“- производња електричне и електронске опреме за аутоиндустрију, „Xingy Automotive Lighting System“ – производња опреме за осветљење „ZG Lighting SRB d.o.o.“ - производња расвете, „Tridonic SRB d.o.o.“ - производња расвете, „Monicom d.o.o.“ Ниш - прехрамбена индустрија, „RAAVEX-GROUP“ - аутоиндустрија, „DMV DOO NIŠ“ - електроиндустрија, „Југо - импекс д.о.о. Ниш“ - прерада и промет обојених метала, „Integreated Microelectronics Incorporated“ - електроиндустрија, „OLIMPIAS SRB DOO“ - текстилна индустрија, „YUMIS DOO NIŠ“ - прехрамбена индустрија, „Лово промет д.о.о. Ниш“ - прехрамбена индустрија, „DOO BENLIAN FOODS NIŠ“ - прехрамбена индустрија, „JUGO - IMPEX E.E.R.“ - сакупљање, транспорт и рециклажа електричног и електронског отпада, „TAMI-TRADE DOO NIŠ“ - производња осталих металних производа и хотелијерство, „Пут инжењеринг до.о. Ниш“ - изградња стамбених и нестамбених зграда, „MILK HOUSE DOO NIŠ“ - млекарска индустрија, „Ниш-експрес“ Ниш - саобраћајно предузеће и др.). „Топлана“ Ниш, ЈКП „Наиссус“, „Ниссал“ а.д. Нишка Бања и МТС РЈ Ниш налазе се на листи ПРТР постројења (велики извори загађења) Агенције за заштиту животне средине.

Загађивање вода на планском подручју је углавном антропогеног порекла. На квалитет површинских вода утичу: неконтролисано испуштање отпадних (употребљених) и фекалних вода из појединих насеља и из технолошких процеса индустрије директно у водоток или у канализациони систем, упуштање отпадних вода у подземље продирањем са површине терена или инфилтрирањем директно преко копаних бунара или преко неусловних септичких јама, спирање и разливање штетних и опасних материја (ђубрива, пестициди, процедне воде из постојеће депоније на Бубњу или са дивљих депонија) по површини терена, у водоток или у подземље, испуштање атмосферских вода у пријемнике (канализациони систем, водоток, јаругу) без претходног пречишћавања првог таласа отеклих вода, непостојање постројења за третман комуналних отпадних вода, недовољна изграђеност канлизационих система насеља и спирање са загађених површина саобраћајница. Загађивање подземних вода одвија се спирањем опасних и штетних материја са саобраћајних површина, отицањем процедних вода са неуређених и дивљих депонија отпада формираних у већини случајева одмах поред водотока или у непосредној близини насеља, са пољопривредног земљишта, из несанитарних септичких јама, испуштањем отпадних вода из домаћинстава и мањих индустријских погона у водопропусне уређаје за пријем ових вода или њиховим разливањем по терену или испуштањем директно у водоток и инфилтрацијом загађених површинских вода у подземље у приобаљу река и потока што се неповољно одражава на живи свет у самом току и биодиверзитет у непосредној близини водотока.

Загађивање земљишта јавља се због изражене пољопривредне производње и због чврстих отпадних материја, која потичу из домаћинстава и индустрије, као и од различитих хаварија, расутих чврстих и течних терета. Посебно је изражена тенденција да се повртарска производња, због близине тржишта, лоцира на приградска и градска земљишта, која су најчешће загађена услед близине фрекветних саобраћајница и индустријских постројења. Ради повећавања приноса земљишту се додају минералне материје - урати, нитрати, фосфати и др. који ако се користе у прекомерној количини продиру, после атмосферских падавина или код интрнзивног наводњавања, у дубље слојеве земљишта све до водоносних слојева. Након већих атмосферских падавина ове минералне материје доспевају у водотоке и у подземне воде. Специфичан облик

угрожавања земљишта представља „бесправна“ изградња објеката и нерационално заузимање најквалитетнијег пољопривредног земљишта изградњом. Загађење земљишта се јавља и као последица ерозионих процеса и суше, одвијања саобраћаја и изливања отпадних вода.

Бука и вибрације директно су повезани са развојем града, инфраструктуре и индустрије. Подручје ГУП-а Ниша је простор са значајним акустичким оптерећењем, с обзиром да као привредни, економски, културни, универзитетски центар југа Србије представља европску и балканску раскрсницу са значајним интезитетом друмског и железничког саобраћаја. Задњих година Ниш као регионални центар, употпуњује саобраћајне функције све израженијим коришћењем ваздушног коридора услед експлоатације аеродрома. Бука и вибрације се јављају углавном дуж саобраћајница (линијских извора буке). Загађење буком најизраженије је дуж државних путева I и II реда, на којима је у скоро 90% случајева изнад прописаних вредности. Поред саобраћаја, на повећање нивоа буке утичу и индустријска постројења, грађевински радови, угоститељски објекти, системи за хлађење, жагор људи као и многе друге појаве.

У погледу **нејонизујућег зрачења**, извор овог зрачења су далеководи и радио-базне станице. Њихови утицаји могу се јавити као последица изградње (привремено) и експлоатације (трајно). Заштита од њиховог електричног поља и магнетне индукције обезбеђује се у току пројектовања и погона далековода сходно домаћем законодавству и смерницама Светске здравствене организације (WHO).

Што се тиче **ризика од хемијских удеса**, према евиденцији Министарства заштите животне средине Републике Србије (Регистар СЕВЕСО постројења у Републици Србији) утврђено је да се у оквиру предметног обухвата налазе севесо постројења/комплекси. Ризик од настанка хемијског удеса постоји током целог процеса производње, транспорта и складиштења опасних материја.

1.6.16. Обновљиви извори енергије

Подручје обухваћено Планом одликује се великим бројем сунчаних дана током године, као и високим вредностима просечне дневне енергије глобалног сунчевог зрачења, што представља значајан потенцијал за експлоатацију **сунчеве енергије**. Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења на територији обухвата Плана износи од 4,0 до 4,2 kWh/m² (на хоризонталној мерној површини), односно од 4,6 до 4,8 kWh/m² на мерној површини нагнутој под углом од 30° према југу. Наведени показатељи сврставају подручје Плана у повољна подручја за коришћење енергије сунца. Коришћење соларних колектора за припрему санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима представља један од технички једноставних и енергетски ефикасних начина примене сунчеве енергије. У области пољопривредне производње, сунчева енергија може се користити за грејање пластеника и стакленика применом соларних колектора. Основно ограничење тренутно представља чињеница да постројења за експлоатацију сунчеве енергије, попут соларних електрана, захтевају велике просторне површине. Стога је неопходно обезбедити адекватне локације у ширем подручју Ниша, уз пажљиво просторно, техно-економско и друштвено образложење одабраних решења.

Коришћење **енергије ветра** као алтернативног извора енергије условљено је, пре свега, снагом и стабилношћу ветрова на подручју обухваћеном Планом, као и просторним условима и економском исплативошћу транспорта произведене енергије до потрошача. Подручје захвата Плана карактерише средња годишња снага ветра у распону од 100 до 200 W/m² (на висини од 100 m), што га сврстава у подручја са осредњим потенцијалом за производњу енергије коришћењем ветра. У синергији са другим облицима обновљивих извора енергије (ОИЕ), потенцијал ветра треба разматрати првенствено у контексту искоришћавања вршних оптерећења. За снабдевање града Ниша и делова градских општина, потребно је размотрити и могућност коришћења енергије ветра из граничних региона ван обухвата Плана.

Биомаса представља биоразградиви део производа и остатака из пољопривреде (биљног и животињског порекла), шумарства, као и биоразградиви део комуналног и индустријског отпада, под условом да не садржи штетне и опасне материје. Због трошкова транспорта, биомасу је на овом простору рационално користити у непосредној близини места њеног настанка, пре свега ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама на територији

обухвата Плана као замена за друге врсте енергената. Тренутно не постоји систематичан приступ идентификацији потреба за биомасом од стране јавних комуналних предузећа, који би омогућио организовану производњу и дистрибуцију овог вида енергије. У том смислу, могуће је повезивање са стратегијама одрживог рурално-урбаног развоја уз подршку европских политика, као и анализа и примена релевантних студија случаја из земаља Европске уније.

Термоминералне воде - Према Студији Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду, на дубини од око 1.200 m испод подручја Ниша налази се геотермално језеро површине приближно 65 km², са температуром воде у распону од 57 до 71°C. Посебан потенцијал представљају термоминерални извори Нишке Бање, међу којима се издвајају: извор „Главно врело", издашности 35–80 l/s и температуре воде 24–39°C; извор „Сува бања", издашности 36–550 l/s и температуре 11,8–37,4°C; као и извор „Школска чесма", издашности 1–2 l/s и температуре 18–22°C. На једној од истражних бушотина у зони Школске чесме индикован је геотермални басен на дубини од 350 до 800 m, површине око 65 km², са температуром воде од око 35,5°C и притиском од 8 бара. Процењује се да је могуће извршити бушење са протоком до 500 l/s и температуром воде од 40–45°C, што би обезбедило потенцијалну топлотну снагу од око 60 MW.

Ван обухвата Плана налазе се и други значајни термални ресурси, попут Бање Топило, где температура воде износи 34°C, а укупна издашност 2,7 l/s из 18 извора, као и Островичке терме (Терма Бањице) са температуром воде од 21–22°C и издашношћу од 2 l/s. Присутни су и алувијални термални извори са температурама од 16–18°C и издашношћу до 15 l/s, као и периодични извори Лујчовско и Гужвинско врело, те пукотински термални извори Кошариште и Ждрело, са мањим протоком и температуром око 22,5°C.

Коришћење **геотермалне енергије** усмерено је ка утврђивању потенцијала за дубоку геотермију, односно снабдевање града високоенталпичним изворима, који би у почетној фази могли да обезбеде енергију за догревање као допуну постојећим системима грејања јавних објеката, као и за новопланиране стамбене и мешовите блокове, пре свега на подручју општина Нишка Бања и Црвени Крст. У наредној фази, у контексту изражених демографских промена и девастације грађеног фонда, геотермална енергија може представљати један од инструмената за ублажавање негативних трендова. Примена локално доступних енергетских ресурса усклађена је са европским принципима Агенде одрживог развоја, процесом приступања Републике Србије Европској унији и програмима прекограничне сарадње.

Примена обновљивих извора енергије на подручју обухвата Плана тренутно је ограничена услед недовољних финансијских улагања у истраживања и бушења (геотермална енергија, енергија ветра и биомасе), непостојања адекватних пилот-пројеката, као и просторних ограничења, с обзиром на то да соларне фарме и ветрогенератори нису примерени изграђеној структури и постојећим наменама унутар обухвата Плана.

Ипак, постоји могућност коришћења ресурса и површина ван обухвата ГУП-а, у оквиру Просторног плана Града Ниша. Геотермална енергија може се делимично користити и унутар обухвата Плана, пре свега на подручју Нишке Бање, кроз пројекте догревања објеката јавне, стамбене и привредне намене, док је интензивније коришћење овог ресурса могуће у руралним подручјима ван обухвата Плана, у оквиру већих пољопривредних и развојних пројеката.

1.7. ОЦЕНА И НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ВАЖЕЋЕГ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

ГУП Ниша 2010–2025 донет је 2011. године и покрива широко грађевинско подручје Ниша укључујући урбано језгро и многе приградске и руралне зоне — обухвата већи територијални простор него претходни Планови. Посебан акценат у Плану стављен је на развој сеоских и приградских подручја, као и укупни квалитет живота на подручју на ободу ГУП-а, којем треба омогућити плански просторни развој, у циљу обезбеђења квалитетне основе за све активности везане за изградњу објеката, коришћење простора, саобраћајно повезивање и комунално опремање.

План је дефинисао: јасну поделу на површине јавне намене и површине остале намене; основне претежне намене површина унутар грађевинског подручја – стамбене, пословне и

индустријске зоне, зелене површине и специјализоване центре, као и просторне коридоре за саобраћај и инфраструктуру, што је представљало основу за повезан и функционалан развој града и и приградских насеља.

Основни циљеви ГУП-а били су: унапређење просторно-функционалне организације становања; хармонизација урбанистичке матрице са динамиком раста града; повећање квалитета животне средине кроз уређење насеља и инфраструктуре; обезбеђивање оквира за развој индустријских и пословних зона у функцији економског раста. План је поставио дугорочне оквире за просторно и инфраструктурно планирање до 2025. године, уз укључивање периферних зона у јединствен урбани систем. Тиме је омогућено планско ширење града и стварање услова за економски и инфраструктурни развој.

Током важења ГУП-а било је више измене и допуна Плана, што значи да се План ажурирао, како би одговорио новим потребама града и кориговао ранија урбанистичка решења. То указује да је, иако је ГУП поставио стабилну стратешку основу, било неопходно његово периодично прилагођавање новим условима развоја.

Генерални урбанистички план Ниша 2010–2025. године поставио је дугорочну визију просторног развоја града и обезбедио основу за економски, инфраструктурни и функционални напредак. Предвиђао је контролисану изградњу, квалитетне јавне површине, одрживу инфраструктуру и равномерну социјалну укљученост. Економија и пословне зоне делимично напредују, али социјални и урбанистички циљеви нису у потпуности остварени. Приоритети за будући развој су одрживост, инфраструктура, мобилност, квалитет јавних простора и инклузивно управљање градом.

Прелаз ка новом Генералном урбанистичком Плану

Искуства у спровођењу ГУП Ниша 2010–2025 показала су да је План обезбедио стабилан стратешки оквир за развој града, али и да су уочени изазови у погледу динамике урбаног раста, инвестиционих притисака и потребе за већом интеграцијом принципа одрживог развоја. Честе измене и допуне указале су на неопходност израде новог, свеобухватнијег и флексибилнијег планског документа који ће одговорити на савремене просторне, економске и еколошке изазове.

Нови Генерални урбанистички план представља логичан наставак претходног планског оквира, али са израженијим фокусом на дугорочну визију, одрживи развој, интегрисано управљање простором и јачање инфраструктурних капацитета. Посебан акценат ставља се на функционалну интеграцију урбаних и руралних подручја, унапређење мобилности, развој зелене и „паметне“ инфраструктуре, енергетску ефикасност и примену обновљивих извора енергије, као и на усклађивање економског раста са заштитом природних и културних ресурса.

Нови План тежи да обезбеди јаснију просторну стратегију, већу координацију јавних политика и активније учешће грађана у процесу планирања, чиме се поставља основа за одржив, функционално интегрисан и социјално инклузиван развој Ниша у дугорочном временском хоризонту.

Очекују се изазови у погледу ефикасне имплементације планских решења, контроле просторне експанзије и усаглашавања јавног интереса са приватним инвестицијама, као и потребе за континуираним мониторингом и институционалном координацијом.

1.8. СЦЕНАРИЈИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Предложена су два сценарија просторног развоја града Ниша — сценарио нижег интензитета и вишег интензитета развоја, оба усмерена на поштовање принципа одрживог урбаног развоја.

Сценарио нижег интензитета развоја

Фокус је на рационалном коришћењу постојеће инфраструктуре и постепеном унапређењу простора. Главне карактеристике су:

1. Унапређење постојеће урбане структуре - обнова и ревитализација постојећих стамбених блокова и насеља; повећање енергетске ефикасности зграда (изолација, соларни панели на јавним

објектима); преправка запуштених индустријских зона у мање пословне или културне центре без великих грађевинских интервенција;

2. Минимално ширење урбаног подручја - забрана ширења града на пољопривредно земљиште и природне зоне; нове инвестиције усмеравати у већ урбанизована подручја;

3. Развој одрживе мобилности - ширење пешачких зона у центру и око Тврђаве; унапређење бициклистичких стаза и мрежа јавног превоза; подстицај коришћењу електричних аутобуса;

4. Заштита природних система - строга заштита Нишаве, Чегра и Суве планине као зона ограниченог развоја; спречавање нелегалне градње у природним и приобалним подручјима.

5. Мали економски пројекти - подршка малим и средњим предузећима; развој локалних тржишта, зелених пијаца и органске производње.

Потенцијални резултати овог сценарија били би: стабилан, али спорији економски раст; очувана природна и културна баштина; побољшан квалитет живота уз минималан еколошки ризик.

Сценарио вишег интензитета развоја

Фокус на снажном економском расту, већим инфраструктурним пројектима и трансформацији града, али уз контролисане еколошке и социјалне мере. Главне карактеристике су:

1. Метрополитенски развој и нови урбани центри - формирање нових урбаних зона; развој модерних бизнис-зона, логистичких центара и ИТ паркова; изградња нових стамбених комплекса уз поштовање еколошких стандарда;

2. Велике инфраструктурне инвестиције - развој аеродрома Константин Велики; развој брзе железнице; изградња интермодалног центра у складу са планираним инфраструктурним системима; реализција „паметне“ градске инфраструктуре (паметно осветљење, управљање отпадом, е-управљање саобраћајем);

3. Јачање позиције Ниша као регионалног центра - подршка Универзитету у Нишу да постане центар високих технологија; развој медицинског туризма; позиционирање града као културног и туристичког средишта југоисточне Србије;

4. Просторна експанзија, али уз контролу - планирано ширење града уз израду зелених коридора и заштитних појасева; обавезна зелена инфраструктура у новим урбаним зонама (паркови, биокоридори, кишне баште).

5. Еколошки стандарди високог нивоа - интеграција обновљивих извора енергије у јавним објектима; регионални центар за управљање отпадом; пречишћавање отпадних вода и заштита Нишаве.

Потенцијални резултати овог сценарија били би: брз економски раст и могуће повећање броја становника; модернија инфраструктура; већи социјални и еколошки ризици, али могуће контролисани кроз строге прописе и мониторинг.

Закључак

Сценарио нижег интензитета развоја фокусира се на рационално коришћење постојеће инфраструктуре и постепено унапређење простора. Главне активности обухватају обнову стамбених блокова и насеља, повећање енергетске ефикасности јавних објеката, адаптацију запуштених индустријских зона, и минимално ширење града уз очување пољопривредног земљишта и природних зона. Развој мобилности и интеграција урбаних и руралних подручја подржавају одрживост, док привреда остаје усмерена на мала и средња предузећа и локална тржишта. Потенцијални исход је стабилан економски раст, очувана природна и културна баштина, побољшан квалитет живота и минималан еколошки ризик.

Сценарио вишег интензитета развоја усмерава се на брз економски раст, велике инфраструктурне пројекте и трансформацију града. Укључује нове урбане зоне, бизнис-зоне, логистичке центре и ИТ паркове, модернизацију транспорта, аеродрома и „паметну“

инфраструктуру. Просторна експанзија је контролисана уз зелене коридоре, заштитне појасеве и интеграцију обновљивих извора енергије у јавним објектима. Посебан акценат је на социјалној укључености, еколошкој отпорности и примени принципа одрживог развоја. Потенцијални исход је брз економски раст, модернија инфраструктура и повећање броја становника, уз могуће веће социјалне и еколошке ризике, који се контролишу строгим прописима и мониторингом.

Сценарио нижег интензитета наглашава очување ресурса и постепени развој, док сценарио вишег интензитета тежи економском и инфраструктурном напретку уз системско укључивање принципа одрживог развоја у све фазе урбаног планирања. Комбинација оба сценарија може омогућити баланс између брзог развоја и дугорочне одрживости града. Тако би се постигао: економски раст, заштита животне средине, рационално коришћење простора и повећање квалитета живота.

1.9. ВИЗИЈА, ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Визија просторног развоја

Град Ниш усмерава свој просторни развој ка стварању интегрисаног, функционалног и одрживог урбаног система, снажно повезаног са регионалним, националним и међународним окружењем. Као значајан урбани, привредни и саобраћајни центар југоисточне Европе, Ниш тежи да ојача своју позицију кроз унапређење просторне организације, јачање инфраструктурних капацитета и повезивање са европским мултимодалним саобраћајним и развојним коридорима. Визија развоја заснива се на изградњи компактног и функционално повезаног метрополског подручја, у којем су насеља међусобно интегрисана и равномерно развијена. Посебан акценат ставља се на унапређење доступности, мобилности и инфраструктурне опремљености, као и на стварање услова за развој конкурентне привреде, предузетништва и иновација. Просторни развој треба да подржи динамично тржиште рада и омогући равномерно коришћење просторних потенцијала.

Истовремено, Ниш тежи да буде град високог квалитета живота, са развијеном културном и друштвеном инфраструктуром, уређеним јавним просторима и очуваним природним и културно-историјским вредностима. Простор се посматра као стратешки ресурс који се користи рационално и одговорно, уз поштовање принципа одрживог развоја, заштите животне средине и климатске отпорности. Посебна пажња посвећује се очувању карактера и идентитета појединих урбаних целина кроз адекватно планирање и уређење јавних простора.

Кроз **интегрисано планирање и координацију развојних политика**, град тежи да обезбеди социјалну кохезију, једнаке могућности и инклузиван приступ јавним услугама, стварајући окружење које је безбедно, приступачно и подстицајно за живот, рад и пословање. Овако дефинисана визија представља основу за дугорочно уравнотежен и одржив просторни развој града.

Општи циљ просторног развоја

Општи циљ просторног развоја усклађен је са визијом просторног развоја Града Ниша и подразумева унапређење целокупног подручја ГУП-а и то кроз: јачање инфраструктурне опремљености и подршку економском, технолошком, социјалном и културном развоју, као и очување природних и културних вредности и побољшање укупног квалитета живота становништва, у складу са демографским кретањима и развојним потенцијалима града.

Реализација овог циља тежи унапређењу квалитета живота становништва, као и обезбеђивању дугорочне просторне повезаности у регионалном и међународном контексту. Просторни развој града Ниша кроз овај приступ треба да створи урбано окружење које је отпорно, инклузивно и усклађено са циљевима одрживог развоја.

Посебни циљеви просторног развоја

1. **Унапређење просторне организације и интеграције подручја -** Развијање компактне и рационално организоване урбане структуре са функционалном повезаношћу, ради боље

просторне повезаности и уравнотеженог развоја града. Планирање простора заснива се на утврђивању просторних односа различитих компатибилних намена – становања, пословања, јавних служби и рекреативних садржаја.

2. **Јачање саобраћајне и инфраструктурне опремљености -** Модернизација и проширење саобраћајних, комуналних и техничких система ради повећања мобилности, доступности и функционалне повезаности свих подручја.
3. **Развој просторно уређене привредне структуре -** Планирање и унапређење привредних, пословних и логистичких зона, уз подстицање инвестиција, иновација и предузетништва, у циљу јачања економске конкурентности града.
4. **Заштита и одрживо коришћење природних и културних ресурса -** Очување животне средине и културно-историјског наслеђа, рационално управљање земљиштем и ресурсима, као и повећање отпорности простора на климатске и друге ризике.
5. **Унапређење квалитета живота становништва -** Обезбеђивање равномерне доступности јавних услуга, развој друштвене и културне инфраструктуре, као и стварање безбедног, приступачног и инклузивног урбаног окружења за све грађане.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ГЕНЕРАЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊИМА ЗАСНОВАНИМ НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

У циљу одрживог урбаног развоја града Ниша, простор је систематски организован у јасно дефинисане целине ради прегледног и ефикасног планирања. Основна подела простора врши се на јужну и северну просторну целину у односу на реку Нишаву, која представља природну границу унутар града. У оквиру ових целина издвајају се просторне подцелине, које обухватају подручја градских општина укључених у обухват Генералног урбанистичког плана. Даље, урбанистичке целине формирају се на нивоу насеља у оквиру ових општина, као функционално заокружени простори, што омогућава детаљније планирање и уређење простора.

Табела 4: ПОДЕЛЕ НА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Просторна целина		**Просторна подцелина**		**Урбанистичка целина/насеље**	
1	**ЈУГ**	**1**	**Подручје ГО Медијана (са припадајућим урбанистичким целинама/насељима)**	1	Централни део општине Медијана
				2	Насеље Брзи Брод
		2	**Подручје ГО Палилула (са припадајућим урбанистичким целинама/насељима)**	1	Централни и источни део општине Палилула
				2	Западни део општине Палилула
				3	Потез између железничке пруге Београд - Ниш и реке Нишаве (насеља Сточни трг, Црни пут, Јеврејско гробље и околина)
				4	Насеље Делијски вис
				5	Насеље Милка Протић
				6	Насеље Ледена стена
				7	Миново насеље и насеље Виногради
				8	Насеље Паси Пољана
				9	Насеље Доње Међурово
				10	Насеље Горње Међурово
				11	Насеље Чокот
				12	Девети мај (Ново Село)
				13	Насеље Лалинац
				14	Насеље Бубањ
				15	Насеље Габровац
				16	Насеље Доње Власе-део
				17	Насеље Суви До
		3	**Подручје ГО Нишка Бања (са припадајућим урбанистичким целинама/насељима)**	1	Централни део општине Нишка Бања
				2	Насеље Никола Тесла
				3	Насеље Прва Кутина
				4	Насеље Јелашница
				5	Викенд насеље Просек

Просторна целина		Просторна подцелина		Урбанистичка целина/насеље	
2	СЕВЕР	4	**Подручје ГО Пантелеј (са припадајућим урбанистичким целинама/насељима)**	1	Централни део Општине Пантелеј
				2	Насеље Доња Врежина (подручје јужно од улице Књажевачке, источно од Булевара Медијана)
				3	Насеље Горња Врежина
				4	Насеља Виник/Подвиник
				5	Насеље Чалије (подручје северно од улице Књажевачке и источно од Матејевачког пута)
				6	Насеље Кнез Село
				7	Целина Малчанска петља
				8	Ново стамбено насеље (Нишавски вртови)
				9	Насеља Доњи и Горњи Матејевац
				10	Насеље Каменица
				11	Насеље Бреница
		5	**Подручје ГО Црвени Крст (са припадајућим урбанистичким целинама/насељима)**	1	Централни део општине Црвени Крст
				2	Насеље Београд мала
				3	Насеље Шљака
				4	Насеље Ратко Јовић
				5	Насеља Бранко Бјеговић
				6	Насеље Доњи Комрен
				7	Насеље Горњи Комрен
				8	Насеље Медошевац
				9	Насеље Поповац
				10	Насеље Горња Топоница
				11	Насеље Чамурлија
				12	Насеље Хум
				13	Насеље Трупале
				14	Насеље Вртиште

У оквиру обухвата ГУП-а Ниша, поред поделе простора на просторне и урбанистичке целине, утврђена је и основна подела према начину коришћења земљишта. У том смислу, издвајају се **грађевинско подручје**, које обухвата грађевинско земљиште и остало земљиште (посебна намена), и земљиште **изван грађевинског подручја**, које обухвата шумско и водно земљиште. Проширење грађевинског подручја ради обухватања делова водног земљишта може се вршити искључиво уз претходно прибављену сагласност управљача водног земљишта.

Генерална урбанистичка решења имају за циљ: унапређење услова живота у већ постојећим насељима; контролу спонтаног ширења града и регулисање нове градње; побољшање повезаности периферних делова града кроз унапређење инфраструктуре, услуга и јавних простора; прилагођавање урбанистичких параметара демографским кретањима и броју становника; развој зелене урбане инфраструктуре, уз прилагођавање локалном контексту.

На овај начин ГУП Ниша поставља смернице за све будуће интервенције и представља основу за урбанистичку разраду на нивоу урбанистичких целина/насеља.

2.1.1. Концепт просторног уређења и намена површина на нивоу просторних и урбанистичких целина

За сваку издвојену урбанистичку целину у оквиру просторне подцелине, утврђен је обухват, структура и карактеристике. На основу ових података формулисана су генерална урбанистичка решења, која представљају конкретан приказ просторних и функционалних потреба тог простора и служе као смернице за даљи развој целине, обезбеђујући рационалну организацију различитих намена, функционалну повезаност и одрживост простора. Овај приступ омогућава да се свака урбанистичка целина развија у складу са принципима стратегије одрживог урбаног развоја, која подразумева интегрални приступ развоја, уз очување препознатљивих карактеристика урбанистичких целина.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ЈУГ

1. ПРОСТОРНА ПОДЦЕЛИНА - ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА СА ПРИПАДАЈУЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА/НАСЕЉИМА

1.1. Централни део општине Медијана

Обухвате: Општина Медијана представља централно, урбано и најразвијеније подручје града Ниша, оивичена реком Нишавом на северу, пругом Ниш–Пирот на југу, водозахватом Медијана на истоку и границама са општинама Палилула, Пантелеј и Црвени Крст.

Структура и карактеристике: Ово подручје карактерише доминантна намена становања, која се преплиће са бројним јавним, административним, културним и комерцијалним функцијама, без присуства индустријских или складишних зона. Као административно и културно средиште града, Медијана има високу концентрацију јавних институција, укључујући образовне, здравствене и културне установе, што обезбеђује добру функционалну опремљеност простора. Просторна структура обухвата зоне различитих густина становања, пословно-стамбене зоне, јавне службе, саобраћајну и комуналну инфраструктуру, као и зелене површине. У оквиру целине налазе се и значајна културна добра и историјско наслеђе, које одражава континуитет урбаног развоја и препознатљиву урбану матрицу града.

Просторне и функционалне потребе: Централни део општине Медијана представља кључно урбано, административно и културно језгро Ниша. Висок ниво концентрације и доступности јавних функција и развијена инфраструктура чине га носиоцем урбаног идентитета града. Ипак, даљи развој захтева системско решавање саобраћајних проблема, унапређење инфраструктуре и повећање зелених и рекреативних површина, уз очување наслеђа и унапређење услова живота.

1.2. Насеље Брзи Брод

Обухват: Брзи Брод је периурбано насеље у саставу општине Медијана, смештено између саобраћајног коридора Ниш–Нишка Бања, реке Нишаве, водозахвата и насеља Никола Тесла, од којег је одвојено коридорима високонапонских далековода и трафостаницом „Ниш 2“. Просторно ширење је ограничено постојећом и планираном инфраструктуром.

Структура и карактеристике: У насељу доминира породично становање, уз присуство основних јавних функција: основна школа (385 ђака) са спортским тереном и балон салом (ван функције); вртић у оквиру школског комплекса (160 деце); неколико отворених терена у оквиру спортског комплекса у непосредној близини школе које користи и школа; здравствена амбуланта, месна канцеларија и пошта у заједничком објекту. У непосредној близини центра налази се отворена пијаца. Значајан просторни и друштвени репер представља и црква Света Три Јерарха, која доприноси идентитету и окупљању локалне заједнице.

Просторне и функционалне потребе: Брзи Брод је периурбано насеље са ограниченим просторним капацитетом и мање развијеном инфраструктуром у поређењу са централним делом

општине Медијане. Постојећи јавни и образовни садржаји задовољавају основне потребе становништва, али недостатак уређених зелених и јавних простора и инфраструктурна ограничења указују на потребу за даљим планирањем и унапређењем. Насеље се приближава граници потпуне изграђености, што намеће потребу пажљивог управљања преосталим слободним парцелама, нарочито оним које су намењене јавним садржајима.

2. ПРОСТОРНА ПОДЦЕЛИНА - ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА СА ПРИПАДАЈУЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА/НАСЕЉИМА

2.1. Централни и источни део општине Палилула

Обухват: Централни и источни део општине Палилула представљају централно урбано подручје општине Палилула простире се јужно од железничке пруге Ниш–Пирот, између Улице Бубањских хероја на западу и Габровачког пута на истоку, са непосредним ослонцем на ужи центар града.

Структура и карактеристике: Простор је морфолошки разуђен, са тереном у благом нагибу, што условљава специфичну просторну организацију. Доминантна намена је становање, са израженом разликом између северног и јужног дела. Северни део, ближи центру града, одликује се већом изграђеношћу и структуром коју чине породично и вишепородично становање, уз присуство јавних функција, образовних институција и мањих привредних садржаја. Јужни део има претежно карактер породичног становања. У оквиру целине налази се и Старо гробље, као значајно културно добро које обједињује историјске, споменичке и амбијенталне вредности. У последњој деценији присутан је процес трансформације простора, кроз замену објеката ниже спратности вишеспратном стамбеном изградњом, што значајно мења урбани карактер подручја. Овај процес доводи до повећаног притиска на постојећу инфраструктуру и јавне службе. Подручје располаже мрежом здравствених, образовних и социјалних институција, али њихова просторна расподела није у потпуности уравнотежена. Здравствене станице су претежно концентрисане у нижим деловима насеља, док поједини периферни делови остају мање покривени. Присутне су и установе културе, образовања и социјалне заштите, али део њих функционише у просторима недовољног капацитета или неадекватних услова.

Просторне и функционалне потребе: Интензивна стамбена изградња захтева унапређење инфраструктурних капацитета, посебно у домену образовања, здравства и комуналних капацитета. Постоји недостатак јавних отворених простора, спортских и рекреативних садржаја, као и недовољно развијена мрежа зелених површина. Посебан изазов представља одсуство јасно дефинисаног урбаног центра општинског нивоа, односно простора који би имао улогу препознатљивог места окупљања и идентитетског језгра заједнице. Даљи развој треба усмерити ка формирању таквог центра, уз унапређење јавних простора, равномернију дистрибуцију јавних служби и очување постојећих културних вредности, како би се обезбедио квалитетнији и функционално уравнотежен урбани амбијент.

2.2. Западни део општине Палилула

Обухват: Западни део општине Палилула простире се између парка Шумице, Војводе Путника и Димитрија Туцовића. Простор је дефинисан важним градским саобраћајним правцима који имају функцију повезивања центра са ширим урбаним подручјем.

Структура и карактеристике: Простор се одликује компактном, али хетерогеном урбаном структуром, формираном у више фаза урбанизације. Доминантна намена је породично становање, уз присуство вишепородичног становања различите спратности. Улични фронтови дуж улица Димитрија Туцовића и Војводе Путника имају изражен мешовити карактер, што доприноси активном урбаном профилу примарних саобраћајница. Јавне функције су присутне у разноврсном облику и обухватају верски објекат, више образовних установа (основна школа, вртићи и специјализоване школе), као и објекат Министарства правде, који представља значајан

административни садржај унутар обухвата. Поред тога, присутне су и браунфилд локације („Житопек“ и „Житопромет“), од којих „Житопромет“ може представљати просторни потенцијал за будућу урбану трансформацију. У оквиру простора налази се и отворени спортски терен - фудбалски клуб „Цар Константин“, који представља значајан спортски садржај. Простор нема јасно дефинисан центар, већ функционише као линијски урбани коридор дуж главних саобраћајница.

Просторне и функционалне потребе: Простор карактерише висок степен саобраћајне оптерећености и ограничен капацитет јавних отворених простора, што утиче на квалитет становања. Постоји изражена потреба за унапређењем пешачке инфраструктуре и формирањем континуалних зелених површина. Браунфилд локација „Житопромет“ представља значајан развојни потенцијал за трансформацију простора, нарочито у контексту унапређења и допуне јавних и услужних садржаја. Недостаје јасно дефинисани центар, што доприноси функционалној зависности од ширег градског центра. Планира се и потенцијална локација за објекат Министарства унутрашњих послова (МУП), што би додатно ојачало административну функцију подручја. Даљи развој треба усмерити ка јачању локалних јавних простора, побољшању квалитета становања у зонама уз главне саобраћајнице и функционалнијој интеграцији постојећих јавних и услужних садржаја у јединствен урбани систем и унапређењу просторне структуре кроз активирање неуређених и браунфилд локација.

2.3. Потез између железничке пруге Београд - Ниш и реке Нишаве (насеља Сточни трг, Црни пут, Јеврејско гробље и околина)

Обухват: Подручје између железничке пруге Ниш–Пирот и реке Нишаве обухвата простор у непосредној близини централне градске зоне, сложеног и недетерминисаног урбаног карактера. Захваљујући свом положају, представља један од стратешки најзначајнијих простора за даљи урбани развој Ниша.

Структура и карактеристике: Простор карактерише сложена и недовољно дефинисана урбана структура, са присуством индустријских, складишних, стамбених и комерцијалних функција. Становање се развијало спонтано, инфилтрацијом индивидуалних објеката унутар индустријских комплекса, што је довело до просторне неуједначености и функционалне некомпатибилности. У оквиру подручја присутни су основни јавни садржаји (управа, полиција, здравство), Отворени тржни центар (ОТЦ) и објекат средње школе. ОТЦ као доминантна комерцијална функција има снажан утицај на свакодневну динамику простора, али истовремено изазива повећано саобраћајно оптерећење и отежава квалитетније уређење јавних површина. Изражен је недостатак зелених, спортских и рекреативних садржаја, као и предшколских установа, нарочито у зонама веће густине становања.

Просторне и функционалне потребе: Даљи развој подручја условљен је стратешком урбаном трансформацијом, која подразумева постепено измештање индустријских и складишних капацитета, уређење приобаља Нишаве и реорганизацију простора у складу са концептом мешовите градске зоне. Потребно је обезбедити услове за развој јавних садржаја, зелених и рекреативних површина, као и унапређење инфраструктуре. Захваљујући повољном положају и расположивом простору, подручје има потенцијал за развој објеката од градског значаја (културних, образовних и спортских), који би допринели формирању новог урбаног идентитета и подстакли свеукупну трансформацију простора и интеграцију у централну градску зону.

2.4. Насеље Делијски вис

Обухват: Делијски вис је компактно урбано насеље, чије границе на северу дефинишу железничка пруга и Булевар Светог цара Константина, на истоку комплекс некадашње Електронске индустрије, на западу Габровачки пут и Габровачка река, док се на југу простире неизграђено, шумовито и брдовито подручје. Насеље је у потпуности изграђено ка северу, истоку и западу, док јужни обод представља потенцијалну, али ограничену зону ширења.

Структура и карактеристике: Простор је урбанистички релативно заокружен и развијан дуж два главна правца – исток–запад, паралелно са железничком пругом, и север–југ, дуж Габровачке реке. Доминантна је структура породичног становања, са мањим бројем вишепородичних објеката концентрисаних око средишњег парка и дуж Габровачког пута. У средишту насеља формиран је локални центар са парком и војничким гробљем, око кога су груписани основни јавни садржаји – месна канцеларија, пошта, здравствена станица, основна школа и вртић, што указује на функционалну опремљеност и демографску виталност простора. Ипак, у рубним деловима насеља присутна је смањена доступност јавних услуга. Насеље располаже релативно развијеном мрежом спортских и јавних површина, укључујући спортски комплекс ФК „Машинац“ и школске терене. Посебан просторни и културни репер чини црквени комплекс са Богословијом и православном црквом, који доприноси препознатљивом идентитету насеља. Јужни део, са израженим природним карактеристикама (нагиб терена, шумски појас и водозахват), представља значајан еколошки ресурс и ограничење за даљу урбанизацију.

Просторне и функционалне потребе: Иако је Делијски вис у великој мери плански дефинисано и функционално опремљено насеље, уочава се потреба за унапређењем и јачањем улоге централне зоне, као и бољом доступношћу јавних садржаја у периферним деловима. Даљи развој треба усмерити ка очувању природних вредности јужног појаса, унапређењу постојеће инфраструктуре и јавних простора, као и функционалном унапређењу центра насеља, како би се у потпуности искористили постојећи просторни потенцијали.

2.5. Насеље Милка Протић

Обухват: Насеље Милка Протић представља урбанистичку целину, без формалног административног статуса засебног насеља. Формирано је као радничко становање за запослене у Казнено-поправном дому.

Структура и карактеристике: У насељу доминирају објекти вишепородичног становања компактне и једноставне архитектуре. Постоји основна школа (подручно одељење) са око 75 ђака, отворени спортски терени и месна канцеларија која истовремено обавља функцију здравствене станице. Најрепрезентативнији објекат у насељу је мотел „Делиград“ са биоскопском салом.

Просторне и функционалне потребе: Јавни садржаји су ограниченог капацитета, али обезбеђују основне предуслове за функционисање заједнице. Одржавање и активна употреба мотела „Делиград“ је од значаја за насеље, јер овај објекат има потенцијал да носи централну улогу у функционисању насеља.

2.6. Насеље Ледена стена

Обухват: Ледена стена је компактно стамбено подручје смештено на југозападном ободу града, између улица Димитрија Туцовића, Бубањских хероја и Петра Аранђеловића.

Структура и карактеристике: Просторну структуру насеља чине мање индивидуалне парцеле са високим степеном заузетости, што доводи до недостатка уређених јавних простора, зелених површина и зона за дечју рекреацију. Значајан квалитативни фактор представља непосредан контакт са парк-шумом Бубањ, која обезбеђује рекреативне, спортске и еколошке вредности за становнике Ледене стене и околних насеља. Основни јавни сервиси концентрисани су дуж источне границе насеља, у улици Бубањских хероја, укључујући основну школу, мултифункционални објекат (месна канцеларија, огранак библиотеке, здравствена станица са пунктом Завода за хитну медицинску помоћ) и вртић (привремено измештен у просторије школе).

Просторне и функционалне потребе: Унутрашњи јавни простори у насељу су ограничени, док рекреативни и спортски садржаји у оквиру парк-шуме Бубањ делимично надомешћују овај недостатак. Планови даљег ширења насеља Ледена стена (са југоисточне стране ул. Петра Аранђеловића) предвиђају прелазак са породичног на вишепородично

становање. Такав модел урбаног развоја захтева и паралелно планирање нових јавних служби адекватних повећаној густини становништва. У том смислу, неопходно је обезбедити нови вртић, модернизацију и доградњу основне школе и централни јавни сервисни комплекс (са здравственим центром, месном заједницом, полицијом, мултифункционалним простором за друштвене активности, јавним отвореним простором), као и уређене спортске и рекреативне површине. Организовањем ових садржаја у оквиру нових зона, омогућиће се равномерније територијално покривање јавним службама и компензација за недостатке који постоје у старом делу Ледене стене.

2.7. Миново насеље и насеље Виногради

Обухват: Миново насеље и насеље Виногради налазе се у југоисточној периферној зони ГО Палилула. Граниче се са насељем Ледена стена, спомен-парком Бубањ и насељем Паси Пољана, чинећи прелазну зону између компактног градског ткива и периурбаног простора.

Структура и карактеристике: Миново насеље представља плански формиран стамбени комплекс са јасно дефинисаном уличном мрежом и блоковском структуром. Карактерише га ниска стамбена изградња коју чине куће у низу, уз ограничен број објеката колективног становања, углавном дуж улице Бубањских хероја. Оваква урбана морфологија омогућава добру просторну прегледност, али указује на потребу унапређења јавних површина и пратеће инфраструктуре. Насеље Виногради развило се као непланска, спонтано изграђена стамбена целина, без јасне урбанистичке регулације и са израженим дефицитом јавних садржаја и саобраћајне инфраструктуре. Иако је просторно повезано са Миновим насељем, подручје Винограда и даље има ограничену доступност јавним сервисима и јавним просторима.

Просторне и функционалне потребе: На ширем подручју ових насеља нису присутне јавне службе унутар самих стамбених зона, па се становници углавном ослањају на објекте јавне намене који се налазе у насељу Ледена стена. Најпогоднија позиција за нове јавне службе јесте међупростор између Миновог насеља и Винограда, где би било рационално предвидети објекте основне школе и вртића. Истовремено, већ постојећи и планирани јавни објекти дуж улице Бубањских хероја треба да остану у функцији примарне осовине јавних служби и за ова насеља (уз Ледену стену). Развој Миновог насеља и Винограда треба усмерити ка обезбеђењу лакше доступности јавних служби, унапређењу инфраструктуре и стварању функционалних јавних и рекреативних површина.

2.8. Насеље Паси Пољана

Обухват: Паси Пољана представља периурбано насеље смештено у оквиру градске општине Палилула.

Структура и карактеристике: Просторни концепт развоја Паси Пољане показује релативно компактну структуру са доминантно стамбеном наменом умерених густина. Морфолошки се издвајају јужни, старији део насеља и северни део са новијом изградњом, коју карактерише спорадична изградња објеката за вишепородично становање (социјални станови). Дугогодишњи развој усмерен ка северу довео је до померања тежишта насеља у том правцу, а број становника се, према попису из 2022. године, благо повећава. Јавни садржаји у насељу укључују пошту, основну школу (подручно одељење са спортском салом, за око 170 ученика и мање од 20 полазника припремног предшколског програма), отворене спортске терене, месну канцеларију у оквиру спортских терена на југозападу, као и храм Свете великомученице Недеље смештен на југоистоку у старијем делу насеља. Остали јавни сервиси, попут здравствене амбуланте и библиотеке, становницима су доступни у суседном насељу Ледена стена.

Просторне и функционалне потребе: Потребно је формирање новог центра насеља у средишњем делу, са мањим тргом као носећим елементом јавног простора и изградња мултифункционалног друштвеног центра у комбинацији са здравственом станицом, при чему је пожељно оба објекта реализовати у оквиру заједничке парцеле или као један објекат ради

ефикаснијег коришћења простора. Простор у зони постојеће месне канцеларије и спортског терена може се третирати као спортско-рекреативни комплекс. Потребни су нови капацитети за предшколске намене. Све ово би резултирало дефинисању препознатљивог центра Паси Пољане.

2.9. Насеље Доње Међурово

Обухват: Доње Међурово припада систему руралних насеља и просторно је повезано са Чокотом, при чему ова два рурална насеља чине континуално изграђено ткиво, али са задржаном дуоконцентричном структуром.

Структура и карактеристике: Доње Међурово је компактно рурално насеље са неправилним распоредом улица и блокова. Стамбени фонд углавном чине индивидуални објекти, уз значајан број помоћних пољопривредних објеката и пластеника интегрисаних у оквиру парцела. Постојећи јавни садржаји укључују: месну канцеларију (која обавља и функцију здравствене амбуланте и поште), основну школу (подручно одељење, са мање од 50 ученика и спортским тереном), железничку станицу Међурово, фудбалски стадион ФК „Младост“ и Храм Успења Пресвете Богородице. Центар насеља није јасно формиран, а јавни садржаји су релативно периферно лоцирани.

Просторне и функционалне потребе: У наредном периоду, са предвиђеним падом броја становника, очекује се ограничен развој јавне инфраструктуре. Недостајући капацитети предшколског образовања могу се обезбедити кроз постојећу школу и месну канцеларију или нову заједничку локацију са Чокотом, која потенцијално може постати будући центар интегрисаног насеља. Посебан просторни потенцијал представља приобални појас уз Јужну Мораву, где је могуће формирати јединствен зелено-рекреативни коридор, што би имало значај за локално становништво, а могао би добити и ширу улогу као зона спортско-рекреативног и еколошког туризма, погодна за кориснике из урбаних делова Ниша.

2.10. Насеље Горње Међурово

Обухват: Горње Међурово припада систему руралних насеља, смештено је на алувијалној равни Јужне Мораве.

Структура и карактеристике: Становање је доминантна, објекти су углавном мале спратности, различите грађевинске и економске вредности, а значајан број стамбених јединица организован је као сеоско домаћинство са стамбеним и економским деловима дворишта. Ову врсту становања често прате воћњаци, повртњаци или оранице. У централним деловима насеља могу се уочити вишеспратни стамбени објекти са локалима у приземљу, намењеним трговини на мало или услужним делатностима. Јавни садржаји у насељу укључују: месну канцеларију са здравственом амбулантом, која пружа основне здравствене и административне услуге; четвороразредну подручну школу са спортским тереном и игралиштем за децу; фудбалски терен ФК „Металац“ као простор за спорт и рекреацију локалног становништва; Црква Светог Илије и Храм преподобне мати Параскеве представљају верски центар заједнице. Насеље је повезано локалним путевима са суседним насељима и централним деловима градске општине, али постојећи саобраћајни профили и ограничен простор не дозвољавају значајније проширење улица и изградњу пешачких стаза. Зелене површине су претежно неуређене и прате главне саобраћајне правце, док по ободима насеља лоциране обрадиве површине пољопривредног земљишта стварају зелену контакт зону.

Просторне и функционалне потребе: У циљу побољшања квалитета јавних услуга и простора за живот, препоручује се: унапређење јавних површина и централних зона насеља; проширење и модернизација капацитета образовних и рекреативних садржаја, укључујући вртић, школу, спортски терен и игралишта; интеграција са насељем Бубањ и Доње Међурово ради координисаног развоја и боље доступности услуга; побољшање приступних саобраћајница и пешачких зона, како би се омогућио сигуран и ефикасан приступ свим деловима насеља; уређење

зелених површина, као јавног и рекреативног простора, који би служио локалној заједници и потенцијално добио улогу у еколошком и спортско-рекреативном туризму.

2.11. Насеље Чокот

Обухват: Чокот представља рурално насеље које се развило у долини реке Јужне Мораве. Чокот има континуирану урбану везу са насељем Доње Међурово, а заједно са приградским насељем Девети мај (Ново Село) чини јединствену групацију сателитских насеља града на левој обали Јужне Мораве.

Структура и карактеристике: Урбана структура Чокота развијала се спонтано, што је резултирало компактним, органским и неправилним распоредом улица и парцела. У структури је заступљено индивидуално становање, уз велики број помоћних пољопривредних објеката, објеката мале привреде и пластеника, који су често интегрисани у стамбена домаћинства или постављени у њиховој непосредној близини. Центар насеља може се препознати у простору око Дома културе, који се налази на укрштању главних насељских путева. Када је реч о јавним садржајима, у насељу постоје: основна школа са више од 300 ђака (укључујући и припремни предшколски програм), која располаже спортским тереном и балон-салом (тренутно ван употребе) и Дом културе, у чијем оквиру функционишу здравствена станица и месна канцеларија.

Просторне и функционалне потребе: Даљи развој насеља усмерен је ка унапређењу постојећих јавних садржаја и јачању функције центра насеља. Посебно је значајно унапређење Дома културе у правцу мултифункционалног јавног објекта, као и опремање здравствене станице у адекватнији простор. Уочава се недостатак спортских и рекреативних садржаја ван школског комплекса, као и недовољно развијени јавни отворени простори. Као кључни развојни потенцијал издваја се простор између Чокота и Доњег Међурова, где је могуће формирање заједничког центра јавних садржаја (вртић, здравствена станица, спортско-рекреативни садржаји и јавни простори), чиме би се обезбедило функционално повезивање ова два насеља.

2.12. Девети мај (Ново Село)

Обухват: Девети мај представља периурбано насеље, које се развијало дуж регионалног пута Ниш–Прокупље, који и данас представља главну просторну и функционалну осовину. Изградњом аутопута Ниш–Мерошина његов значај је делимично умањен, али насеље и даље задржава стратешки положај унутар прстена великих саобраћајних коридора - аутопута, железнице и приступних саобраћајница, што условљава добру повезаност, али и одређена просторна ограничења.

Структура и карактеристике: За разлику од околних руралних насеља, улична мрежа и парцелација су правилније и јасније дефинисане, као последица изградње на некадашњем пољопривредном земљишту. Доминантна је једнопородична стамбена изградња, без изражених економских дворишта. Регионални пут који пролази кроз насеље и данас представља "жилу куцавицу" локалне структуре - обезбеђује комерцијалну атрактивност и приступ јавним садржајима, али истовремено носи и безбедносне ризике због транзитног карактера саобраћаја. У насељу постоје: основна школа (подручно одељење) са спортским тереном; вртић; здравствена амбуланта са апотеком; објекат месне канцеларије и централни плато који традиционално има улогу трга и пијаце, уз окретницу градског аутобуса. Постојећи јавни садржаји су релативно добро развијени у односу на околна насеља, али њихова просторна расподела није у потпуности усклађена са структуром насеља. Посебан проблем представља губитак дела спортско-рекреативних површина услед планиране изградње кванташке и аутопијаце.

Просторне и функционалне потребе: С обзиром на негативан демографски тренд, даљи развој насеља треба усмерити ка унапређењу јавних служби и инфраструктуре. Близина индустријске зоне „Запад“, може утицати на повећање атрактивности насеља и ублажавање негативних демографских трендова. Приоритет представља јачање централне зоне кроз формирање јасно дефинисаног јавног простора (трг/пијаца) и развој мултифункционалног друштвеног центра који би објединио јавне службе, културне и друштвене садржаје. Потребно је

обезбедити равномернију доступност образовних и предшколских установа. Развој зелене инфраструктуре и спортско-рекреативних садржаја представља важан сегмент, нарочито у контексту губитка постојећих површина, при чему је неопходно формирање заштитних зелених појасева према саобраћајним коридорима. У области саобраћаја, приоритет је унапређење безбедности и функционалности главне саобраћајнице, као и формирање унутрашњег саобраћајног система који повезује кључне садржаје.

2.13. Насеље Лалинац

Обухват: Лалинац је рурално насеље, смештено на алувијалној тераси река Јужне Мораве и Нишаве, на око 10 km западно од центра Ниша.

Структура и карактеристике: Лалинац има делимично уређену урбану структуру са линеарним распоредом дуж главних саобраћајница. Простор је прилагођен ратарско-повртарској активности, док је делимично оријентисан на мешовиту привреду уз дневне миграције ка Нишу. Постојеће грађевинско подручје делимично је угрожено поплавама Јужне Мораве, што условљава просторна ограничења. Доминантна намена је становање, а постојећи јавни садржаји обухватају четвороразредну основну школу, месну канцеларију и заштитне зелене површине које одвајају стамбене зоне од пословних и радних подручја.

Просторне и функционалне потребе: Развој насеља треба усмерити на оптимизацију постојећих капацитета, уз очување ратарско-повртарског карактера и мешовите привредне активности. Приоритет је унапређење јавних садржаја (вртића, школе, здравствене инфраструктуре и месне канцеларије), као и побољшање зелених, заштитних и рекреативних површина. Потребно је побољшати услове саобраћаја и безбедност пешака.

2.14. Насеље Бубањ

Обухват: Бубањ представља периурбано насеље и чини спону између насеља Горње и Доње Међурово на југу и западу, и Паси Пољане на истоку.

Структура и карактеристике: Бубањ је спонтано формирано насеље са доминантним становањем мале спратности. Велики део стамбених објеката организован је у функцији сеоског домаћинства, са економским двориштима која се ослањају на воћњаке, повртњаке и оранице. Постојећи јавни садржаји обухватају: четвороразредну подручну школу и спортско-рекреативни терен, који је тренутно минимално развијен и недовољан за потребе насеља. Магистрална електрифицирана железничка пруга Београд–Младеновац–Лапово–Ниш–Прешево пролази кроз насеље и представља значајну саобраћајну и просторну осовину. Постојећа комунална, енергетска и телекомуникациона инфраструктура делимично задовољава потребе становника, док се у непосредној близини стамбених објеката налазе складишта и хладњаче, од којих неки нису у функцији.

Просторне и функционалне потребе: Унапређење насеља треба усмерити ка побољшању квалитета живота и функционалности постојећих јавних садржаја школе и спортског игралишта и изградњу вртића. Неопходно је уредити зелене површине, нарочито заштитне и парковске зоне, и обезбедити складну интеграцију стамбених, пољопривредних и радних целина. Такође, важан приоритет је развој безбедне саобраћајне инфраструктуре и боља повезаност са околним насељима.

2.15. Насеље Габровац

Обухват: Габровац је рурално насеље, спонтано формиране структуре, што се препознаје по линеарном развоју дуж главних путних праваца и непотпуној урбанистичкој организацији.

Структура и карактеристике: Габровац карактерише доминанан линеарни распоредом дуж главних путних праваца. Парцелација је неправилна, а у структури преовлађује

индивидуално становање, са мањим економским објектима намењеним пољопривредним активностима локалног становништва.. Централна зона насеља формирана је на раскрсници главних саобраћајница, где су концентрисани кључни јавни садржаји: основна школа са спортском салом, здравствена амбуланта, објекат поште (са потенцијалом за вртић), спортски терен и месна канцеларија. Овај простор представља функционални, али недовољно уређен центар насеља.

Просторне и функционалне потребе: С обзиром на изражен негативан демографски тренд, даљи развој насеља треба усмерити ка унапређењу квалитета живота кроз оптимизацију постојећих капацитета, без значајнијег ширења грађевинског подручја. Развој треба да буде усмерен ка очувању руралног идентитета, уз постепено унапређење инфраструктуре.

2.16. Насеље Доње Власе-део

Обухват: Доње Власе је рурално насеље, смештено на јужном рубу Нишке котлине, у подножју Селичевице, на око 8 km од центра Ниша мерено ваздушном линијом.

Структура и карактеристике: Постојеће грађевинско подручје обухвата изграђено грађевинско земљиште, углавном уз главни саобраћајни правац у средишњем и јужном делу насеља. Доминантно је породично становање малих густина, а постоје пословне и угоститељске делатности. Јавни садржаји су ограничени, а најзначајнији је Дом културе у центру насеља. Саобраћајна мрежа није јасно издиференцирана, а један од проблема је водоснабдевање преко јавног сеоског водовода којим управљају мештани.

Просторне и функционалне потребе: Приоритети развоја насеља треба да обухватају унапређење саобраћајне инфраструктуре и побољшање снабдевања водом и комуналних услуга, као и организовање јавних и рекреативних простора. Потребно је обезбедити очување руралног карактера насеља. ГУП-ом је обухваћен само северни део насеља који је планиран за породично и викенд становање, све јавне службе планиране су ван планског обухвата, тако да се у овом делу насеља Доње Власе планирају само отворене јавне површине.

2.17. Насеље Суви До

Обухват: Суви До је рурално насеље у градској општини Палилула, настало спонтаним развојем без јединственог урбанистичког концепта. Просторно је линеарно развијено дуж главних саобраћајница, а положај у непосредној близини комплекса некадашње индустрије „Електронска индустрија Ниш“ (данас трансформисане у привредно-пословни комплекс) омогућава добру везу са ширим градским системом.

Структура и карактеристике: Насеље има спонтано формирану структуру са линеарним распоредом стамбених парцела. Доминантно је индивидуално становање уз присуство мањих економских објеката у функцији локалне привреде. Јавни садржаји су релативно ограничени и обухватају основну школу са спортским тереном, објекат месне канцеларије (тренутно ван функције и срушен) и отворене спортске терене локалног карактера. Зелене површине и отворени јавни простори су неуређени, а повезаност пешачких и бициклистичких рута са околним зонама није у потпуности реализована.

Просторне и функционалне потребе: С обзиром на прогнозирани благи пораст броја становника, приоритети развоја насеља треба да буду: успостављање нове локације за мултифункционални јавни објекат који би интегрисао здравствену амбуланту, просторије месне заједнице и предшколску установу; оптимизација постојећих јавних површина и повећање функционалне повезаности насеља са ширим градским системом; уређење јавних и зелених површина, као и боље повезивање пешачких и бициклистичких рута са суседним зонама.

3. ПРОСТОРНА ПОДЦЕЛИНА - ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА СА ПРИПАДАЈУЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА/НАСЕЉИМА

3.1. Централни део општине Нишка Бања

Обухват: Насеље Нишка Бања представља урбано бањско насеље и центар истоимене градске општине, са изразитом туристичко-рехабилитационом функцијом.

Структура и карактеристике: Један је од најзначајнијих туристичких локалитета југоисточне Србије. Иако има висок туристички значај, урбани развој насеља одвијао се спонтано и делимично непланski, што је утицало на његову просторну структуру и визуелни идентитет. У физичкој структури доминирају стамбени објекти различитог обима и типологије. Централни парк, као и комплекс лечилишта, хотела и вила у ужој бањској зони, дају насељу препознатљив бањски идентитет. Поред ове зоне, периферне делове чине мешовите стамбене структуре са присуством објеката туристичке намене, што указује на комбинацију сталног и повременог становања. Насеље располаже релативно развијеним системом јавних садржаја: основна школа са спортским тереном, објекат јавне управе (полиција, здравствена амбуланта и хитна помоћ), управна зграда градске општине, месна канцеларија, вртић, пијачни простор, као и више спортских и рекреативних капацитета (балон сала, стадион, терени за тенис, кошарку и рукомет, као и мањи терен у зони „Рид“). Летња позорница, иако тренутно у руинираном стању, представља значајан просторни ресурс. С обзиром на специфичну комбинацију бањске и стамбене функције, може се оценити да насеље има задовољавајући ниво примарних јавних сервиса, у складу са бројем становника.

Просторне и функционалне потребе: Нишка Бања припада туристичкој зони „А“ у оквиру југоисточног развојног појаса планског подручја, који обухвата простор здравствено–рекреативно–спортског комплекса Нишка Бања – Сићевачка клисура – Јелашничка клисура – Бојанине Воде. Насеље се треба развијати као здравствено–туристички центар са проширеном понудом различитих облика туризма, што омогућава повећање капацитета, продужење туристичке сезоне и јачање економских ефеката. У том контексту планира се повећање смештајних и рекреативних капацитета, као и унапређење јавних простора и пратеће инфраструктуре. Са даљим развојем периферних зона јавља се потреба и за унапређењем комуналне и социјалне инфраструктуре, нарочито у области предшколског и основног образовања. Планиране локације за нове предшколске и основношколске објекте могу се сматрати оправданим. Истовремено, уочава се недостатак осталих урбаних садржаја (културних, конгресних и јавних функција) који би омогућили целогодишњу активност и већу друштвену динамику. Развој у наредном периоду треба усмерити ка уређењу и ревитализацији јавних простора, укључујући централни парк, променаду и летњу позорницу, као и ка формирању културног центра и унапређењу пешачких и бициклистичких веза. Потребно је сагледати и потенцијалну локацију за изградњу Националног тренинг центра. Природни амбијент Коритника, представља значајан сегмент туристичке понуде. Посебан потенцијал представљају активности параглајдинга, тако да је у наредном периоду неопходно уређење адекватне слетне стазе у делу локације Лозни Калем. Планира се на главним саобраћајним и пешачким потезима развој комерцијалних садржаја који евидентно недостају.

3.2. Насеље Никола Тесла

Обухват: Насеље Никола Тесла представља периурбано насеље, настало спонтаним и непланским развојем, што се огледа у хетерогеној урбаној структури. Посебну просторну карактеристику представља саобраћајни коридор Ниш–Нишка Бања (булевар и железничка пруга), који дели насеље на јужни и северни део. У оквиру насеља налази се и локално позната целина „Број 6“, која представља део северног подручја.

Структура и карактеристике: У јужном делу насеља доминирају породични стамбени објекти са пратећим економским садржајима, што указује на постепену урбанизацију и трансформацију ка градском моделу. Само делови уз главне саобраћајнице имају планski организовану уличну мрежу, што представља основу за даљи развој. Северни део подручја и карактерише претежно индивидуална стамбена изградња. Такође, ужни део насеља представља функционално развијенију целину, у којој су концентрисани јавни садржаји: основна школа са спортским тереном и балон-салом, вртић, централни парк, фудбалски стадион, као и мултифункционални објекат (месна канцеларија, здравствена станица и апотека). Северни део је мање развијен и без значајних јавних садржаја, изузев отворених спортских терена уз Кутинску реку. Оваква подела условљава изражену неравномерност у доступности јавних функција. Иако се бележи умерен пад броја становника, просторни положај насеља је повољан – одликује га добра саобраћајна повезаност са Нишем и близина привредних зона, што представља значајан развојни потенцијал.

Просторне и функционалне потребе: Кључни проблем представља неравномерна дистрибуција јавних садржаја, због чега се северни део налази у зони секундарне доступности. Потребно је планирати нове локације за основну школу, вртић у северном делу, ради обезбеђивања равномерније доступности. У јужном делу неопходно је редефинисати централну услужну зону и формирати јасно профилисан локални центар. Постојећа планска решења захтевају корекције, нарочито у погледу просторног распореда јавних функција (школа, здравство, пијаца), као и увођења недостајућих друштвено-културних садржаја и јавних отворених простора. Даљи развој насеља треба усмерити ка уравнотеженој трансформацији, унапређењу јавних простора и јачању локалног центра, како би се обезбедила боља функционална организација и квалитет живота становника.

3.3. Насеље Прва Кутина

Обухват: Прва Кутина је рурално насеље, које се развијало дуж магистралног пута Ниш–Гаџин Хан, у долини Кутинске реке, што је условило његову изразито линеарну просторну структуру. Просторно ширење у попречном правцу ограничено је топографијом терена, док је у правцу ка граду насеље готово срасло са периурбаним насељем Никола Тесла.

Структура и карактеристике: Доминантна функција насеља је становање, уз присуство спорадичних привредних објеката мањег обима у оквиру стамбене матрице. Од јавних садржаја издвајају се: мултифункционални објекат (месна канцеларија и здравствена станица), основна школа са планираним вртићем (једна група), као и спортски комплекс (фудбалски терен и кошаркашки терен). Линеарна форма насеља представља ограничење за организацију јавних функција, формирање јасног центра и развој социјалне кохезије.

Просторне и функционалне потребе: С обзиром на демографске трендове и постојећи ниво опремљености, не очекује се потреба за новим објектима јавне намене у наредном периоду. Међутим, неопходно је унапређење постојећих капацитета, пре свега у домену техничког и функционалног опремања, као и уређења јавних и отворених простора у централној зони. Овакве мере допринеле би побољшању квалитета живота, унапређењу визуелног идентитета и јачању социјалне интеграције локалне заједнице.

3.4. Насеље Јелашница

Обухват: Јелашница се налази на крајњем источном делу градске општине Нишка Бања. Историјски је било виноградарско насеље и познато по руднику мрког угља, који данас више није у функцији. Након затварања рудника, број становника је значајно опао, а становништво се оријентише на рад у Нишу и Нишкој Бањи, па насеље са својом непосредном околином добија епитет "викенд насеља".

Структура и карактеристике: Просторна структура Јелашнице одликује се пре свега породичним становањем, уз присуство неколико вишепородичних стамбених објеката, углавном

бивше рударске колоније. Пословање се остварује континуирано само уз главне саобраћајне правце, док се унутар осталих намена јавља тачкасто у виду услужних делатности, трговине, а ретки су производни објекти (хладњача). Евидентирани су појединачни објекти угоститељства. Јавни садржаји у насељу обухватају: осмогодишњу школу "Ђура Јакшић" са спортским тереном и трибинама; објекат за дечију заштиту у близини школе, у оквиру некадашње управне зграде рударске колоније; здравствену станицу; спортске терене. Најзначајнији верски објекат је црква Св. Петра и Павла. Комуналне делатности обухватају простор гробља, ветеринарске станице, пијаце (повременог карактера), поште, трафостанице и пумпне станице. Грађевински фонд се одликује дотрајалошћу са евидентним процесом све бржег руинирања.

Просторне и функционалне потребе: Највећи просторни потенцијал насеља представљају зелене и слободне површине, укључујући парковско и заштитно зеленило уз игралишта, водотокове и инфраструктурне коридоре, као и околне шумске целине. Непосредна близина Парка природе Сићевачка клисура и Специјалног резервата природе Јелашничка клисура представља значајну основу за развој рекреативних и туристичких садржаја. Развој насеља Јелашница усмерава се у оквиру туристичке зоне „А“ и ширег здравствено–рекреативно–туристичког система Нишка Бања – Сићевачка клисура – Јелашничка клисура, са акцентом на очување природних вредности и унапређење квалитета животне средине. Приоритети обухватају санацију и ревитализацију постојећег грађевинског фонда, уређење јавних, спортских и рекреативних површина, унапређење инфраструктуре, као и боље повезивање са туристичким локалитетима у окружењу.

3.5. Викенд насеље Просек

Обухват: Предметно подручје обухвата јужни део насеља Просек, у обухвату заштићеног природна добра парка природе Сићевачка клисура са режимимом заштите II и III степена.

Структура и карактеристике: У овом делу насеља Просек заступљени су претежно објекти породичног и викенд становања. Постоји значајан број парцеле обраслих шумом које се наслањају на већи шумски комплекс парка природе Сићевачка клисура. Саобраћај у насељу се одвија неправилно регулисаним путевима по терену који је у паду према реци Нишави. Река Нишава која тангира подручје није плански регулисана у овом делу, те постоје ризици од поплава и одрона у приобалном појасу. Насеље Просек има само основну енергетску и неадекватну комуналну инфраструктуру.

Просторне и функционалне потребе: Простор Просека налази се у оквиру Парка природе Сићевачка клисура и туристичке зоне „А“, што условљава његов развој у складу са режимима заштите II и III степена и очувањем природних вредности. Највећа ограничења односе се на ризике од поплава и одрона у приобалном појасу Нишаве, као и на недовољну инфраструктурну опремљеност. Развој насеља усмерава се ка унапређењу комуналне и саобраћајне инфраструктуре у мери која је усклађена са природним условима, уз задржавање доминантне функције викенд становања. Простор се задржава као зона ниске изграђености, уз контролисан развој и минималне интервенције, при чему је приоритет очување шумских целина и амбијенталних вредности.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА СЕВЕР

4. ПРОСТОРНА ПОДЦЕЛИНА - ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ СА ПРИПАДАЈУЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА/НАСЕЉИМА

4.1. Централни део општине Пантелеј

Обухват: Централна урбана зона Градске општине Пантелеј обухвата простор на десној обали реке Нишаве, између реке на југу и аутопута на северу. Источно границе чини Булевар Медијана, а западно ће зону дефинисати будућа саобраћајница која продужава осовину улице Александра Медведева до аутопута и Комплекс посебне намене Кнез Михајло Обреновић. Зона представља најразвијенији и демографски најдинамичнији део општине, са континуираним порастом броја становника и позитивном пројекцијом раста до 2040. године.

Структура и карактеристике: Простор је пре свега стамбеног карактера, са доминантним породичним објектима и све израженијим трендом вишепородичне вишеспратне градње дуж главних саобраћајница, што постепено мења просторни и функционални карактер зоне. Густина насељености расте, што захтева ревизију мреже јавних садржаја и комуналних капацитета. Улична мрежа је правилна и добро повезана са централним делом града. На подручју се налазе четири основне школе, са зонама примарне доступности које покривају јужни део зоне, док северни део остаје са недовољним образовним капацитетима. Предшколске установе чине два вртића у функцији (укупног капацитета око 660 деце), као и трећи објекат капацитета 120 места који још увек није у употреби. Планирана је и припремно-предшколска група у ОШ "Његош" за 30 деце. Примарна здравствена заштита обезбеђена је кроз две амбуланте у Књажевачкој улици, што оставља северни део зоне изван оптималне доступности. Јавна управа концентрисана је у Књажевачкој улици, са седиштем општине, месним канцеларијама и објектима колективног смештаја (Дом ученика, Дом за незбринуту децу), као и комуналним објектима (пошта, зелена пијаца, котларнице, трафостанице). Спортски и рекреативни садржаји ограничени су на школска дворишта, два бетонска терена између стамбених зграда, фудбалски терен на северној периферији и парцелу Одреда извиђача "Лола". Значајан културни и археолошки потенцијал зоне обухвата: Касноантичка и ранохришћанска некропола Јагодин-малска (3–5. век), Ранохришћанска базилика са мартиријумом код моста Младости (4–5. век), Гробница са фрескама у дворишту Енглеског дома (почетак 5. века), Средњевековна некропола у порти Пантелејске цркве (12. век; Црква светог Пантелејмона подигнута 1878, звоник из 1928). Ови локалитети представљају вредне историјске и културне репере на простору зоне.

Просторне и функционалне потребе: Ова урбанистичка целина се суочава са недостатком еколошке свести код инвеститора и корисника, као и са недостатком препознатљивог имица и урбаних репера. Потребни су квалитетни јавни простори, мултифункционални објекти, зелене површине и систематизовани паркови и коридори. Нелегална градња, густина блокова, ограничена инсолација и проветреност, као и недовољан број слободних и садржајно сагледаних простора, укупно доприносе етикетирању зоне као "градске спаваонице". Даљи развој треба да обухвати: унапређење јавних и зелених простора, интеграцију нових стамбених и комерцијалних зона, побољшање инфраструктуре и саобраћајне мреже, очување културног и историјског идентитета, формирање препознатљивих урбаних репера и квалитетних јавних садржаја.

4.2. Насеље Доња Врежина (подручје јужно од улице Књажевачке, источно од Булевара Медијана)

Обухват: Доња Врежина представља периурбано насеље, у великој мери интегрисано са континуирано изграђеним градским ткивом. Простор насеља ограничен је са северне и западне стране фреквентним градским саобраћајницама, док јужну границу дефинише приобаље реке Нишаве. Источну границу чини нерегулисано корито Матејевачке реке, дуж којег је евидентна нова стамбена изградња, што указује на правац будућег просторног ширења. У оквиру јужног

дела зоне налази се војни спортски комплекс са отвореним базеном и пратећим спортским теренима.

Структура и карактеристике: Простор Доње Врежине одликује хетерогена урбана структура. Западни део насеља има правилно формирану, ортогоналну уличну мрежу, карактеристичну за планску градњу, док источни део показује обележја спонтаног и недовољно контролисаног урбаног развоја. Унутар изграђеног ткива присутне су слободне и недовољно искоришћене парцеле, које представљају потенцијал за даљу урбану трансформацију и допуну структуре. Примарна намена простора је стамбена, са доминацијом породичног становања, али су уочљиви интензивни трендови изградње вишеспратних стамбених објеката, што постепено мења просторни и функционални карактер насеља. Ова трансформација доноси повећање густине насељености и нове захтеве у погледу инфраструктуре, саобраћаја и јавних садржаја. У домену јавних функција, на подручју насеља присутна је само мања основна школа (око 40 ученика) у старом делу, док су остали јавни садржаји (здравство, управа) лоцирани у непосредном окружењу, али изван граница насеља. Иако је просторна удаљеност релативно повољна, доступност је отежана услед неопходности прелажења фреквентних саобраћајница, што представља значајан безбедносни и функционални проблем. Спортски и рекреативни садржаји концентрисани су у оквиру војног комплекса, чији капацитети превазилазе локалне потребе.

Просторне и функционалне потребе: У контексту интензивне трансформације из периурбаног у урбано насеље, неопходно је системско унапређење просторне организације и инфраструктурне опремљености. Кључни изазови односе се на потребу за уређењем и хијерархизацијом уличне мреже, решавање проблема стационарног саобраћаја, као и обезбеђивањем довољних зелених и јавних површина. Неопходно је унапређење мреже јавних садржаја, пре свега у области образовања, здравствене заштите и локалне управе, уз побољшање безбедне доступности постојећих функција. Посебан потенцијал представља уређење приобаља Нишаве и регулација Матејевачке реке, чиме би се створили услови за формирање квалитетних јавних површина и простора за рекреацију. Даљи развој насеља треба да буде усмерен ка контролисаној урбанизацији, очувању просторних ресурса и формирању препознатљивог идентитета, уз балансирање односа између становања, јавних функција и природног окружења.

4.3. Насеље Горња Врежина

Обухват: Насеље Горња Врежина налази се у источном делу Нишке котлине, у подножју Градца и Детљака. Обухвата значајне потесе пољопривредног земљишта, незнатне површине шумског земљишта и више водотокова – Брeничку и Матејевачку реку, као и Кнезселски (Суводолска) поток. Са југа се наслања на главне саобраћајне правце – аутопут/ДП IA реда бр. 4 (Е-80) и регионалну пругу Ниш – Прахово.

Структура и карактеристике: У оквиру постојећег грађевинскг подручја доминантно је породично становање, градског и приградског типа, са класичним начином градње. Грађевински фонд на периферији одликује се дотрајалошћу и евидентним процесом све бржег руинирања. Инфраструктурна опремљеност стамбених зона је неравномерна, од солидне у централним деловима до непотпуне и недовољне у осталим деловима. Јавне службе постоје у централном делу насеља Горња Врежина и обухватају: објекат месне канцеларије са здравственом станицом (пункт хитне медицинске помоћи – испостава Дома здравља), истурено одељење ОШ "Чегар" и вртић за предшколско образовање; терене за мале спортове у склопу школе. Пословно-трговински комплекси, лоциране углавном уз главне саобраћајнице, пре свега уз ДП IA реда бр. 4 (Е-80) и постојеће пружне правце. Јавне површине и инфраструктура нису равномерно развијене, централни делови насеља имају солидну опремљеност у односу на периферне делове. Постојеће гробље својим капацитетима не задовољава потребе становника

Просторне и функционалне потребе: Препоручује се: модернизација комуналних делатности и инфраструктуре, ради равномернije покривености насеља, побољшање саобраћајне повезаности и пешачких зона, како би се омогућио сигуран приступ свим деловима насеља, унапређење и систематизација зелених површина и спортско-рекреативних зона, за локално

становништво и потенцијално као рекреативни простор са широм функцијом за околину. Простор источно од центра насеља Горња Врежина планирати у оквиру подручја интензивног развоја туризма. Предвиђа се изградња смештајних капацитета, пратећих услужних и спортско-рекреативних садржаја, уређење приступних и интерних саобраћајница, као и инфраструктурно опремање простора. Развој усмерити уз контролисану изградњу и очување природних вредности, уз функционално повезивање са постојећим насељем.

4.4. Насеља Виник/Подвиник

Обухват: Насељена места Виник и Подвиник, развила су се у подножју брда Виник, у зони пута за Каменицу и северно од државног пута IA реда бр. 4 (аутопут Е-80).

Структура и карактеристике:

Основна намена насеља је породично становање, уз присутне групације викенд кућа. На падинама брда Виник налазе се објекти резиденцијалног карактера. Инфраструктурна опремљеност стамбених зона је неравномерна – солидна у централним деловима и непотпуна у периферним деловима насеља. Постојеће грађевинско подручје обухвата и следеће функције: јавне службе, комуналне делатности, зелене и слободне површине, угоститељство и пословање. Неизграђено земљиште укључује потесе пољопривредног земљишта, доминантно у северозападном делу насеља, као и значајне потесе шумског земљишта по североисточном ободу, који служе као заштитни појас и простор за рекреацију и одмор становништва. Важан привредни објекат је комплекс Фазанерије "Виник" под патронатом Ловачког удружења "Ниш", који представља значајну привредну и културну активност у оквиру Општине Пантелеј.

Просторне и функционалне потребе: Планирати да се у наредном периоду спроведе: формирање јавних простора и зона за рекреацију у шумским и пољопривредним појасевима, уз уређење зелених површина у централним деловима насеља; побољшати инфраструктурну опремљеност стамбених зона, са посебним фокусом на периферне делове насеља; подржати развој локалних привредних и рекреативних потенцијала, укључујући комплекс Фазанерије и сродне активности у функцији туризма и рекреације и обезбедити простор за локацију основне школе. Ове интервенције имају за циљ формирање функционалног и препознатљивог центра насеља Виник и Подвиник, уз рационално коришћење простора и задовољавање потреба локалног становништва.

4.5. Насеље Чалије (подручје северно од улице Књажевачке и источно од Матејевачког пута)

Обухват: Насеље Чалије налази се северно од Доње Врежине и представља просторну целину са израженим елементима урбане трансформације. Обухват је јасно дефинисан инфраструктурним коридорима: са јужне и западне стране Књажевачка улица и Булевар Медијана (Матејевачки пут), на североистоку аутопут, а на истоку коридор Матејевачке реке. Оваква позиција омогућава добру саобраћајну повезаност, али истовремено ствара просторне баријере у односу на окружење.

Структура и карактеристике: Урбана структура је хетерогена и резултат планског и спонтаног развоја. Западни део одликује ортогонална улична мрежа и јасна парцелација, док источни делови имају обележја неформалне изградње. Насеље има мешовити карактер, између урбаног и периурбаног модела. Иако је већим делом изграђено, у централним зонама постоје недовољно активиране површине које представљају потенцијал за унапређење функционалне структуре. Простор је претежно стамбене намене, са трендом интензивирања вишепородичне изградње, посебно дуж главних саобраћајница и у зонама трансформације некадашњих руралних парцела. Ови процеси доводе до повећања густине и постепене промене идентитета ка урбанијем моделу. У погледу јавних садржаја, насеље располаже ограниченим, али функционално значајним капацитетима: вртић, спортским комплексом са фудбалским стадионом и помоћним тереном, као и објектом месне канцеларије који интегрише функције примарне здравствене

заштите и апотекарске делатности. Ипак, укупни капацитети јавних служби нису у потпуности усклађени са динамиком демографског раста и интензивне стамбене изградње.

Просторне и функционалне потребе: Услед убрзане урбанизације јавља се потреба за унапређењем мреже јавних функција, нарочито у области образовања, предшколских установа, здравства и рекреације. Насеље се углавном налази у зони секундарне доступности у односу на најближу основну школу, при чему фреквентне саобраћајнице умањују безбедност приступа. Кључни изазови су унапређење саобраћајне приступачности и безбедности, као и формирање квалитетних јавних простора и зелених површина. Централне неактивиране зоне представљају потенцијал за нове јавне садржаје и урбане репере. Даљи развој треба усмерити ка контролисаној трансформацији, ради постизања функционалне равнотеже и унапређења квалитета живота.

4.6. Насеље Кнез Село

Обухват: Насеље Кнез Село налази се на североисточном рубу нишке котлине, на удаљености од око 10 km од централне зоне града Ниша. Просторно је позиционирано на падинским теренима са повољном јужном експозицијом и израженим визурама ка градском подручју. Обухвата компактно сеоско језгро и зоне спорадичне изградње (викенд насеља), са правцима ширења дуж постојећих саобраћајница које га повезују са Горњим Матејевцем и градом. Оваква позиција омогућава релативно добру саобраћајну повезаност са Нишем, али истовремено задржава карактер периферног и делимично изолованог простора.

Структура и карактеристике: Просторна структура формирана је претежно спонтаним развојем, са неправилном парцелацијом и неуједначеном уличном мрежом. Насеље је задржало изражен приградско-рурални карактер, са доминацијом породичног становања. Поред стално насељених домаћинстава, присутне су и групације повремено коришћених објеката (викенд зоне), што усложњава функционалну структуру простора. Историјски развој условљен је пољопривредним активностима (ратарство, сточарство, воћарство и виноградарство), али је током друге половине 20. века дошло до постепене трансформације ка мешовитом моделу привређивања, са све већим учешћем непољопривредних делатности и дневним миграцијама ка Нишу. Јавни садржаји су ограничени, али од значаја за локалну заједницу: четвороразредна подручна школа са предшколским програмом и спортским тереном; посебан просторни и историјски значај има комплекс некадашњег санаторијума за лечење плућних болести, који се налази у зони са изузетно повољним природним условима, али данас није у функцији; културно-историјску вредност представља и црква Светог пророка Илије са пратећим садржајима у порти. Инфраструктурна опремљеност је неуједначена и недовољно развијена. Посебан проблем представља одсуство канализационог система, услед чега се отпадне воде решавају индивидуално, путем септичких јама.

Просторне и функционалне потребе: Кључни изазови односе се на унапређење инфраструктурне опремљености, нарочито система за одвођење и пречишћавање отпадних вода, као и модернизацију саобраћајне мреже. Постоји потреба за јачањем јавних функција, пре свега у области образовања, здравствене заштите и локалних услуга, како би се смањила зависност становништва од градског центра. Посебан развојни потенцијал представљају неискоришћени објекти и простори, као што је комплекс бившег санаторијума, који може бити предмет ревитализације и увођења нових намена (стављање у функцију за неку од јавних служби-социјална или здравствена заштита). Такође, природне карактеристике простора, повољна експозиција и атрактивне визуре пружају основу за развој одрживих модела становања и рекреативних садржаја. Будући развој насеља треба усмерити ка контролисаној урбаној трансформацији, уз очување природних и амбијенталних вредности, унапређење квалитета живота становника и постепено формирање функционално уравнотежене приградске заједнице.

4.7. Целина Малчанска петља

Обухват: Малчанска петља обухвата јужни део катастарске општине Малча, у зони "Малчанске петље", уз државни пут IA реда бр. 4 (аутопут E-80), као доминантни саобраћајни

правац овог подручја. Територија се налази у јужном Понишављу, на алувијалној равни нишке котлине са благим падом од истока ка западу, у правцу тока реке Нишаве. Јужни део зоне, изван појаса пруге, заузима неизграђено пољопривредно земљиште – баште и винограде – које пресеца траса магистралног гасовода МГ-10 Ниш–Димитровград, као значајан инфраструктурни линијски објекат.

Структура и карактеристике: Просторна структура целине је неурбанизована, са доминантном пољопривредном наменом, саобраћајни правац аутопута Е-80 представља најзначајнији елемент инфраструктурне мреже, док остале саобраћајнице обезбеђују основну повезаност са околним насељима.

Просторне и функционалне потребе: Малчанска петља функционише као потпуно неурбанизовано подручје са постојећом пољопривредном и инфраструктурном наменом. Потребе простора односе се на одржавање постојећих функција, очување природног амбијента и постојећих пољопривредних активности. Ово подручје се не планира за урбану трансформацију и задржава свој статус функционално стабилне зона.

4.8. Ново стамбено насеље (Нишавски вртови)

Обухват: Целина „Нишавски вртови“ обухвата простор у потезу од Малчанске петље ка Доњој Врежини, уз десну обалу реке Нишаве. Лоцирана је на подручју са повољном јужном оријентацијом, у непосредној близини реке и постојећих зелених коридора, што пружа изузетне природне услове за развој стамбене намене и квалитетног животног окружења.

Структура и карактеристике: Простор је планиран као ново стамбено насеље високог амбијенталног квалитета, засновано на концепту живота у зеленилу и заједници. Урбана структура организована је кроз интеграцију различитих типова становања, укључујући породично, приступачно становање и становање уз подршку, са циљем формирања социјално разноврсне и инклузивне заједнице. Посебан значај имају јавне отворене површине, повезане са приобаљем Нишаве, које обухватају пешачке и рекреативне зоне, зелене површине и просторе за друштвену интеракцију.

Просторне и функционалне потребе: Планира се развој насеља као функционално заокружене урбане целине која обезбеђује све неопходне садржаје за свакодневни живот становника. У том контексту предвиђена је изградња објеката јавних служби, укључујући основну школу, предшколску установу, здравствену амбуланту, као и спортско-рекреативне садржаје. Развој је усмерен ка формирању еколошки одрживог, функционално уравнотеженог и социјално инклузивног простора, у којем се становање, јавни простори и пратећи садржаји међусобно допуњују.

4.9. Насеља Доњи и Горњи Матејевац

Обухват: Насеља Доњи и Горњи Матејевац просторно су позиционирана на североисточном периферном делу нишке котлине, са релативном близином центра Ниша и добром саобраћајном повезаношћу, што је током друге половине 20. века утицало на трансформацију села са првобитно виноградарско-воћарских активности у приградска насеља и са дневним миграцијама ка граду. Насеља се пресецају државним путем IIБ реда бр. 426, док општински путеви Л-12 и Л-12.1 имају улогу сабирних саобраћајница, а подручјем пролази и регионална једноколосечна железничка пруга бр. 16 Црвени Крст-Зајечар-Прахово пристаниште са зградом железничке станице.

Структура и карактеристике: У оба насеља доминира становање мале и средње густине. Просторна структура је хетерогена: у централним зонама налазе се стамбени објекти са пословањем у приземљу (трговина и услуге), док периферни делови садрже комбинацију стамбених дворишта, воћњака, повртњака и оранице. Истакнуте амбијенталне целине чине околине задружних домова, где су сконцентрисани јавни садржаји (образовање, здравство, култура и спорт). Горњи Матејевац садржи осморазредну основну школу, месну канцеларију,

задружни дом са биоскопском салом и домом културе, простор за спорт и рекреацију и гробље, док Доњи Матејевац има четвороразредну школу, задружни дом, рекреативну површину и спортски терен. Заједничке услуге укључују пошту, здравствену станицу и ветеринарску амбуланту. Историјско и културно наслеђе је значајно: издвајају се Чегар (место из Првог српског устанка), Латинска црква код Горњег Матејевца, Црква Свете Петке у Доњем Матејевцу и Црква Светог Арханђела Михаила, као споменици културе.

Просторне и функционалне потребе: Насеља Доњи и Горњи Матејевац одржавају постојећу приградску структуру са стамбено-пословним коришћењем. Кључни изазови односе се на унапређење инфраструктурне опремљености, нарочито у области саобраћајне безбедности на државним и општинским путевима, као и на одржавање јавних и рекреативних површина. Постојећи пословни и индустријски објекти у јужном делу зоне задржавају привредну функцију, док се просторне интервенције планирају искључиво у оквиру одржавања и ревитализације постојећих садржаја, уз очување културног наслеђа и природних вредности.

4.10. Насеље Каменица

Обухват: Каменица се налази на ободу нишке котлине, у подножју Каменичког виса, представља сеоско насеље. Простор обухвата компактно сеоско језгро са спорадичним стамбеним и викенд зонама на периферији, као и околне пољопривредне површине које у већем делу задржавају традиционалну функцију ратарства, виноградарства и сточарства.

Структура и карактеристике: Каменица има углавном стамбено-економски карактер са претежним породичним становањем и групацијама викенд објеката. Просторна организација је хетерогена, са неправилним, спорадично формираним стамбеним блоковима и утврђеним правцима ширења насеља. Примарну уличну мрежу чине сабирне улице које повезују локалне и приступне саобраћајнице, док су секундарне улице намењене опслуживању становања и јавних садржаја. Јавни градски саобраћај је организован кроз приградска аутобуска стајалишта. Грађевински фонд је различитог старосног и инфраструктурног квалитета; бројни објекти представљају пример аутохтоне сеоске архитектуре. Јавни садржаји су концентрисани у центру насеља и укључују осмогодишњу школу са спортским теренима, здравствену станицу, месну канцеларију, Ватрогасни дом, Дом културе и споменички комплекс Чегар. Верски објекти укључују Цркву Светог Николе, док се сеоско гробље користи уз недовољан капацитет. Спортско-рекреативна инфраструктура ослања се на школске терене и терене за мале спортове. Становање је доминантна функција, са комбинацијом типова: породично становање приградског типа, сеоски објекти са економским двориштима и викенд становање на периферији. Уз становање, пословне активности се јављају уз државни пут – у приземљу објеката или двориштима, са трговином на мало и услужним делатностима. Привредни потенцијал који је некада носио ПИК Матејевац тренутно је у стечајном поступку.

Просторне и функционалне потребе: Развојне интервенције у насељу Каменица усмерене су на очување руралног амбијента и аутентичних амбијенталних вредности, као и постојећих јавних, културних и верских садржаја. Приоритет је одржавање и унапређење инфраструктурне опремљености, уз ревитализацију постојећег грађевинског фонда. У складу са положајем у подножју Каменичког виса и у зони интензивног туристичког развоја, потребно је омогућити развој комплементарних туристичких и рекреативних садржаја, пре свега кроз мање смештајне капацитете, сеоски туризам и уређење излетничких и спортско-рекреативних површина, уз контролисан развој и очување руралног карактера.

4.11. Насеље Бреница

Обухват: Бреница се налази на северном рубу нишке котлине, под Каменичким висом, на удаљености од око 7,5 km од централне зоне Ниша. Простор насеља обухвата компактно сеоско језгро са околним пољопривредним површинама, где су задржане традиционалне пољопривредне активности уз повремене стамбене и економске објекте.

Структура и карактеристике: Брениица спада у сеоска насеља са стамбено-економским карактером. Доминантна су породична домаћинстава која се баве пољопривредом, али постоје и дневне миграцијом ка Нишу. Просторни амбијент карактерише неправилан распоред објеката, уз слабо дефинисану уличну мрежу. Јавни садржаји су ограничени: функционише четворогодишња школа, док други јавни и комунални садржаји практично не постоје или нису у употреби, осим старог сеоског гробља. Инфраструктурна опремљеност стамбених зона је неравномерна, а објекти комуналне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре задовољавају потребе само делимично, што утиче на повећање удаљености кретања становника за основне услуге.

Просторне и функционалне потребе: Брениица задржава сеоски карактер и примарну стамбено-економску намену, уз очување руралног амбијента као кључног елемента идентитета насеља. Интервенције усмерити на одржавање и умерено унапређење инфраструктуре и приступности, без нарушавања постојеће просторне структуре. У складу са положајем у зони интензивног развоја туризма, омогућити развој допунских садржаја сеоског и излетничког туризма, пре свега кроз пољопривредно-туристичка домаћинства, мање смештајне капацитете и рекреативне садржаје, уз контролисан развој и очување природних вредности.

5. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ СА ПРИПАДАЈУЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА/НАСЕЉИМА

5.1. Централни део општине Црвени Крст

Обухват: Централно подручје градске општине Црвени Крст просторно је дефинисано Булеваром 12. фебруар, током реке Нишаве, административном границом са ГО Пантелеј и трасом аутопута Ниш–Димитровград. Иако се географски налази у средишњем делу општине, ова целина нема карактер класичног градског центра, већ представља специфичан простор са израженом функционалном фрагментацијом и недовољном урбаном интеграцијом.

Структура и карактеристике: Просторна структура подручја је хетерогена и обухвата различите намене, међу којима доминирају војни комплекси, универзитетске зоне, привредни садржаји и археолошки локалитет Тврђаве. Једино јасно дефинисано стамбено насеље је „Стеван Синђелић“, настало трансформацијом дела некадашње касарне. Насеље је формирано као компактна вишепородична стамбена целина, али без пратеће мреже јавних и комерцијалних садржаја, што условљава његову функционалну изолованост у односу на окружење. Остатак простора карактеришу велике површине под институционалним и специјализованим наменама, као и значајни неизграђени или недовољно уређени простори између постојећих комплекса. Посебно се издваја зона између касарне „Кнез Михајло Обреновић“ и аутопута, где је у току припрема за реализацију стамбеног пројекта у оквиру програма државно субвенционисане изградње. Упркос томе, читаво подручје карактерише недостатак континуитета у урбаној матрици, као и недовољна повезаност различитих функционалних целина.

Просторне и функционалне потребе: Кључни изазови у развоју овог подручја односе се на унапређење доступности и увођење недостајућих јавних функција. Подручје се не налази у зони примарне доступности основних услуга као што су образовање, предшколска заштита, здравство и култура, што значајно утиче на квалитет живота постојећих и будућих становника. Велике површине неизграђеног и неуређеног земљишта представљају значајан развојни потенцијал. Њихово планско активирање омогућило би увођење нових административних, образовних, културних и спортско-рекреативних садржаја, чиме би се подстакла функционална интеграција простора. Посебан значај има стратешки положај уз Булевар 12. фебруар, који пружа услове за формирање новог урбаног субцентра западног појаса града. Будући развој треба усмерити ка уравнотеженој трансформацији простора, кроз унапређење инфраструктуре, јачање јавних функција и повезивање постојећих изолованих целина у јединствену урбану структуру.

5.2. Насеље Београд мала

Обухват: Београд мала представља једно од најстаријих градских насеља у Нишу, формирано у непосредном окружењу Нишке тврђаве, као периферни део старог градског језгра.

Структура и карактеристике: Простор насеља карактерише дуг континуитет урбаног развоја, са густом мрежом улица, уским парцелама и компактношћу градње. Историјски положај и централна локација условили су више трансформација насеља, од типичног стамбеног амбијента до зоне мешовитих намена. Доминантне функције у насељу обухватају: месну канцеларију у којој је смештен и Ромски културни центар, здравствену амбуланту, основну школу са око 210 ученика и градску пијацу, која представља значајан урбани елемент. Репрезентативни административни објекат у склопу комплекса Бановине укључује бројне јавне и државне институције, попут Универзитета у Нишу, Универзитетске библиотеке, Привредне коморе, Института САНУ, Завода за статистику и Завода за заштиту споменика културе. Културно-историјски локалитет Хасан-бегова џамија представља заштићено културно добро у запуштеном стању, док главна аутобуска станица у плану треба бити пресељена. Новонастала стамбена градња уз Кеј Мике Палигорића, са вишеспратницама и приземним комерцијалним садржајима, постепено мења првобитни карактер насеља. Такође, постојећи стамбени објекти се све више пренамењују за пословне и услужне сврхе, што интегрише Београд малу у функционални систем ширег градског центра.

Просторне и функционалне потребе: Иако насеље располаже бројним урбаним функцијама, постоји недовољан број вртића и јавних простора за рекреацију и боравак становника. Спортски терени у рововима Тврђаве представљају најближе зоне отворених јавних површина, али припадају ширем централном простору и немају локални карактер. Даљи развој подручја треба да обухвати планирање локалних јавних садржаја, рекреативних зона, интеграцију нових стамбених и комерцијалних зона и очување историјског и културног идентитета насеља. Пожељно је задржати пијацу уз бедеме Тврђаве, али је потребно размислити о њеном капацитету и архитектонском третману, трудећи се да добије све одлике савремене градске пијаце.

5.3. Насеље Шљака

Обухват: Насеље Шљака налази се у приобалном појасу реке Нишаве, између железничке инфраструктуре и војних комплекса. Просторно је позиционирано у непосредној близини централних градских зона, али је функционално издвојено услед баријера које формирају железнички коридор и недовољно развијена урбана инфраструктура. Ова позиција условљава изражен локални карактер насеља и ограничену интегрисаност у шири урбани систем.

Структура и карактеристике: Просторна структура Шљаке заснива се на индивидуалном становању, са релативно малим парцелама и високим степеном изграђености. Урбана матрица је компактна, али без адекватно развијене мреже јавних и заједничких површина. Недостатак отворених јавних простора и садржаја представља једну од кључних карактеристика насеља. У оквиру насеља не постоје објекти предшколског и основног образовања, док су најближи јавни садржаји, укључујући основну школу и здравствену станицу, лоцирани у зони секундарне доступности, на подручју Београд мале. Спортско-рекреативни садржаји су ограничени, а чине их фудбалски стадион и бетонски терен за кошарку у зони Ложионице, који представљају ретке пунктове јавног окупљања са потенцијалом за даље унапређење. Главна саобраћајна осовина насеља је Улица 63. падобранске бригаде, која се пружа дуж железничког колосека и има улогу примарне комуникације. Овај потез постепено поприма карактер локалног центра, са потенцијалом да се трансформише у уређену централну улицу насеља.

Просторне и функционалне потребе: Развојни проблеми и ограничења насеља Шљака односе се на недостатак јавних сервиса, недовољну инфраструктурну опремљеност и ограничене просторне капацитете за унутрашњи развој. С обзиром на високу изграђеност и компактност, могућности за увођење нових садржаја унутар насеља су ограничене. Решење овог проблема

треба тражити у ширем просторном контексту, пре свега у међупростору између Шљаке и Београд мале. Посебан значај има уређење Улице 63. падобранске бригаде као централне урбане осе, са јасно дефинисаним пешачким и бициклистичким површинама, зеленим коридорима и простором за развој локалних услуга и јавних функција.Такође, приобални појас уз Нишаву, који се завршава већом зеленом површином, треба очувати и унапредити као зону парковских и рекреативних садржаја, доступну широј заједници. Додатни потенцијал представља и простор Ложионице, чијом би се ревитализацијом и трансформацијом у културно-едукативни центар. Будући развој Шљаке треба усмерити ка постепеној урбаној регенерацији, унапређењу квалитета јавних простора, формирању препознатљивих локалних целина и јачању пешачке и бициклистичке повезаности са централним градским зонама. Посебан акценат треба ставити на развој локалних друштвених и услужних функција, чиме би се подстакла већа функционална интеграција насеља у шири урбани систем.

5.4. Насеље Ратко Јовић

Обухват: Насеље Ратко Јовић формирано је као сателитско стамбено насеље у периоду послератног индустријског развоја Ниша, у непосредној близини индустријске зоне „Север“. Простор је јасно дефинисан и физички издвојен прстеном значајних саобраћајних коридора: са северне стране ограничен је аутопутем Ниш–Димитровград, са југоистока индустријском зоном, док се на југозападу наслања на некадашњи индустријски комплекс „Јастребац“, који представља потенцијални просторни ресурс за будући развој и ширење насеља кроз ревитализацију браунфилд подручја.

Структура и карактеристике: Просторна структура насеља одликује се релативно правилном урбаном матрицом и високим степеном изграђености, без значајнијих резерви за даљу експанзију. Доминантан облик становања је индивидуална стамбена изградња, уз присуство једног централног блока вишеспратница. Дуж Булевара 12. фебруар формиране су стамбене ламеле са пратећим комерцијалним садржајима. Са северне стране, насеље постепено прелази у привредну зону, што додатно наглашава његов вишенаменски карактер. Простор пресецају водотокови Рујничке и Хумске реке, који представљају значајан природни ресурс, али су тренутно недовољно интегрисани у урбану структуру и недовољно искоришћени у функцији јавног простора и екологије. Насеље располаже: основном школом (око 400 ученика), предшколском установом (вртић капацитета око 80 деце), отвореним спортским теренима, пијацом, станицом хитне медицинске помоћи (без сталне здравствене станице Дома здравља), уз Диспанзер ЗЗЗЗР у зони "Јастребца"; поштом и месном канцеларијом. Функционални центар насеља је недовољно јасно дефинисан и концентрисан око објекта вишенаменски јавни објекат (вртић, пошта, месна канцеларија и ХМП), уз који се налази спортски терен. Пијаца је позиционирана на периферији, уз Булевар 12. фебруар, што умањује њен значај као места свакодневног окупљања и интеграције локалне заједнице.

Просторне и функционалне потребе: У даљем развоју насеља Ратко Јовић уочавају се изазови који се односе на недостатак јавних и зелених површина, недовољно артикулисан центар и ограничене могућности просторне трансформације услед потпуне изграђености. Будуће интервенције треба усмерити ка унапређењу квалитета постојећих структура, а не ка ширењу. Посебан потенцијал представља ревитализација простора некадашњег индустријског комплекса „Јастребац“, који може омогућити проширење насеља и увођење нових јавних, стамбених и пословних садржаја. Такође, неопходно је унапредити улогу постојећег центра кроз његову јаснију просторну и функционалну артикулацију, као и боље повезивање са пијацом и другим јавним садржајима. Природни елементи, пре свега корита Рујничке и Хумске реке, треба интегрисати у систем зелених и рекреативних површина, чиме би се унапредио квалитет животне средине и створили нови јавни простори. Будући развој насеља треба да буде усмерен ка унапређењу јавног простора, јачању локалног центра и постепеној трансформацији околних браунфилд зона, уз очување постојеће урбане матрице и стамбеног карактера насеља.

5.5. Насеља Бранко Бјеговић

Обухват: Насеље Бранко Бјеговић представља периферну урбану целину, у северном делу града, између насеља Доњи Комрен и Ратко Јовић. Просторно се развијало уз значајан саобраћајни коридор и у непосредној близини аутопута, што је условило његову релативну саобраћајну повезаност, али и одређен степен изолованости у односу на компактније градске зоне.

Структура и карактеристике: Насеље се развијало претежно спонтано и непланski, што је условило формирање густе стамбене структуре на малим парцелама и висок степен изграђености. Урбана матрица је неуједначена, са делимично неправилном уличном мрежом и ограниченим просторним могућностима за увођење нових садржаја унутар постојећих блокова. Упркос томе, у насељу су присутни основни јавни објекти: предшколска установа (вртић капацитета око 270 деце), основна школа (око 480 ученика), здравствена станица, отворени спортски терени. Ови садржаји су просторно релативно концентрисани и представљају функционално језгро насеља.

Просторне и функционалне потребе: Даљи развој насеља Бранко Бјеговић условљен је потребом за унапређењем квалитета јавних површина, инфраструктурне опремљености и постојеће урбане структуре. Висок степен изграђености и спонтано формирана матрица ограничавају могућности за значајније просторне интервенције, те се будући развој мора заснивати на постепеној реконструкцији и унапређењу постојећих капацитета. Посебан акценат треба ставити на уређење и проширење јавних и зелених површина, као и на побољшање саобраћајне организације и безбедности унутар насеља. Будући развој треба усмерити ка контролисаној урбаној регенерацији, уз очување стамбеног карактера насеља и унапређење функционалне опремљености.

5.6. Насеље Доњи Комрен

Обухват: Доњи Комрен је периурбано насеље, настало трансформацијом некадашњег сеоског насеља у приградску структуру током друге половине 20. века. Просторно је издвојено од градског језгра коридором аутопута Ниш–Димитровград. Заједно са Горњим Комреном, Подвиником и насељем Бранко Бјеговић, чини функционалну урбану целину условљену положајем између аутопута и Хумске реке, што доприноси његовој делимичној изолованости у односу на централне градске зоне.

Структура и карактеристике: Просторна структура насеља заснива се на индивидуалном становању са мањим окућницама. Иако су у појединим деловима присутни елементи планске регулације, укупна урбана матрица је неуједначена и без јасно дефинисаног центра. Јавни садржаји су недовољно развијени. Постојећи објекти вртића и основне школе нису у функцији, док су здравствене услуге недоступне у оквиру насеља. Јавну управу представља месна канцеларија у централном делу. Улица Младости издваја се као главна саобраћајна осовина, на коју се наслањају месна канцеларија и црква, а представља потенцијалну кичму будућег центра насеља. Спортско-рекреативни садржаји сведени су на један отворени терен у западном делу, без пратеће инфраструктуре, док су привредни садржаји слабо заступљени и јављају се спорадично.

Просторне и функционалне потребе: Кључна ограничења у развоју насеља Доњи Комрен односе се на недостатак јавних сервиса, непостојање јасно дефинисаног центра и недовољну инфраструктурну опремљеност. Посебан проблем представља недоступност образовних и здравствених установа у оквиру пешачког домета. Препоручује се формирање компактног центра насеља у зони Улице Младости, који би обухватио јавне садржаје, мањи трг и мултифункционални објекат. Планирање образовних установа потребно је усмерити ка модернизацији постојећих објеката. Такође, неопходно је уредити приобални појас Хумске реке као зону јавних зелених и рекреативних површина, унапредити постојеће спортске садржаје и развити нове, укључујући могућност формирања едукативно-рекреативног центра на потезу ка Горњем Комрену. Будући развој насеља треба усмерити ка унапређењу јавних простора, јачању

локалног центра, инфраструктурном опремању и побољшању саобраћајне и функционалне повезаности са ширим градским подручјем, чиме би се омогућила трансформација Доњег Комрена у стабилну и заокружену урбану целину.

5.7. Насеље Горњи Комрен

Обухват: Горњи Комрен је периурбано насеље, смештено на десној обали Хумске реке. Насеље је настало као спонтано рурално збијено насеље, које је током ширења градске структуре добило транзициони карактер – контактно је подручје између урбаног и руралног, које с једне стране задржава традиционалне морфолошке и функционалне особине, а с друге постаје део континуираног градског ткива. Иако актуелним планом третирано као заједнички центар Горњег и Доњег Комрена, на терену је видљива морфолошка раздвојеност ова два насеља, упркос њиховом просторном надовезивању.

Структура и карактеристике: Централна зона насеља формирана је око троугаоног трга са објектом месне канцеларије. Насеље има претежно индивидуално становање, а становништво је оријентисано ка различитим облицима мале привреде и услужних делатности, што наглашава транзициони карактер Горњег Комрена. Јавни сервиси укључују школу (подручно одељење) коју похађа око 10 ученика и спортске терене у зони школе. Фудбалски стадион се налази изван насељене зоне.

Просторне и функционалне потребе: Основни развојни изазови Горњег Комрена односе се на ограничену инфраструктурну опремљеност и потребу за унапређењем јавних простора и сервиса. Препоручује се формирање малог центра око трга са месном канцеларијом, уз уредно дефинисане пешачке зоне и зелене површине. Унапређење центра насеља треба да обезбеди мултифункционални јавни простор за друштвене активности, истовремено задржавајући административне функције у објекту месне канцеларије. Будући развој Горњег Комрена треба да се усмери ка јачању урбаних и јавних функција, очувању транзиционог карактера и интеграцији са Доњим Комреном и ширим урбаним системом, уз побољшање пешачке и бициклистичке повезаности са суседним подручјима.

5.8. Насеље Медошевац

Обухват: Медошевац је периурбано насеље, чији развој карактерише прелазак из руралног у периурбано услед ширења града током 20. века. Насеље је смештено на десној обали реке Нишаве, са северне и источне стране граничи са војним комплексом и аеродромом, што представља снажну физичку и функционалну баријеру у односу на остатак града. Јужна страна је ограничена реком, док западна страна представља једини правац потенцијалног проширења.

Структура и карактеристике: Медошевац је претежно стамбено насеље с индивидуалном стамбеном изградњом и пратећим економским објектима унутар парцела. Просторна конфигурација насеља последица је спонтане изградње. Улична мрежа је неправилна и прилагођена конфигурацији терена и постојећим парцелама, а унутар већих блокова задржане су обрадиве површине које подсећају на рурални карактер. На периферији са источне и северне стране се налази војни комплекс, а у централном делу старо сеоско гробље. У централној зони налази се месна канцеларија која истовремено обавља функцију здравствене амбуланте. Основна школа и предшколска установа смештени су у истом комплексу, док мањи трг на кружном току представља симболични, али урбанистички неразвијени центар. Спортски комплекс ФК „Медошевац“ обухвата травнати фудбалски терен и бетонски терен за рукомет и друге спортове. Насеље је у потпуности интегрисано у оквир периурбаног карактера, при чему просторни развој уз реку и ограничена западна страна условљавају наставак умереног ширења.

Просторне и функционалне потребе: Препоручује се унапређење квалитета постојећих јавних објеката, унапређење јавних отворених простора, формирање уређеног центра насеља и подизање нивоа урбане опремљености и визуелног идентитета. Плански развој треба да обезбеди

очување карактера насеља, оптимизацију јавних сервиса и рационално проширење ка западу, уз очување функционалне и просторне интеграције са остатком града.

5.9. Насеље Поповац

Обухват: Поповац је рурално насеље, смештено на десној обали реке Нишаве. Насеље се развило спонтано и налази се у прстену значајних саобраћајних коридора – аутопута, железничке пруге и нишког аеродрома. Такав положај са једне стране омогућава добру повезаност са регионалним и међународним саобраћајним чвориштима, али са друге стране утиче на квалитет животне средине кроз повећану изложеност буци и загађењу.

Структура и карактеристике: Заступљена су породична домаћинства, уз присуство објеката мале привреде који нису искључиво пољопривредног карактера. Ово доприноси економској и социјалној виталности насеља. Посебну специфичност чини Ранжирна станица Ниш, која се непосредно наслања на насеље, као и близина реке Нишаве, чија обала представља просторни оквир развоја. У урбаној структури не постоји јасно дефинисан центар, али се као главна саобраћајна осовина препознаје Улица Војника Милована Јовановића. На потезу између Улице Милета Ђурђановића и Улице 7. јула налазе се поједини објекти у јавној својини, од којих је у функцији само месна канцеларија, која истовремено обавља функцију здравствене станице и апотеке. У насељу постоји основна школа (подручно одељење) са око 140 ђака, укључујући припремни предшколски програм, док вртић није изграђен. Спортски садржаји налазе се у дворишту школе, као и у оквиру спортског комплекса на левој обали Нишаве, који је у приватном власништву.

Просторне и функционалне потребе. У планском периоду могуће је разматрати две варијанте: прилагођавање постојећих објеката за потребе вртића и друштвених сервиса уз потенцијално проширење школе за изградњу спортске сале; или изградњу новог вртића и школе уз трансформацију школске парцеле у мултифункционални друштвено-спортски комплекс. Јавни сервиси управе и здравства требају бити задржани и функционално унапређени. Планска организација треба да обезбеди одржавање виталности насеља, побољшање јавних простора и формирање функционално интегрисаног центра насеља.

5.10. Насеље Горња Топоница

Обухват: Горња Топоница је рурално насеље, које се развијало спонтано дуж локалних и магистралних путева, без карактеристика компактне структуре. Кроз насеље протиче Топоничка река, која дефинише природни просторни оквир развоја.

Структура и карактеристике: Изграђена структура, коју чине углавном становање са економским објектима, налази се дуж саобраћајница, док се по дубини појављују пољопривредне површине. Насељем доминира Специјална психијатријска болница Горња Топоница, која представља значајан просторни и функционални елемент. Поред тога, у насељу постоје основна школа (не матична), вртић, дом културе који тренутно није у функцији, здравствена амбуланта и апотека, као и отворени спортски терен. У оквиру болничког комплекса налази се спомен кућа – музеј Принчева вила, која представља вредан културни елемент за насеље и шире подручје.

Просторне и функционалне потребе: Пошто су сви основни јавни сервиси већ обезбеђени, у наредном планском периоду не постоји потреба за новим локацијама јавних намена. Фокус је на унапређењу постојећих објеката, посебно Дома културе, који представља значајан просторни ресурс за насеље. Такође, важно је одржавање и унапређење јавних отворених простора и инфраструктуре, како би се побољшао квалитет живота и визуелни идентитет Горње Топонице.

5.11. Насеље Чамурлија

Обухват: Чамурлија је рурално насеље, које се развијало спонтано, углавном дуж локалних путева.

Структура и карактеристике: Доминантно је становање са економским окућницама које се протежу уз улицу, док се у позадини налазе пољопривредне површине као примарни просторни и економски ресурс. Насеље нема јасно дефинисан центар, а главни улични потез делује као осовина просторне организације. Улични потез почиње тргом са трафостаницом и завршава се тргом поред основне школе, формирајући централну осовину јавног живота насеља. Стамбена структура чини примарни облик насеља, а пољопривредне површине задржавају традиционални економски карактер. Од јавних садржаја у насељу постоји основна школа (подручно одељење) и отворени спортски терен.

Просторне и функционалне потребе: Препоручује се постепено унапређење постојећих јавних служби кроз адаптацију и доградњу капацитета, у складу са реалним потребама становништва, при чему се посебно указује на потребу обезбеђивања локалног здравственог пункта и службе јавне управе. Планска организација треба да допринесе уређењу и функционалном осавремењавању постојећих објеката и јавних простора, ради побољшања квалитета живота и функционалности насеља.

5.12. Насеље Хум

Обухват: Хум је рурално насеље, које се развило спонтано, прилагођено конфигурацији терена и постојећим парцелама. У ширем просторном контексту, Хум припада туристичкој зони „Б“ у оквиру северног развојног појаса планског подручја, који обухвата подручје здравствено–рекреативно–спортског комплекса Бања Топило – Церјанска пећина – Каменички Вис.

Структура и карактеристике:

Доминантан облик становања је породично, уз економска домаћинства. Јавне службе обухватају осморазредну основну школу „Војислав Илић – Млађи“, објекат Дома културе у којем се налази пошта и месна канцеларија, спортске терене источно од школе и здравствену станицу са апотеком. У насељу постоји гробље, а саобраћајна инфраструктура није у потпуности развијена – улични профили су ограничени изграђеним објектима и на појединим местима је онемогућено одвијање двосмерног саобраћаја. Значајни културни елементи су Црква Св. Николе и археолошки локалитет Велика Хумска Чука са артефактима винчанске културе. У ширем туристичком контексту, подручје Хума чини део јединствене просторне целине са Бањом Топило, Церјанском пећином и Каменичким Висом, која представља развојну зону засновану на природним и геоморфолошким потенцијалима.

Просторне и функционалне потребе: У планском периоду предвидети унапређење саобраћајне и комуналне инфраструктуре, уз поступно побољшање доступности и функционалности јавних служби. Посебан значај има очување и афирмација културних и археолошких вредности, као важног елемента идентитета насеља. У оквиру ширег развојног појаса, планира се активирање туристичких потенцијала, са развојем угоститељских и спортско–рекреативних садржаја.

5.13. Насеље Трупале

Обухват: Трупале је насељено место у ГО Црвени Крст, смештено на ушћу Нишаве у Јужну Мораву, на десној алувијалној тераси реке Нишаве, око 10 км северозападно од центра Ниша.

Структура и карактеристике: У насељу доминира породично становање приградског типа. Јавне службе су концентрисане у централном делу насеља и обухватају месну канцеларију, здравствену станицу као испоставу Дома здравља (служба опште медицине која опслужује више хиљада становника и околна насеља), као и објекте основног и предшколског образовања у оквиру Основне школе „Први мај“, са истуреним одељењима у Вртишту. Иако постојећи капацитети образовних и здравствених установа представљају значајну основу јавних функција, они не задовољавају у потпуности садашње потребе становништва. Комунална, енергетска и телекомуникациона инфраструктура делимично задовољава потребе корисника. У насељу

постоје и објекти комуналне намене као што су гробље и пошта, док недостају садржаји као што су зелена и сточна пијаца, ветеринарска станица и слични пратећи објекти, што условљава повећану зависност становништва од ширег градског подручја. Зелене површине чине заштитни појасеви зеленила дуж државних путева, скромно развијени дрвореди дуж главних саобраћајница и групације шумског зеленила које представљају значајан природни амбијент насеља. У простору се јавља и више спомен–чесама, подигнутих у знак сећања и захвалности мештанима.

Просторне и функционалне потребе: Потребно је постепено унапређење комуналне и социјалне инфраструктуре, уз јачање капацитета постојећих јавних служби, посебно у области здравства и образовања. Такође је неопходно развијати недостајуће комуналне садржаје локалног нивоа, попут пијаца и пратећих услужних функција, ради смањења просторних и функционалних дефицита. Посебан акценат ставља се на очување и унапређење зелених површина, као и на формирање уређених јавних отворених простора за локално друштвено окупљање.

5.14. Насеље Вртиште

Обухват: Вртиште је насеље, смештено на алувијуму реке Нишаве, око 9км северозападно од центра Ниша.

Структура и карактеристике: Крајем 19. века дошло је до распада традиционалних породичних задруга и уситњавања земљишних поседа, уз постепени преусмерен фокус на ратарску и тржишну привреду. Након Другог светског рата настављено је уситњавање домаћинстава и пољопривредних поседа, уз делимично напуштање пољопривреде и развој мешовите привреде са запошљавањем у градским центрима. У насељу је доминантно породично становање, развијано уз главне саобраћајне правце, са неправилном планском организацијом. Јавне службе нису у потпуности развијене у оквиру насеља, већ делимично гравитирају ка суседном насељу Трупале, где се налазе здравствена станица и пошта, док је основно образовање обезбеђено истуреним одељењем Основне школе „Први мај“ из Трупала. У насељу постоји и верски објекат – црква Св. Петра и Павла. Значајан привредни субјект (у непосредној близини са друге стране ауто-пута) је туристичко-угоститељски комплекс „Naiss“.У оквиру комплекса се налазе: смештајни капацитети, олимпијски и дечији базен, спортски терени, конференцијска сала, ресторан са терасом, паркинг за 200 возила, бензинска пумпа и аутосервис.

Просторне и функционалне потребе: Препоручује се очување и унапређење постојеће инфраструктуре и јавних служби, са потенцијалом за развој угоститељства и туризма као економског и просторног ресурса насеља. Потребно је одржавање стања стамбених зона и саобраћајних праваца, уз унапређење зелених површина и формирање простора за локално друштвено окупљање и рекреацију становништва.

2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ ПРЕМА НАЧИНУ КОРИШЋЕЊА И ПРОСТОРНОЈ ХИЈЕРАРХИЈИ

На основу свеобухватне анализе постојећег стања простора, која је обухватила постојеће коришћење земљишта, морфолошке, типолошке, функционалне и амбијенталне карактеристике, као и планска и стратешка опредељења развоја града Ниш, утврђена је подела простора на зоне према начину коришћења и просторној хијерархији.

Полазећи од затечене просторне структуре, степена изграђености, густине становања, концентрације функција и нивоа инфраструктурне опремљености, извршено је диференцирање простора у циљу обезбеђивања рационалног коришћења у оквиру грађевинског подручја, контролисаног просторног развоја и унапређења укупне функционалне организације града.

Подела простора заснива се на:

- степену изграђености и заузетости простора,
- густини становања и концентрацији јавних, комерцијалних и привредних функција,
- нивоу опремљености саобраћајном и комуналном инфраструктуром,

- функционалним везама унутар обухвата ГУП-а,
- просторним потенцијалима и ограничењима за даљи развој.

Зоне представљају делове простора са сличним карактеристикама у погледу начина коришћења, степена изграђености, густине становања, концентрације садржаја и нивоа инфраструктурне опремљености. За све планиране намене простора утврђују се опште мере уређења и изградње простора, које се примењују и у зависности од зоне у којој се налазе, чиме се обезбеђује усклађен и контролисан развој, као и унапређење простора.

2.2.1. Планиране зоне

У оквиру обухвата ГУП-а утврђују се следеће зоне:

1. Централна градска зона (претежне планиране површине за јавне намене, комерцијалне делатности и становање)
2. Средња градска зона (претежне планиране површине за јавне намене, комерцијалне делатности и становање)
3. Периферна градска зона (претежне планиране површине за јавне намене, становање и комерцијалне делатности)
4. Рубна зона (претежне планиране површине за становање)
5. Зона привредних делатности (претежне планиране површине за индустрију, производњу и комерцијалне делатности)
6. Зона зелене инфраструктуре (претежне планиране површине за рекреацију и зеленило)

Опис зона

1. Централна градска зона - обухвата простор са највишим степеном изграђености и највећом концентрацијом јавних, административних, пословних, културних и комерцијалних садржаја. Карактерише је компактна урбана структура, висок степен централитета и највиши ниво опремљености саобраћајном и комуналном инфраструктуром. У овој зони доминирају функције од значаја за функционисање читавог града, укључујући институције управе, финансијске и пословне центре, културне институције, као и најзначајније јавне просторе. Саобраћајна и комунална инфраструктура је најразвијенија у оквиру града, уз висок степен доступности свих урбаних садржаја.

2. Средња градска зона - обухвата континуално изграђене делове града који окружују централну зону. Карактерише је средњи степен изграђености, умерена до висока густина становања и изражена функционална мешовитост. У овој зони заступљени су стамбени комплекси различитих типологија, локални центри, јавне службе и мање привредне и комерцијалне делатности. Саобраћајна мрежа је добро развијена и омогућава директну повезаност са централном зоном и осталим деловима града.

3. Периферна градска зона - карактерише нижи степен изграђености и доминација стамбених садржаја, претежно индивидуалног карактера, уз присуство пратећих јавних и комерцијалних функција. Простор има значајну улогу у повезивању града са ширим подручјем, као и у прихвату и дистрибуцији саобраћајних токова.

4. Рубна зона - представља прелаз између урбаног и руралног простора. Карактерише је најнижи степен изграђености, ниска густина становања и значајно присуство пољопривредних, природних и неизграђених површина. Ова зона има улогу просторне резерве, за контролисано ширење грађевинског подручја у складу са будућим развојним потребама, као и улогу заштитног појаса.

5. Зона привредних делатности обухвата просторе намењене индустрији, производњи и комерцијалним делатностима. Карактерише је функционална издвојеност у односу на стамбене зоне и изражена потреба за добром саобраћајном доступношћу, посебно у односу на главне саобраћајне правце. У оквиру ове зоне, на подручју Нишка Бања, планира се развој зоне комерцијалних и угоститељских делатности који евидентно недостају.

6. Зона зелене инфраструктуре - обухвата површине за рекреацију и зеленило, градске паркове, заштитне појасеве и природне системе, са значајном улогом у очувању еколошке равнотеже, побољшању микроклиматских услова, заштити простора и унапређењу квалитета

живота становништва. Интегрисана је у структуру града у циљу очувања континуитета зеленог система.

Подела простора на зоне има стратешки и усмеравајући карактер (не представља детаљну разграниченост на нивоу катастарских парцела), док ће се детаљније дефинисање намена, граница зона и правила уређења и грађења на нивоу катастарских парцела спроводити кроз даљу планску разраду, пре свега кроз планове генералне регулације.

2.2.2. Функције и садржаји који се јављају у свим зонама

У оквиру свих зона, у складу са њиховим положајем и карактером, обезбеђује се развој интегрисаног система саобраћајне и инфраструктурне мреже, јавних служби, комуналне и техничке инфраструктуре, као и осталих специјализованих и пратећих садржаја неопходних за функционисање подручја ГУП-а.

Коридори јавне друмске инфраструктуре - интегрисани систем саобраћајне инфраструктуре који обухвата државне и општинске путеве, градске магистрале, градске саобраћајнице, као и мрежу сабирних улица. Железнички саобраћај је заступљен кроз постојеће и планиране железничке правце и станице, укључујући главну железничку станицу, станицу за возове великих брзина и друге железничке објекте. Саобраћајни систем допуњују денивелисане и површинске раскрснице, колско-пешачки и пешачки мостови, пасареле као и планиране потенцијалне траса бициклистичких стаза. Ваздушни саобраћај обезбеђен је кроз постојећи аеродром и хелиодроме. Систем јавног превоза обухвата главну аутобуску станицу, приградске аутобуске станице, као и специјализоване саобраћајне садржаје, укључујући аутобуску станицу у Нишка Бања, која има посебан значај у функцији туризма. У оквиру овог система планирају се и депои јавног градског превоза, паркинг простори за аутобусе и теретна возила - ТИР, јавне гараже, полигони за обуку возача свих категорија, пунктови за TAXI возила, локација AMCC, интермодални центри, станице за снабдевање возила горивом, пратећи садржај аутопута - одмориште Трупале.

Комплекси комуналне и магистралне инфраструктуре - обухватају системе од кључног значаја за функционисање града, укључујући постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоаре, ретензију, водоизворишта, трафостанице (ТС 400/220 kV и ТС 110/35 kV), гасно-мерне регулационе станице (ГМРС, МРС), глави разводни чворови (ГРЧ), блок станица и примопредајна станица, топлане и котларнице, резервоар за нафту. Ови системи се планирају и развијају у складу са потребама појединих зона и укупним капацитетима града.

Специјализовани и пратећи садржаји - воде и водене површине; шумско земљиште, простори посебних намена; браунфилд и гринфилд локације. Посебно се издвајају подручја интензивног развоја туризма, која представљају значајан развојни потенцијал града.

Јавне службе, комплекси и објекти јавног коришћења - обухватају здравство, образовање и науку, социјалну заштиту, јавну управу и државне органе, културу, спорт и рекреацију, комуналне делатности, парковско зеленило и јавне отворене просторе, као основне системе јавног коришћења простора од значаја за функционисање града, при чему су приказане **постојеће, планиране и потенцијалне локације** ових садржаја. **Планиране локације** представљају просторне капацитете неопходне за будући развој јавних садржаја, а њихова коначна позиција и прецизно дефинисање биће утврђени кроз даљу планску разраду. **Потенцијалне локације** препознате су као значајне за будући развој јавних садржаја, с тим да ће њихова оправданост и прецизна позиција бити додатно размотрене кроз даљу планску разраду.

- Здравствена заштита организује се кроз три нивоа. Примарна здравствена заштита обухвата дом здравља, здравствене станице, амбуланте, завод, клинику за денталну медицину. Секундарна здравствена заштита обухвата завод за ургентну медицину, специјалне болнице и општу болницу, Институт Нишка Бања са стационаром. Терцијарна здравствена заштита обухвата Клинички центар, Завод за хитну медицинску помоћ, Завод за трансфузију, Завод за јавно здравље и лечење војних осигураника.

- Дечија заштита, образовање и наука обухватају предшколско образовање и васпитање, основно образовање, специјалне школе, гимназије, стручне школе, високо и више образовање, науку (Универзитет у Нишу, НТП, Универзитетски клинички центар), домове ученика средњих школа и Студентски центар Ниш, универзитетски кампус, дата центар.
- Социјална заштита обухвата установе социјалне заштите деце и омладине, социјалне заштите одраслих и старих лица, омладински васпитни центар, становање уз подршку и приступачно становање.
- Државна управа и локална самоуправа обухватају градску скупштину, градску кућу, органе јавне управе, ватрогасну станицу, Министарство правде, Министарство унутрашњих послова.
- Култура обухвата: установе и објекте културе; објекте под управом: Народног музеја Ниш, Галерије савремене уметности и Нишког културног центра; споменике, верске објекте и друге културне садржаје. Посебно се издваја Нишка тврђава као комплекс од посебног значаја за културу, туризам и рекреацију, као и простори сајмишта, креативних индустрија и мултифункционалне дворане- вишенаменски објекат културе.
- Спорт и рекреација обухватају затворене спортске терене, отворене спортске терене, затворене базене, специфичне терене за спорт, спортске центре, национални тренинг центар, полетно-слетне параглајдинг стазе и едукативно-рекреативне центре.
- Комуналне делатности обухватају водоизворишта „Медијана“, поште, регионални поштански логистички центар, зелене пијаце, кванташку пијацу, тржнице и велетржнице, главно градско гробље, гробља, гробље за масовно сахрањивање, гробље кућних љубимаца, крематоријум, депонију, трафостанице (35kV), мерно-регулационе станице (МРС), ветеринарске станице, фазанерија, прихватилишта за животиње, зоолошки врт, рециклажна дворишта, полигон за обуку возача.
- Парковским зеленилом обухваћени су градски паркови, паркови, парк шуме, спомен паркови, ботаничка башта, археолошки парк.
- Јавни отворени простор обухватају парковске површине, отворени терени, специфични терени за спорт, пијачни пунктови, културни садржаји и споменици. Ови простори представљају места свакодневног окупљања, кретања, боравка и активности становништва, као и просторе јавне употребе различитих функција.

2.2.3. Повезаност поделе на зоне и интегрисаног урбаног развоја

Просторна организација града заснива се на подели на зоне према начину коришћења и просторној хијерархији, чиме се обезбеђује рационалан, функционално уравнотежен и дугорочно одржив развој урбаног простора. Различити степени изграђености, густине становања, концентрације функција и нивоа инфраструктурне опремљености омогућавају формирање интегрисаног система у којем се развој усмерава у складу са карактером појединих делова града. Све планиране намене простора реализују се у оквиру дефинисаних зона, уз примену општих мера уређења и изградње простора које се прилагођавају конкретном положају и улози појединих зона. На тај начин обезбеђује се усклађен развој, ефикасно коришћење простора и боља функционална повезаност урбаних целина.

Посебан значај у будућем развоју има унапређење саобраћајне, комуналне и техничке инфраструктуре, које представља основу просторне доступности и повезаности. Развој интегрисане саобраћајне мреже, јачање јавног превоза, као и унапређење железничког, друмског и ваздушног саобраћаја, доприносе повећању мобилности и функционалности града. Јавне службе, комплекси и објекти јавног коришћења чине основни систем функционисања града и представљају кључни ослонац урбаног развоја. Њихова равномерна дистрибуција и доступност директно утичу на квалитет живота становништва и функционалну стабилност урбаног простора. Посебно се истиче значај јавних отворених простора и система зелене инфраструктуре, који доприносе побољшању еколошких услова, очувању природне равнотеже и унапређењу

амбијенталних вредности града. Истовремено, специјализовани и пратећи садржаји, као што су воде и водене површине, градски паркови, браунфилд и гринфилд локације, представљају значајан потенцијал за даљи развој и трансформацију простора, док простори посебних намена задржавају своју специфичну функцију. Подстиче се развој приступачног становања и становања уз подршку, кроз њихову равномерну интеграцију у урбано ткиво, у циљу јачања социјалне инклузије, обезбеђивања стамбене доступности и смањења просторних неједнакости

Развој града се заснива на балансу између унапређења постојећих урбаних структура, планираног ширења и развоја становања као једне од кључних просторних функција, уз примену принципа одрживости, енергетске ефикасности и заштите природних и културних вредности. Посебно се наглашава да зоне заштите и природно осетљива подручја представљају просторе строгог очувања, у којима се не планира урбанизација нити промена постојећег стања, већ искључиво мере заштите и унапређења природних вредности. Укупно посматрано, овако дефинисана просторна организација омогућава унапређење дугорочне одрживости и резилијентности урбаног система.

2.3. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА

2.3.1. Становање

Планска опредељења у области становања

Планска опредељења у области становања заснивају се на уоченим демографским, просторним и функционалним променама, са циљем унапређења квалитета живота, рационалног коришћења простора и постизања одрживог урбаног развоја. Посебан акценат ставља се на прилагођавање трендовима смањења броја становника, порасту броја мањих домаћинстава и процесу старења становништва, као и на смањење просторних неравномерности у развоју града.

Полазишта развоја дефинисана су у складу са принципима интегралног и одрживог урбаног развоја, као и савременим међународним политикама у области урбане отпорности и социјалне инклузије, при чему се утврђује да становање не треба посматрати само као социјалну категорију, већ и као сегмент економске стабилности, климатске отпорности и јавног здравља. Квалитетно становање треба посматрати као основно људско право, а не искључиво као тржишну робу, па се становање дефинише као један од кључних инструмената јачања социјалне кохезије, просторне равноправности и климатски отпорног урбаног развоја, уз обезбеђивање правичног приступа квалитетном, безбедном и приуштивом стамбеном простору за све категорије становништва.

Полазећи од постојећег стања, које карактеришу просторна неравномерност стамбене изградње, ширење града ка периферији, деградација дела постојећег стамбеног фонда и присуство неформалне градње, дефинишу се следећа основна планска опредељења:

– приоритетна обнова, санација и унапређење постојећег стамбеног фонда, нарочито у централним и средишњим градским зонама, уз примену мера енергетске ефикасности и побољшање функционалних карактеристика станова;

– подстицање контролисаног повећања густина становања у зонама са постојећом инфраструктуром и добром доступношћу јавних садржаја, чиме се ублажава тренд депопулације централних делова града и рационализује коришћење простора;

– усмеравање даљег развоја породичног становања ка периферним и рубним деловима, уз обавезно претходно или паралелно опремање комуналном, саобраћајном и друштвеном инфраструктуром, како би се спречило неконтролисано ширење и настанак подстандардних насеља;

– како би се обезбедила применљивост правила и ублажиле просторне неравномерности, параметри који се односе на минималну удаљеност објеката дефинисаће се кроз даљу разраду у плановима генералне регулације, и иста може бити и већа од датих параметара;

– уређење, легализација и постепена интеграција неформалних насеља у систем планског развоја, кроз унапређење инфраструктурне опремљености, побољшање услова становања и јачање социјалне инклузије;

– развој разноврсних типова стамбених решења, са посебним освртом на мање стамбене јединице и флексибилне моделе становања, у складу са променама у структури домаћинстава;

– јачање система социјалног становања, приступачног становања и становања уз стамбену подршку, као кључних инструмената за решавање потреба социјално и економски осетљивих категорија становништва и унапређење укупне стамбене сигурности. Ови облици становања планирају се у више урбанистичких целина, и то у насељу Бранко Бјеговић, на подручју Паси Пољане, у јужном делу централног подручја ГО Палилула, насеље Шљака, као и у оквиру новопланираног стамбеног насеља, чиме се обезбеђује њихова равномернија територијална дистрибуција, боља интеграција у урбано ткиво и избегавање просторне сегрегације;

– подстицање примене принципа одрживе градње, енергетске ефикасности и коришћења обновљивих извора енергије, у циљу смањења трошкова становања и негативних утицаја на животну средину;

– унапређење услова стационарног саобраћаја, кроз доследно обезбеђивање паркирања у оквиру грађевинских парцела, као и развој јавних паркинг капацитета, уз спречавање пренамене гаражних простора.

Стамбена изградња ће се у највећој мери одвијати у складу са тржишним принципима, уз усмеравање планским инструментима ка просторима са постојећом инфраструктуром и већим степеном урбане опремљености.

Планирање стамбених зона подразумева и обезбеђивање адекватних пратећих садржаја, укључујући снабдевање, образовање, здравствену и социјалну заштиту, као и културне и рекреативне функције, јавни отворени простори у циљу формирања целовитог и функционалног стамбеног окружења.

Посебан потенцијал за реализацију планских опредељења представљају расположиво грађевинско земљиште, као и постојећи објекти погодни за реконструкцију, адаптацију и пренамену, чиме се доприноси рационалном коришћењу простора и постојеће инфраструктуре, као и смањењу потребе за даљим ширењем грађевинског подручја. У том контексту, браунфилд локације имају посебан значај, будући да представљају инфраструктурно опремљене просторе у оквиру постојећих, често недовољно искоришћених привредних и индустријских комплекса унутар урбаног ткива града. Њихово реактивирање заснива се на принципима урбане обнове и одрживе урбане регенерације, при чему се напушта искључиво привредна намена и подстиче трансформација у вишефункционалне урбане целине. Овакве зоне обједињују становање, привредне активности и јавне садржаје, чиме се постиже функционална разноврсност и унапређује урбани квалитет. На тај начин браунфилд локације постају значајан ресурс за обезбеђивање нових стамбених капацитета, укључујући приступачно становање и различите моделе становања уз стамбену подршку, као и недостајућих друштвених функција, уз ослањање на већ постојећу инфраструктуру.

У оквиру планског обухвата предвиђа се формирање новог стамбеног насеља, превасходно намењеног породичном становању. Иако демографски трендови указују на смањење укупног броја становника, планирање нових стамбених капацитета оправдава се потребом за унапређењем квалитета становања, при чему планирано насеље истовремено представља и значајну просторну резерву за будући развој, омогућавајући флексибилно и фазно прилагођавање просторне организације потенцијалним демографским и економским променама. Овај простор, захваљујући повољном положају, има изражене развојне потенцијале – омогућена је релативно једноставна инфраструктурна опремљеност, добра саобраћајна повезаност, као и висок квалитет природних услова. Близина реке и повољна јужна оријентација додатно доприносе атрактивности локације, стварајући предуслове за формирање квалитетног, здравог и функционалног стамбеног окружења. У оквиру овог насеља потребно је обезбедити интеграцију различитих модела становања, укључујући приступачно становање и становање уз стамбену подршку, како би се обезбедила социјална разноврсност, инклузивност и дугорочна одрживост заједнице.

Развој становања усмерава се ка формирању инклузивног, компактног, безбедног, енергетски ефикасног и климатски отпорног урбаног окружења, у складу са принципима одрживог урбаног развоја и интегралног планирања. Становање се не посматра искључиво као тржишна категорија, већ као основна компонента социјалне стабилности, просторне кохезије и укупног квалитета живота, уз обезбеђивање правичног приступа адекватном и приступачном становању за све категорије становништва.

Просторна дистрибуција становања

Просторна организација становања дефинише се кроз функционалну поделу града на зоне:

- **Централна градска зона** – доминација вишепородичног становања високих густина, интегрисаног са јавним, пословним и комерцијалним садржајима. Приоритет је обнова постојећег фонда и повећање квалитета становања.
- **Средња градска зона** – зона мешовитог карактера са умереним до високим густинама, у којој се комбинују различити облици становања и пратећи садржаји. Представља кључни простор за даљу урбану трансформацију и унапређење.
- **Периферна градска зона** – претежно породично становање нижих густина, уз могућност контролисаног развоја и постепеног унапређења инфраструктуре.
- **Рубна зона** – зона ниских густина и прелаз ка руралном простору, са ограниченим ширењем и очувањем природних и пољопривредних површина.
- **Зона привредних делатности** – примарно намењене привредним активностима, уз ограничено присуство становања у функцији рада.
- **Зона зелене инфраструктуре** – без становања, са улогом очувања природних ресурса, побољшања квалитета животне средине и формирања система јавних зелених површина.

Оваква просторна дистрибуција омогућава уравнотежен развој, рационално коришћење простора и бољу доступност јавних садржаја.

Основни принципи просторног развоја становања

Развој становања заснива се на следећим принципима:

- одрживост – рационално коришћење земљишта, смањење ширења града и очување природних ресурса;
- компактност и рационалност – усмеравање изградње у већ изграђене и инфраструктурно опремљене зоне;
- функционална мешовитост – интеграција становања са јавним, пословним и рекреативним садржајима;
- социјална инклузија – развој различитих облика становања доступних свим категоријама становништва;
- енергетска ефикасност – примена савремених стандарда градње и коришћење обновљивих извора енергије;
- инфраструктурна опремљеност – усклађивање развоја становања са капацитетима саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- заштита животне средине – очување зелених површина и унапређење квалитета урбаног окружења;
- отпорност на ризике – уважавање ризика од поплава, клизишта и других природних непогода у планирању становања;
- урбана отпорност и климатска адаптација – развој стамбених зона у складу са принципима климатске адаптације, јачања плаво-зелене инфраструктуре и смањења ефекта урбаних топлотних острва.

Планска решења

Просторне зоне

Централне и средишње зоне

Постојеће стамбене зоне у централним и средишњим деловима града карактеришу вишеспратни објекти, високе густине становања и изражена функционална мешовитост. Планска решења у овим зонама усмерена су ка унапређењу постојећег стамбеног фонда, уз очување архитектонског и урбаног контекста, као и унапређење квалитета живота.

Реконструкција и санација постојећих објеката представљају приоритет, при чему се посебна пажња посвећује очувању амбијенталних вредности и усклађивању нових интервенција са затеченим просторним карактеристикама. У том контексту, уводе се стандарди енергетске ефикасности и подстиче коришћење обновљивих извора енергије, како би се смањили трошкови становања и унапредио еколошки квалитет простора.

Планирање у овим зонама подразумева висок ниво доступности јавних садржаја, при чему је циљ да се основне функције, као што су образовање, здравствена заштита, култура и рекреација, налазе у пешачкој доступности. Истовремено, развија се систем стационарног саобраћаја кроз обезбеђивање паркинг места у оквиру парцела, као и унапређење пешачке и бициклистичке инфраструктуре.

Посебан аспект представља увођење мера климатске отпорности, које укључују смањење ефекта топлотних острва, унапређење зелених површина и примену решења за управљање атмосферским водама, чиме се повећава отпорност урбаног простора на климатске промене.

Периферне и рубне зоне

Периферне и рубне зоне намењене су превасходно развоју породичног становања, уз контролисан урбани раст и постепено унапређење инфраструктуре. Планска решења у овим зонама заснивају се на обезбеђивању комплетне комуналне опремљености, као и добре повезаности са осталим деловима града путем јавног превоза.

Развој ових простора подразумева формирање квалитетног стамбеног окружења, у оквиру којег се планирају зелене и рекреативне површине као саставни део сваког насеља. Посебан значај имају локални услужни центри, који обезбеђују доступност основних функција и доприносе самодовољности насеља.

У циљу рационалног коришћења простора, подстиче се трансформација неактивних и недовољно искоришћених зона, уз обавезно усклађивање са инфраструктурним капацитетима и планским решењима.

Зона привредних делатности

Зона привредних делатности намењена је пре свега развоју привредних, производних, складишних, логистичких и комерцијалних делатности, уз обезбеђивање добре саобраћајне доступности и функционалне повезаности са осталим деловима града. Просторна организација ове зоне заснива се на принципу јасног функционалног раздвајања, уз контролисано и ограничено присуство становања. Становање у оквиру ове зоне дозвољено је искључиво као пратећа функција, у директној вези са обављањем привредне делатности, пре свега у виду службених или пословно-стамбених јединица. Није дозвољено формирање самосталних стамбених комплекса који нису у функцији основне намене зоне, чиме се спречавају конфликти у простору и обезбеђује функционална ефикасност.

Посебне теме становања

Неформална и подстандардна насеља

Планска решења за неформална и подстандардна насеља усмерена су ка њиховој интеграцији у систем формалног планирања и унапређењу услова живота становништва.

Основни циљ представља постепена трансформација ових простора у уређене урбане целине, уз поштовање урбанистичких стандарда.

Процес обухвата легализацију и санацију постојећих објеката, као и обезбеђивање минималног нивоа комуналне инфраструктуре, укључујући саобраћајнице, водоснабдевање, канализацију и јавну расвету. Истовремено, ове зоне се укључују у систем јавних услуга, чиме се обезбеђује равноправнији приступ образовању, здравству и социјалној заштити.

Посебна пажња посвећује се подршци програмима становања уз подршку и приступачног становања, као и спровођењу мера контроле и превенције бесправне градње, како би се спречило даље ширење подстандардних насеља.

Становање уз подршку и приступачно становање

Становање уз подршку представља специфичан облик становања намењен рањивим друштвеним групама, као што су особе са инвалидитетом, старије особе и лица која нису у могућности да самостално функционишу без одређеног степена помоћи. Овај модел становања подразумева не само обезбеђивање адекватне стамбене јединице, већ и организован систем подршке који укључује социјалне, здравствене и друге услуге, са циљем омогућавања самосталног и достојанственог живота у заједници. Планирање становања уз подршку заснива се на принципу интеграције у постојеће урбано ткиво, уз избегавање просторне изолованости. Објекти се планирају у близини јавних служби, здравствених установа, јавног превоза и других садржаја од значаја за свакодневно функционисање корисника. Просторна организација ових комплекса мора омогућити приступачност, безбедност и функционалност, уз примену стандарда универзалног дизајна.

Приступачно становање представља економску категорију становања, која се односи на стамбене јединице чија је цена куповине или закупа прилагођена финансијским могућностима ширег круга становништва, пре свега средњег и нижег средњег слоја. За разлику од становања уз подршку, овај модел не подразумева обавезну социјалну или институционалну подршку, већ се фокусира на доступност станова на тржишту. Планирање приступачног становања подразумева његову равномерну просторну дистрибуцију у оквиру различитих градских зона, како би се обезбедила социјална разноврсност и спречила сегрегација. Ови облици становања реализују се кроз различите моделе, укључујући јавно-приватна партнерства, субвенционисану изградњу и коришћење постојећег стамбеног фонда.

Развој система приступачног и социјалног становања заснива се на диверзификацији модела стамбеног финансирања и јачању институционалних механизама подршке, укључујући јавно-приватна партнерства, програме субвенционисаног становања, стамбене фондове, моделе непрофитног становања и инструменте подршке дугорочној стамбеној сигурности. Посебно се подстиче интегрисани приступ који повезује становање, социјалну заштиту, инфраструктурно опремање и доступност јавних услуга.

Становање у високим објектима

Становање у високим објектима може се планирати у оквиру централних, средишњих и других зона интензивније урбане трансформације. Високим објектима се сматрају сви стамбени и пословни објекти виши од 27m. Дозвољена висина објекта је до 70m, висина базе објекта је до 18m. За високе објекте потребно је прибавити посебне услове Директората цивилног ваздухопловства. Високи објекти морају да буду прилагођени зонама полетно-слетних равни аеродрома.

Високи објекти се планирају уз обавезно усклађивање са постојећом урбаном структуром, морфологијом блока и висинском регулацијом, као и уз поштовање услова осунчања, проветравања и међусобних растојања објеката. Локације на којима је могућа изградња високих објеката, као и урбанистички услови за њихову реализацију (положај у простору, капацитет, висинска регулација, организација паркирања и приступа), утврђују се искључиво кроз даљу разраду Плановима генералне регулације (ПГР). ПГР-ом се за утврђене локације дефинишу услови и начин даље урбанистичке разраде, при чему је даља урбанистичка разрада обавезна за сваку утврђену локацију, у зависности од карактеристика простора и планиране интервенције.

При разради кроз ПГР обавезно се: дефинишу конкретне локације погодне за високу

изградњу; утврђују урбанистички параметри у складу са капацитетом и структуром зоне; анализира уклапање у постојећу урбану матрицу и амбијент; обезбеђује решење саобраћајног приступа и стационарног саобраћаја; врши провера утицаја на осунчање, проветравање и визуелне коридоре; сагледава капацитет постојеће и планиране инфраструктуре

У оквиру високих објеката обавезно је планирање компатибилних јавних садржаја и јавних служби у приземним и нижим етажама, као што су трговина, услуге, образовање, здравство, култура, администрација и друге јавне функције. При томе је потребно обезбедити функционалну и просторну доступност јавних садржаја, јасно раздвајање јавних и стамбених/пословних целина у оквиру објекта, очување основне стамбене намене без њеног угрожавања, као и обезбеђивање неопходних капацитета паркирања и потпуне инфраструктурне опремљености објекта.

Викенд становање

Викенд становање представља посебан облик повременог становања који се развија у зонама ван урбаних центара, у простору са израженим природним или рекреативним карактеристикама. Планирање се заснива на контролисаној изградњи уз очување природних и амбијенталних вредности простора и усклађивање са тереном и окружењем. Инфраструктурна опремљеност обезбеђује се у основном обиму, у складу са капацитетима простора, при чему се обезбеђују приступ, водоснабдевање и електроенергетска мрежа. Садржаји комерцијалног и јавног карактера су ограничени и искључиво у функцији основне намене простора. Реализација нових зона викенд становања условљава се израдом одговарајућих планских докумената и провером инфраструктурних капацитета.

Основне мере уређења и изградње простора

Општа правила уређења и изградње

Основне мере уређења и изградње простора у области становања дефинишу се кроз систем урбанистичких правила, са циљем обезбеђивања квалитетног, функционалног и одрживог животног окружења. Урбанистички параметри (усмеравајућег карактера) дати су у складу са типом зоне (централна, средишња, периферна, рубна и производно-комерцијална зона) и типом становања (породично, вишепородично, стамбено-пословно и становање са пословањем и јавним садржајима, викенд становање), уз усклађивање индекса изграђености, висине објеката, минималних површина грађевинских парцела, минималних ширина фронтова, процента зеленила и капацитета паркирања.

Заједнички принцип (за становање у свим зонама):

- доминантна намена: становање, комерцијалне делатности, становање уз подршку;
- компатибилна намена: туризам и угоститељство; објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине; верски објекти; саобраћајна и комунална инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја;
- међусобна удаљеност објеката: ≥ 1/2 висине вишег објекта (минимум 4,0 m);
- обавезна инфраструктурна опремљеност (водовод, канализација, електроенергетика);
- паркирање се обезбеђује искључиво на грађевинској парцели;
- посуде за сакупљање комуналног отпада лоцирати на грађевинској парцели;
- за зеленило у директном контакту са тлом обезбедити најмање 20% површине грађевинске парцеле;
- на грађевинским парцелама, обавезно је планирати слободне површине у заједничком коришћењу. Слободне површине у заједничком коришћењу су све оне слободне површине које служе станарима у целини, за обављање различитих слободних активности; минимални проценат слободних површина у заједничком коришћењу износи 20% површине парцеле, од чега 15% површине треба остварити на отвореном простору у контакту са тлом;
- објекти се позиционирају тако да се обезбеди осунчаност, проветравање и приватност;

- приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 10%;
- подземне етаже не улазе у обрачун индекса изграђености.

Посебни услови за реализацију намене „становање са пословањем и јавним садржајима“

- У оквиру ове намене обавезно је обезбеђивање простора за јавне садржаје, који се реализују у приземљу или другим лако доступним етажама објекта. Јавни садржаји морају имати директан приступ са јавне површине и не могу се организовати у унутрашњости блока без обезбеђене јавне доступности;
- Реализација објеката условљена је обезбеђивањем капацитета јавних садржаја. Није дозвољено стављање у пуну функцију стамбеног дела објекта без претходно обезбеђених и изграђених јавних садржаја;
- Реализација јавних садржаја може се обезбедити кроз различите моделе, укључујући учешће јединице локалне самоуправе, јавно-приватно партнерство или уступање дела простора за јавну намену, у складу са важећим прописима;
- Јавни садржаји морају бити функционално и просторно дефинисани, са јасно утврђеном наменом, и не могу се накнадно пренаменити у стамбени или искључиво комерцијални простор без измене планског документа;
- Јавни садржаји су усклађени са нивоом урбане хијерархије зоне у којој се планирају;
- Минимални капацитет јавних садржаја утврђује се у даљој планској разради, уз препоруку да износи 20% укупне бруто развијене површине објекта.

Појмови „породично становање“ и „вишепородично становање“ користе се као урбанистичке категорије намене површина. Они не представљају класификацију објеката у смислу важећих прописа, већ означавају претежни начин коришћења и организације стамбеног простора. Врсте објеката који се могу градити у оквиру ових намена урврдиће се правилима грађења кроз даљу планску разраду и у складу са важећим прописима.

Урбанистички параметри дефинисани планом су усмеравајућег карактера (висина, минимална површина парцеле, минимална ширина парцеле), те се исти, кроз анализу сваког појединачног блока, а у складу са већ постојећом структуром, могу дефинисати другачије (мањи или већи) кроз даљу планску разраду, осим индекса изграђености који је овим планом дат као максимални параметар. У циљу очувања простора потребно је утврдити додатна ограничења, као што су очување амбијенталних вредности, визура, обезбеђење одговарајућег процента зеленила у директном контакту са тлом и сл.

ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЗОНА

Централна градска зона представља најинтензивнији урбани простор града, високе просторне и функционалне интеграције. Карактерише је компактна урбана структура са доминантним вишепородичним и мешовитим типологијама становања, уз значајно учешће пословних и јавних садржаја. Формирање активних уличних фронтова, интензивно коришћење приземља за комерцијалне и услужне делатности, као и интеграција јавних функција, представљају основне принципе уређења зоне. Просторни развој усмерен је ка повећању урбаног квалитета, унапређењу јавних простора и очувању континуитета градске матрице.

1.1. Породично становање

- индекс изграђености: max 1,6
- висина објекта: 15 m
- мин. површина грђевинске парцеле: 300 m² за слободностојећи објекат, 400 m² (две по 200 m²) за двојни објекат, 150 m² за објекат у непрекинутом низу, 130 m² за полуатријумски објекат, 200 m² за објекат у прекинутом низу;
- минимална ширина грђевинске парцеле: 10,00 m за слободностојећи објекат, 16,00 m (две по 8,00 m) за двојни објекат и 5,00 m за објекат у непрекинутом низу

- паркирање: 2 ПМ/стан; 1 ПМ/70m² корисне површине пословног простора

Породично становање у централној зони реализује се у условима повећане густине, уз обавезну контролу висине објеката и очување континуитета уличног фронта, ради формирања компактне урбане структуре.

1.2. Вишепородично становање

- индекс изграђености: max 4,2
- висина објекта: 27m
- мин. површина грђевинске парцеле: 600 m²
- минимална ширина грђевинске парцеле: за слободностојеће објекте је 20m, а за објекте у прекинутом низу је 15m
- паркирање: 2 ПМ/стан; 1 ПМ/70m² корисне површине пословног простора

Вишепородично становање у овој зони представља доминантну стамбену типологију високе густине, са ограниченим уделом пословних садржаја, и усмерено је на формирање затворених или полузатворених блокова, са унутрашњим двориштима намењеним станарима.

1.3. Стамбено-пословни објекти

- индекс изграђености – зависи од величине парцеле: за парцеле веће од 600m² индекс изграђености до 4,2; за парцеле од 450-600 m² индекс изграђености до 3,2; за парцеле до 450м m² индекс изграђености до 2,4;
- висина објекта: за парцеле веће од 600 m² макс. висина до 27 m; за парцеле од 450-600 m² макс. висина 16m; за парцеле до 450 m² макс. висина 14m
- мин. површина грђевинске парцеле: 300 m²
- минимална ширина грђевинске парцеле: за грађевинске парцеле површине од 450-600 m² и веће од 600 m² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20 m, а за објекте у прекинутом низу је 15 m; за грађевинске парцеле површине до 450m² m најмања ширина парцеле је 10,00м за слободностојећи објекат, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објекат и 5,00м за објекат у непрекинутом низу
- паркирање: 2 ПМ /стан + 1 ПМ /70m² корисне површине пословног простора

Представљају типичан модел градње у централној зони, са активним приземљима намењеним пословању и услугама и стамбеним садржајима на вишим етажама. Обавезно је формирање континуираног и активног уличног фронта.

1.4. Становање са пословањем и јавним садржајима

- индекс изграђености: max 5,0
- висина објекта: 27 m
- мин. површина грђевинске парцеле: 600m²
- минимална ширина грђевинске парцеле: 16 m
- паркирање: 2 ПМ/стан + 1 ПМ/70m² пословања + 1 ПМ/80m² јавних садржаја

Функционално најинтензивнији тип, који обједињује становање, пословање и јавне садржаје. Обавезно је обезбеђивање простора за јавне садржаје у оквиру комплекса. Планира се у циљу формирања локалних урбаних центара.

1.5. Викенд становање - није карактеристично за централну градску зону и не препоручује се.

2. СРЕДИШЊА ГРАДСКА ЗОНА

Становање у средишњој градској зони заснива се на уравнотеженом односу породичног и вишепородичног становања, уз присуство мешовитих функција. Карактерише га контролисана густина, уз тенденцију очувања стабилне урбане структуре и постепене трансформације у складу са развојним потребама. Зона се развија кроз комбинацију породичног и вишепородичног становања, уз присуство комерцијалних и услужних садржаја на нивоу блока и дуж уличних

потеза. Посебно се подстиче интеграција јавних функција и формирање локалних и секундарних урбаних центара. Просторни развој усмерен је ка унапређењу урбаног квалитета, очувању функционалне равнотеже и постепеном унапређењу градске структуре.

2.1. Породично становање

- индекс изграђености: max 1,6
- висина објекта: 15 m
- мин. површина грђевинске парцеле: 300 m² за слободностојећи објекат, 400 m² (две по 200 m²) за двојни објекат, 150 m² за објекат у непрекинутом низу, 130 m² за полуатријумски објекат, 200 m² за објекат у прекинутом низу;
- минимална ширина грђевинске парцеле: 10,00 m за слободностојећи објекат, 16,00 m (две по 8,00 m) за двојни објекат и 5,00 m за објекат у непрекинутом низу
- паркирање: 2 ПМ/стан; 1 ПМ/70m² корисне површине пословног простора

Породично становање у средишњој зони задржава доминантно индивидуални карактер, уз контролисану густину и могућност постепене трансформације ка урбанизованијим формама становања.

2.2. Вишепородично становање

- индекс изграђености: max 3,2
- висина објекта: 21m
- мин. површина грђевинске парцеле: 600 m²
- минимална ширина грђевинске парцеле: за слободностојеће објекте је 20m, а за објекте у прекинутом низу је 15m
- паркирање: 2 ПМ/стан; 1 ПМ/70m^2 корисне површине пословног простора;

Вишепородично становање у средишњој зони реализује се у условима умерене до средње густине, кроз ламелну и слободностојећу изградњу. Формирање отворених блокова доприноси очувању осунчаности, проветрености и постепеној урбаној трансформацији зоне.

2.3. Стамбено-пословни објекти

- индекс изграђености – зависи од величине парцеле: за парцеле веће од 600м^2 индекс изграђености до 4,2; за парцеле од 450-600м^2 индекс изграђености до 3,2; за парцеле до 450м^2 индекс изграђености до 2,4;
- висина објекта: за парцеле веће од 600 m^2 макс. Висина до 27 m; за парцеле од 450-600 m макс. висина 16m; за парцеле до 450 m^2 макс. висина 14m
- мин. површина грђевинске парцеле: 300 m²
- минимална ширина грђевинске парцеле: за грађевинске парцеле површине од 450-600 m^2 и веће од 600 m^2 најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20 m, а за објекте у прекинутом низу је 15 m; за грађевинске парцеле површине до 450m^2 m најмања ширина парцеле је 10,00м за слободностојећи објекат, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објекат и 5,00м за објекат у непрекинутом низу
- паркирање: 2 ПМ /стан + 1 ПМ /70 m² корисне површине пословног простора

За стамбено-пословне објекте у средишњој градској зони подстиче се активирање приземних етажа и развој услужних и комерцијалних садржаја дуж уличних потеза, уз формирање прекинутог или делимично континуираног уличног фронта.

2.4. Становање са пословањем и јавним садржајима

- индекс изграђености: max 4,5
- висина објекта: 27 m
- мин. површина грђевинске парцеле: 600m²
- минимална ширина грђевинске парцеле: 16 m

- паркирање: 2 ПМ/стан + 1 ПМ/70m² пословања + 1 ПМ/80 m² јавних садржаја

Становање са пословањем и јавним садржајима интегрише становање, пословање и основне јавне функције у оквиру стамбене структуре, са циљем формирања локалних садржаја са јавним функцијама и услугама на нивоу насеља.

2.5. Викенд становање - није карактеристично за средишњу градску зону и не препоручује се.

3. ПЕРИФЕРНА ГРАДСКА ЗОНА

Становање у периферној градској зони доминантно је породичног карактера, са мањом густином и већим грађевинским парцелама. Просторни развој одвија се кроз постепену трансформацију, уз могућност увођења компатибилних садржаја дуж значајнијих саобраћајница и у оквиру локалних центара, уз очување амбијенталних целина и зелених површина. Даљом планском разрадом могуће је утврдити делове зоне погодне за развој породичног становања са економским објектима, као и зону „Широких падина“ на којој је могућ и развој већих привредних субјеката, што обухвата привредне објекте веће површине, као и соларне и друге електране.

3.1. Породично становање

- индекс изграђености: до 1,6 за парцеле површине до 400m2; до 1,2 за парцеле површине преко 400m2
- висина објекта: 12 m
- мин. површина грђевинске парцеле: 300 m² за слободностојећи објекат, 400 m² (две по 200 m²) за двојни објекат, 150 m² за објекат у непрекинутом низу, 130 m² за полуатријумски објекат, 200 m² за објекат у прекинутом низу
- минимална ширина грђевинске парцеле: 10,00 m за слободностојећи објекат, 16,00 m (две по 8,00 m) за двојни објекат и 5,00 m за објекат у непрекинутом низу
- паркирање: 1,5 ПМ/стан; 1 ПМ/70m² корисне површине пословног простора;

Породично становање доминантно слободностојећег типа, са већим парцелама и двориштима, уз ниску густину изградње и очување амбијенталних целина.

3.2. Вишепородично становање

- индекс изграђености: max 3,2
- висина објекта: 21m
- мин. површина грђевинске парцеле: 600 m²
- минимална ширина грђевинске парцеле: за слободностојеће објекте је 20m, а за објекте у прекинутом низу је 15m
- паркирање: 1,5 ПМ/стан; 1 ПМ/70m² корисне површине пословног простора

Вишепородично становање у периферној градској зони реализује се у условима умерене густине, као пратећи тип становања у односу на доминантно породично становање. Објекти су слободностојећи, са нагласком на очување осунчаности, проветрености и зелених површина, формирање компактних урбаних блокова није доминантно.

3.3. Стамбено-пословни објекти

- индекс изграђености – зависи од величине парцеле: за парцеле веће од 600м^2 индекс изграђености до 3,2; за парцеле од 450-600м^2 индекс изграђености до 3,2; за парцеле до 450м^2 индекс изграђености до 2,4;
- висина објекта: за парцеле веће од 600 m^2 макс. висина до 27 m; за парцеле од 450-600 m^2 макс. висина 16m; за парцеле до 450 m^2 макс. висина 14m
- мин. површина грђевинске парцеле: 300 m²
- минимална ширина грђевинске парцеле: за грађевинске парцеле површине од 450-600 m^2 и веће од 600 m^2 најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20 m, а за објекте у прекинутом низу је 15 m; за грађевинске парцеле површине до 450m^2 m најмања ширина

парцеле је 10,00м за слободностојећи објекат, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објекат и 5,00м за објекат у непрекинутом низу

- паркирање: 1,5 ПМ / стан + 1 ПМ /70 m² корисне површине пословног простора

Стамбено-пословни објекти у периферној зони јављају се уз главне саобраћајнице као пратећи садржаји, са нижим интензитетом пословања, без доминације над породичним становањем.

3.4. Становање са пословањем и јавним садржајима

- индекс изграђености: max 3,5
- висина објекта: 27 m
- мин. површина грађевинске парцеле: 600m²
- минимална ширина грађевинске парцеле: 16 m
- паркирање: 1,5 ПМ/стан + 1 ПМ/ 70m² пословања + 1 ПМ/80m² јавних садржаја

Ова намена подразумева формирање локалних урбаних центара дуж примарних саобраћајница, у којима се интегришу становање, пословање и јавни садржаји. Јавни садржаји су обавезан елемент и реализују се у приземним или лако приступачним етажама. Циљ је формирање активних тачака градског живота које опслужују шире гравитационо подручје непосредног окружења.

3.5. Викенд становање

- индекс изграђености: max 0,8
- висина објекта: 10 m
- мин. површина грађевинске парцеле: 300 m² за слободностојећи објекат, 400 m² (две по 200 m²) за двојни објекат, 150 m² за објекат у непрекинутом низу, 130 m² за полуатријумски објекат, 200 m² за објекат у прекинутом низу;
- минимална ширина грађевинске парцеле: 10,00 m за слободностојећи објекат, 16,00 m (две по 8,00 m) за двојни објекат и 5,00 m за објекат у непрекинутом низу
- паркирање: 1 ПМ/стан

Сезонско и повремено становање ниске густине, са доминантним природним и амбијенталним карактером простора и минималним степеном урбанизације.

4. РУБНА ЗОНА (зона претежног становања)

Рубна градска зона представља прелаз између урбаног и руралног простора, са израженим учешћем породичног становања и пољопривредних садржаја. Карактерише је ниска густина изградње, веће грађевинске парцеле и наглашена улога природних и зелених површина. Просторни развој заснива се на очувању постојеће структуре и амбијенталних вредности, уз ограничену трансформацију и увођење садржаја који не нарушавају рурални карактер простора. Даљом планском разрадом дефинишу се услови за развој породичног становања са економским објектима и пратећим делатностима.

Осим породичног и викенд становања, остали облици становања (вишепородично, стамбено-пословно и становање са пословањем и јавним садржајима), нису карактеристични за рубну зону и не препоручују се, осим изузетно у оквиру локалних центара или у функцији основних потреба становништва.

4.1. Породично становање

- индекс изграђености: max 1,2
- висина објекта: 12 m
- мин. површина грађевинске парцеле: 300 m² за слободностојећи објекат, 400 m² (две по 200 m²) за двојни објекат, 150 m² за објекат у непрекинутом низу, 130 m² за полуатријумски објекат, 200 m² за објекат у прекинутом низу
- минимална ширина грађевинске парцеле: 10,00 m за слободностојећи објекат, 16,00 m (две по 8,00 m) за двојни објекат и 5,00 m за објекат у непрекинутом низу
- паркирање: 1 ПМ/стан; 1 РМ/70m² корисне површине пословног простора

Породично становање доминантно је слободностојећег типа, са већим парцелама, наглашеним двориштима и ниским интензитетом изградње.

4.2 Вишепородично становање- није карактеристично за рубну зону и не препоручују се.

4.3 Стамбено-пословни објекти- није карактеристично за рубну зону и не препоручују се.

4.4 Становање са пословањем и јавним садржајима- није карактеристично за рубну зону и не препоручују се.

4.5 Викенд становање

- индекс изграђености: max 0,8
- висина објекта: 10 m
- мин. површина грађевинске парцеле: 300 m² за слободностојећи објекат, 400 m² (две по 200 m²) за двојни објекат, 150 m² за објекат у непрекинутом низу, 130 m² за полуатријумски објекат, 200 m² за објекат у прекинутом низу
- минимална ширина грађевинске парцеле: 10,00 m за слободностојећи објекат, 16,00 m (две по 8,00 m) за двојни објекат и 5,00 m за објекат у непрекинутом низу
- паркирање: 1 ПМ/стан

Сезонско и повремено становање ниске густине, са доминантним природним и амбијенталним карактером простора и минималним степеном урбанизације.

Напомена: Сви дати параметри су усмеравајућег карактера (висина, минимална површина парцеле, минимална ширина парцеле), те се исти могу анализом сваког појединачног блока, а све у складу са већ постојећом структуром, кроз даљу планску разраду дефинисати другачије (мањи или већи), осим индекса изграђености који је овим планом дат као максимални параметар.

5. ЗОНА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Становање у производно-комерцијалној зони има искључиво пратећи и функционално условљен карактер и не може се развијати као доминантна намена. Дозвољено је само у функцији пословања и производних активности, као службено или становање запослених. Просторна организација заснива се на јасном раздвајању стамбених садржаја од производних и комерцијалних делатности, уз обавезну примену мера заштите од негативних утицаја (бука, емисије, вибрације и појачано саобраћајно оптерећење).

Вишепородично становање у овој зони може се јавити искључиво као изузетна и функционално условљена намена, у оквиру већих производно-комерцијалних комплекса, и то само у функцији смештаја запослених. Није дозвољено формирање самосталних стамбених блокова нити независних стамбених целина, већ се овај вид становања третира као интегрални део радног комплекса.

Стамбено-пословни објекти могу се реализовати само у случајевима када је неопходно функционално повезивање пословања и становања у оквиру истог комплекса. У тим случајевима, стамбени део има пратећи карактер и не сме нарушавати основну производно-комерцијалну намену зоне.

Становање са пословањем и јавним садржајима, није карактеристично за ову зону и не препоручују се, док викенд становање није дозвољено.

Остале мере уређења и изградње

Унапређење постојећег стамбеног фонда

Унапређење постојећег стамбеног фонда реализује се кроз мере енергетске санације, унапређење заједничких простора и јавних површина, као и могућност доградње у складу са дефинисаним параметрима. Ове интервенције имају за циљ подизање стандарда становања и рационално коришћење постојећих просторних ресурса.

Инфраструктурно опремање простора

Инфраструктурно опремање представља предуслов за сваку нову изградњу и подразумева обавезно обезбеђивање саобраћајне, водоводне, канализационе, електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре. Планирање се заснива на усклађивању са капацитетима постојећих система, уз њихово унапређење, као и развој система даљинског грејања,

гасификације и обновљивих извора енергије. Посебна пажња посвећује се управљању атмосферским водама.

Саобраћајна организација и паркирање

Саобраћајна организација заснива се на обезбеђивању потребног броја паркинг места у оквиру грађевинске парцеле, као и на развоју јавних паркинг капацитета у зонама веће изграђености. Истовремено се уређују интерне саобраћајнице и подстиче развој пешачког и бициклистичког саобраћаја, са циљем смањења зависности од моторног саобраћаја и унапређења безбедности кретања.

Зелене и јавне површине

У оквиру планирања зелених и јавних простора обезбеђује се минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле и блока, уз формирање континуираних система јавног зеленила и рекреативних површина. Посебно се инсистира на очувању постојећег квалитетног зеленила и повезивању зелених површина у јединствен систем плаво-зелене инфраструктуре.

Социјални и функционални стандарди

Социјални и функционални стандарди подразумевају обезбеђивање равномерне доступности јавних служби у оквиру стамбених зона, у складу са оријентационим стандардима пешачке приступачности. Планирати доступност вртића у радијусу до 800 m, основне школе у радијусу до 1000 m, примарне здравствене заштите у распону 800–1500 m, као и локалног центра у распону 800–1200 m. Локални центар обухвата основне услужне, комерцијалне и друштвене садржаје од значаја за свакодневно функционисање становништва. Истовремено се планира развој приступачног становања и становања уз подршку, као и обезбеђивање приступачности за особе са инвалидитетом и старије.

Заштита животне средине и безбедност

Заштита животне средине и безбедност интегрисани су у све сегменте планирања, кроз примену мера за смањење загађења ваздуха, буке и отпада, као и кроз енергетски ефикасну градњу. Изградња је ограничена или забрањена у зонама повећаног ризика, као што су подручја изложена поплавама или клизиштима, уз обавезну примену мера заштите од пожара и других непогода.

Контрола и фазност развоја

Контрола и фазност развоја обезбеђују се кроз спровођење изградње у складу са планским документима, односно даљом планском разрадом и инфраструктурним капацитетима. Посебан акценат ставља се на контролу бесправне градње и усклађивање постојећег стања са планским решењима, како би се обезбедио дугорочно одржив развој простора.

2.3.2. Привреда

Планска опредељења у области привреде

Планска опредељења у области привреде усмерена су на постизање уравнотеженог, интегралног и одрживог привредног развоја, заснованог на моделу усмереног полицентричног развоја и диверзификације активности, уз ослањање на постојећу просторну структуру привредних активности и расположиве ресурсе, развој привреде заснивање се на следећим стратешким приоритетима развоја:

– Развој и диверзификација сектора прерађивачке индустрије - Град Ниш представља значајан индустријски центар са развијеном прерађивачком индустријом, у којој је запослен значајан део укупне радне снаге, уз високо учешће привредних друштава и предузетника у овој области. Просторна организација индустрије је претежно моноцентрична, са елементима просторне дисперзије у периурбаним зонама. Планско опредељење заснива се на моделу усмереног полицентричног развоја, диверзификацији индустријских активности, примени савремених технологија, знања и иновација, као и на развоју ИКТ сектора, „зелене“ и ресурсно-

ефикасне производње, креативних индустрија и hi-tech производње. Посебан акценат ставља се на дигитализацију процеса и развој „паметне“ производње, као и на јачање прерађивачких капацитета у руралном подручју.

– Развој сектора пољопривреде - Развој пољопривреде заснива се на одрживом коришћењу природних ресурса, уз примену савремених технологија и очување животне средине. Пољопривреда се развија као делатност комплементарна индустрији, туризму и услугама. Планско опредељење усмерено је на унапређење техничке опремљености пољопривредне производње, едукацију произвођача, удруживање у задруге и кластере, развој прерађивачких капацитета и брендирање локалних производа, уз унапређење инфраструктурних и саобраћајних услова у руралним подручјима.

– Развој сектора предузетништва и сектора малих и средњих предузећа (МСПП) - Развој сектора малих и средњих предузећа доприноси диверзификацији привредних активности и укупном привредном развоју подручја ГУП-а. Ова предузећа су флексибилна и прилагодљива тржишним условима, те значајно доприносе расту запослености и просторној дисперзији привредних активности. Сектор има изузетан значај, при чему мала привреда, заједно са великим системима, представља један од кључних носилаца привредног развоја. У последњој деценији забележен је значајан раст броја предузетничких радњи и запослености у овом сектору. Планско опредељење заснива се на концепту одрживог привредног развоја, уз коришћење расположивих ресурса, знања и традиције, са акцентом на повећање конкурентности, специјализацију производње, развој извозних програма, брендова и увођење нових технологија. Посебно се истиче значај повезивања са образовним и научно-истраживачким институцијама, као и са привредним системима. У том контексту, Регионална привредна комора Ниш, Научно-технолошки парк Ниш, Регионална развојна агенција „Југ“ и Универзитет у Нишу имају кључну улогу у подршци иновацијама, трансферу знања и јачању конкурентности привреде.

– Развој и диверзификација сектора услуга (трговине, саобраћаја, угоститељства, занатства и домаће радиности, и др.) - Развој сектора услуга заснива се на коришћењу повољног гео-стратешког положаја Града Ниша, на правцима међународних и државних саобраћајних коридора и на постојању аеродрома „Константин Велики“. Сектор услуга представља комплементарну делатност индустрији, пољопривреди и туризму и значајан је фактор укључивања у међународне економске токове. Заснива се на постојећим традицијама у саобраћају, угоститељству, трговини и занатству, уз примену савремених технологија и организационих решења.

– Развој сектора грађевинарства - Грађевинарство представља једну од значајних привредних делатности са дугом традицијом и значајним учешћем у запослености и привредној активности. Сектор има важну улогу у реализацији инфраструктурних, комуналних и стамбених пројеката. Планско опредељење заснива се на интегрисаном развоју са сектором индустрије, уз примену савремених материјала, технологија, знања и иновација. Посебан предуслов представља развој кадрова различитих профила и нивоа образовања, кроз системе формалног и неформалног образовања. Развој се усмерава ка унапређењу грађевинске оперативе у области саобраћајне, комуналне и водопривредне инфраструктуре, као и високоградње.

– Развој сектора водопривреде и енергетике - Планско опредељење развоја водопривреде заснива се на развоју интегралних Развој водопривреде заснива се на интегралном управљању водним ресурсима у сливовима река Нишаве и Јужне Мораве. Посебно природно богатство представљају термоминерални извори Нишке Бање, као и извори у подручју Калафата и Островице. Енергетски развој усмерен је на повећање енергетске ефикасности и веће учешће обновљивих извора енергије, укључујући геотермалну, соларну, еолску енергију и биомасу, уз примену еколошки прихватљивих технологија.

– Развој комуналне привреде - Комунална привреда представља допуну индустријским, привредним и туристичким зонама, посебно у областима водоснабдевања, каналисања, одлагања отпада, јавних паркиралишта и одржавања чистоће. Планско опредељење заснива се на унапређењу система комуналне инфраструктуре и комуналних објеката, са циљем побољшања квалитета живота становништва, унапређења пословног амбијента и повећања атрактивности подручја за инвестиције.

– Развој сектора туризама - Град Ниш је препознат као примарни градски туристички центар међународног значаја са целогодишњом понудом, док Нишка Бања представља перспективан бањски центар. Развој туризма заснива се на концепту одрживог туризма и синергији са индустријом, пољопривредом и услугама. Циљ је унапређење туристичке понуде, развој нових туристичких производа, маркетиншка промоција и повећање инвестиција у сектор, уз раст запослености и побољшање животног стандарда становништва.

Просторна дистрибуција привредних делатности

Основна планска оријентација у просторној организацији индустрије заснива се на моделу усмереног полицентричног развоја и диверзификације активности. Полицентрични развој подразумева процес усмеравања будућих индустријских капацитета на основу локационих фактора, развојног потенцијала појединих подручја, локационих захтева појединих грана индустрије и позитивних трендова у постојећем размештају индустрије. Просторна организација индустрије биће базирана на развојно-просторним погодностима, реалној сировинској основи, кадровском потенцијалу, постојећим капацитетима којима предстоји структурна трансформација и новим капацитетима у постојећим и новопланираним индустријским и радним зонама, уз веома строге мере заштите животне средине. У том смислу, размештај привредних капацитета усмераваће се, превасходно, ка:

- постојећим привредним и индустријским комплексима које је могуће доградњивати и проширивати уз комплетирање инфраструктуре и унапређење технологије и заштите животне средине;
- технолошким и индустријским парковима и бизнис инкубаторима у постојећим и новим индустријским зонама, са акцентом на унапређење квалитета производа и услуга, увођење система квалитета ISO 9000, нових технологија и иновација;
- радним зонама уз коридоре магистралних путева и у мањим развојним центрима и насељима са производним активностима;
- комерцијалним зонама у урбаној зони града, као посебним комплексима (трговински центри, „retail" паркови и сл.), уз поштовање важеће законске регулативе и мера заштите животне средине;
- новим локацијама у приградским и руралним насељима, где постоје повољни просторни и инфраструктурни услови, чиме се доприноси равномернијем просторном развоју, запошљавању и ублажавању депопулационих процеса;
- туристичким и рекреативним зонама, као и просторима са израженим природним и културно-историјским потенцијалима, уз развој интегрисаних туристичких целина (градски, бањски, излетнички и рурални туризам), у складу са принципима одрживог развоја и заштите животне средине.

Размештај привредних капацитета одвијаће се у постојећим индустријско-привредним зонама до њиховог попуњавања, након чега ће се активирати нови локалитети. Индустријски паркови ће се лоцирати на простору садашње Електронске, Дуванске и Машинске индустрије. Посебан значај има подстицање развоја малих и средњих предузећа, чиме се обезбеђује већа флексибилност и ефикасност привредне структуре. У руралним подручјима развој индустрије биће усмераван ка делатностима ослоњеним на пољопривреду и локалне ресурсе, у складу са просторним потенцијалима.

Захваљујући бројним инвестицијама у претходним деценијама, привредни и индустријски капацитети Града Ниша просторно су лоцирани у више индустријских и радних зона, индустријских комплекса, као и као појединачни производни погони у оквиру урбаног и периурбаног ткива града.

Све пословне локације на подручју Града Ниша могу се поделити у две основне скупине: „Браунфилд" и „Гринфилд" локације.

„Браунфилд" локације су инфраструктурно опремљени капацитети у оквиру постојећеих комплекса привредних и индустријских капацитета. Као најзначајнији међу њима, на подручју Града Ниша, издвајају се следећи:

- комплекс Електронске индустрије (ЕИ) –Ниш (Бул. Цара Константина);

- комплекс Фабрике обојених метала „Ниссал“ (Насеље Николе Тесле);
- комплекс Дуванске индустрије „Филип Морис“– Ниш (између Бул. 12 Фебруара и Бул. Николе Тесле);
- Фабрика сточне хране „Белвит“ (Бул. 12 Фебруар);
- комплекс - Погони Машинске индустрије Ниш (Бул. 12 фебруар);
- Фабрика боја и лакова „Поморавље“ (Бул. 12 Фебруар);
- „НИТЕКС“-а (Ратка Павловића);
- трикотажа „Омладинка“ (Ратка Павловића);
- комплекс- циглана „Ћеле кула“ – погон 1 и 2 (Душана Поповића) и погон 4 (Габровачки пут);
- комплекс „Нишка пивара“ (Душана Поповића);
- комплекс „Техногас“ (Душана Поповића);
- Погони Машинске индустрије Ниш (Шумадијска);
- дрвна индустрија „ИНИС“ (Ивана Милутиновића);
- дрвна индустрија „Југопромет“ (Ивана Милутиновића);
- Штампарија „Вук Караџић“;
- комплекс КТК „Ђука Динић“;
- комплекс - млинска индустрија „Житопромет“ (Д. Туцовића);
- комплекс - пекарска индустрија „Житопек“ (Д. Туцовића);
- млекарска индустрија „Нишка млекара“ (Лесковачка);
- хладњача „ФРИПАК“ (с. Д. Међурово).

„Браунфилд“ локације представљају инфраструктурно опремљене постојеће привредне и индустријске комплексе унутар урбаног ткива града. Њихова ревитализација и реактивација спроводи се кроз концепт урбане обнове и одрживе урбане регенерације. Овим приступом фокус се помера са искључиво производне функције ка формирању комплексних урбаних зона у којима се интегришу привредни, стамбени и јавни садржаји, чиме се ове локације позиционирају као кључни ресурси за просторну трансформацију града и рационално коришћење постојеће инфраструктуре.

„Гринфилд“ локације су локације у постојећим и новим радним зонама, које се инфраструктурно и комунално опремају за одређене намене, и на којима ће се у планском периоду креирањем и реализацијом политика за привлачење директних и индиректних инвестиција, изградити велики број индустријских комплекса, али и малих и средњих погона из области, како конвенционалне прерађивачке индустрије, тако и индустрије засноване на знању, вештачкој интелигенцији и иновацијама, занатства, туристичко-угоститељских садржаја и других услужних делатности. Најзначајније „Гринфилд“ локације су смештене дуж или у непосредној близини инфраструктурних коридора, у доброј мери су инфраструктурно опремљене, и претежно се налазе у северозападном, западном и југозападном подручју ГУП-а:

- Индустријска зона „Север“ – налази се на подручју ГО Црвени Крст, наслања се на територију аеродрома „Константин Велики“ - у оквиру које је планиран и развој логистичког центра;
- Индустријска зона „Север 2“ – налази се на подручју ГО Црвени Крст, протеже се дуж Чамурлијског пута, у северозападном делу Ниша;
- Индустријска зона „12. фебруар“, налази се на подручју ГО Црвени Крст, протеже се дуж Булевара 12. Фебруар;
- Индустријска зона „Исток 1, 2, 3, 4“ – налази се на подручју ГО Медијана, протеже се дуж Булевара Св. Цара Константина;
- Индустријска зона „Ниш – запад“ – налази се на подручју ГО Палилула, протеже се дуж Булевара Димитрија Туцовића у Нишу;
- Индустријска зона „Доње Међурово“ - налази се на подручју ГО Палилула, у непосредној близини инфраструктурних коридора X и Xc;
- Индустријска зона „Ивана Милутиновића“ – налази се на подручју ГО Палилула, протеже се дуж улице Ивана Милутиновића;

- Индустријска зона „Паси Пољана - Бубањ“ - налази се на подручју ГО Палилула, и протеже се дуж општинског пута, јужно од регионалне депоније и границе са општином Дољевац
- Индустријска зона између аутопута и Јужне Мораве;
- Широке падине.

Пословно комерцијални садржаји

Поред индустријских и радних зона, значајну улогу у укупном привредном развоју, диверзификацији и просторној дисперзији привредних активности имају и комерцијални садржаји, који су најчешће лоцирани у централној градској зони. Комерцијални садржаји се често развијају у синергији са другим урбаним функцијама (становање, култура, спорт, јавни простори, тргови и паркови), чиме доприносе формирању интегрисане урбане и привредне структуре града, као и јачању туристичке атрактивности и препознатљивости урбаног простора.

Ови садржаји обухватају широк спектар делатности, и то:

- трговину на мало (супермаркети, специјализоване и мешовите продавнице, трговински центри, дисконтни и „outlet“ центри, хипермаркети, бензинске станице и сл.);
- изложбено-продајне просторе (салони аутомобила, продаја намештаја и слично);
- пословне делатности (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва, агенције и пословни паркови);
- угоститељство и туризам (хотели, пансиони, хостели, ресторани, туристичке агенције, кафеи, као и специјализовани туристички садржаји – конгресни, манифестациони, културни и гастрономски);
- садржаје забаве и рекреације (фитнес и велнес центри, спортско-рекреативни садржаји, забавни паркови);
- услужно занатство и друге компатибилне услуге.

Основни принципи просторног развоја привреде и услужних делатности

Основни принципи на којима ће се заснивати развој и просторна структура привредних делатности на подручју ГУП-а су:

- координација и синергија националних, регионалних и локалних развојних политика у циљу јачања конкурентности привреде Града Ниша, као и просторне дисперзије и диверзификације привредних активности;
- оријентација на знање, иновације и савремене технологије, уз ослањање на локалне ресурсе и квалитетне кадрове, са посебним акцентом на развој прерађивачке индустрије, туризма и услуга, као и делатности индустрије 4.0 засноване на вештачкој интелигенцији, дигиталним технологијама и иновацијама (ИКТ, „зелене“, ресурсно-ефикасне и нискоугљеничке технологије, hi-tech и креативне индустрије); уз развој интегрисане и диверзификоване туристичке понуде засноване на природним, културним и амбијенталним вредностима подручја;
- развој система удруживања привредних субјеката кроз кластере, задруге и пословна удружења, у циљу повећања конкурентности и тржишне позиције;
- диверзификација привредних активности и јачање инвестиционе атрактивности подручја ГУП-а, што доприноси побољшању квалитета живота и задржавању младог становништва на подручју града Ниша.

Основне мере уређења и изградње простора

Општа правила уређења и изградње

Основне мере уређења и изградње простора у области привреде дефинишу се кроз систем урбанистичких правила, са циљем обезбеђивања функционалне, економски ефикасне и одрживе просторне организације привредних делатности. Урбанистички параметри (усмеравајућег карактера) утврђују се у складу са типологијом привредних комплекса:

1. Индустријски и производни комплекси;
2. Производно–пословни и логистички комплекси;
3. Пословно–комерцијални комплекси и пословни центри;
4. Туристичко–угоститељски и рекреативни комплекси;
5. Технолошки паркови, иновациони и бизнис инкубатори

Заједнички принцип (за све привредне делатности):

- забрањена намена: становање, осим изузетно у функцији основне делатности;
- међусобна удаљеност објеката: ≥ 1/2 висине вишег објекта (минимум 4,0m);
- удаљеност објеката од границе грађевинске парцеле: минимум 3,50m;
- обавезна инфраструктурна опремљеност (саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и телекомуникациона);
- паркирање се обезбеђује искључиво у оквиру грађевинске парцеле;
- за зеленило у директном контакту са тлом обезбедити најмање 20% површине грађевинске парцеле;
- на грађевинским парцелама пожељно је планирати слободне површине намењене корисницима простора, које омогућавају одмор, рекреацију и несметано одвијање интерног саобраћаја;
- објекти се позиционирају у складу са технолошким процесом, функционалном организацијом комплекса, условима приступа и логистике;
- величина и облик грађевинске парцеле прилагођавају се технолошким потребама, организацији производње и условима манипулације и транспорта;
- примена мера заштите животне средине је обавезна, у складу са прописима (контрола буке, емисија, отпада и загађења);
- подземне етаже не улазе у обрачун индекса изграђености.

1. Индустријски и производни комплекси

Индустријски и производни комплекси због свог карактера, просторних захтева и потенцијалног утицаја на окружење, захтевају издвојене и посебно организоване зоне. Ови комплекси се планирају ван зона са доминантно стамбеним и јавним садржајима, у просторима који омогућавају контролисане услове рада, добру саобраћајну доступност и висок ниво инфраструктурне опремљености.

Урбанистички параметри (усмеравајућег карактера), дефинишу основни оквир изградње:

- доминантна намена: индустрија и производња;
- компатибилна намена: објекти пословно-комерцијалне намене; објекти производног занатства; складишта, сервиси и стоваришта; робно-дистрибутивни центри; асфалтне и бетонске базе; станице за снабдевање горивом; саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура у функцији опремања комплекса;
- индекс изграђености: до 2,1;
- највећа дозвољена висина објеката: до 18 m, у складу са технолошким захтевима;
- паркирање:
  - индустрија и складишта: 1 паркинг место на 200 m²;
  - пословни садржаји: 1 паркинг место на 70 m²;
- обавезно формирање интерне саобраћајне мреже;
- функционално раздвајање теретног и путничког саобраћаја.

Индустријски и производни комплекси обликују се као високо организовани и функционално интегрисани простори, у којима се кроз јасну просторну и технолошку структуру обезбеђује

ефикасно одвијање производних процеса, оптимална логистика и безбедно функционисање свих садржаја. Њихово уређење заснива се на примени савремених технолошких решења, строгој контроли утицаја на животну средину и рационалној организацији простора, чиме се омогућава стабилан, одржив и конкурентан развој привредних активности.

2. Производно–пословни и логистички комплекси

Производно–пословни и логистички комплекси представљају интегрисане привредне целине које обједињују производњу, складиштење, логистику, дистрибуцију и пословне активности у оквиру јединственог функционалног система. Карактерише их изражена просторна и функционална повезаност различитих делатности, као и способност прилагођавања различитим технолошким и тржишним захтевима. Планирају се у зонама са добром саобраћајном повезаношћу, посебно у близини примарних саобраћајних коридора, како би се обезбедила ефикасна логистика и дистрибуција.

Урбанистички параметри (усмеравајућег карактера)дефинишу основни оквир изградње:

- доминантна намена: производња, пословање, логистика и дистрибуција;
- компатибилна намена: складиштење, робно-дистрибутивни центри, сервисне и услужне делатности, административни садржаји, саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура у функцији опремања комплекса;
- индекс изграђености: 0,6–1,2 за производне садржаје / до 2,1 за пословне садржаје;
- највећа дозвољена висина објеката: до 21 m;
- паркирање:

    - пословни садржаји: 1 паркинг место на 70 m²;
    - производња и складиштење: 1 паркинг место на 200 m²;

- обавезно формирање интерне саобраћајне мреже;
- функционално раздвајање теретног и путничког саобраћаја;
- директна повезаност са примарном саобраћајном мрежом.

Производно–пословни и логистички комплекси обликују се као високо флексибилни простори у којима се омогућава рационална интеграцију производње и снабдевања, ефикасно кретање робе и оптимално функционисање пословних процеса, а њихов развој заснива се на принципима приступачности, економичности и прилагодљивости.

3. Пословно–комерцијални комплекси и пословни центри

Пословно–комерцијални комплекси и пословни центри представљају привредне структуре намењене развоју трговине, услужних делатности, финансијског и административног пословања. Они чине значајан сегмент градске економије и просторно се позиционирају у динамичним урбаним зонама, са високим степеном приступачности и интеграције са јавним градским функцијама. Карактерише их активна улога у формирању савремених градских центара.

Урбанистички параметри (усмеравајућег карактера) дефинишу основни оквир изградње:

- доминантна намена: пословање, трговина, услуге, финансијске и административне делатности;
- компатибилна намена: угоститељство, култура, јавне службе, ограничени складишни и логистички садржаји у функцији основне делатности; саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура у функцији опремања комплекса;
- индекс изграђености: до 2,1;
- највећа дозвољена висина објеката: до 27 m;

- паркирање:

  - пословање: 1 паркинг место на 70 m²;
  - трговина: 1 паркинг место на 100 m²;
  - складиштење: 1 паркинг место на 200 m²;

- висок степен јавне приступачности и интеграција са градским функцијама;
- обавезно повезивање са пешачким токовима и јавним просторима.

Пословно–комерцијални комплекси и пословни центри обликују се као простори са наглашеном концентрацијом услужних и комерцијалних садржаја. Њихова улога је јачање функционалне и економске структуре града, уз обезбеђивање просторне флексибилности и разноврсности садржаја.

4. Туристичко–угоститељски и рекреативни комплекси

Туристичко–угоститељски и рекреативни комплекси обухватају просторне целине намењене развоју туризма, угоститељства и рекреативних садржаја, уз очување и интеграцију природних и амбијенталних вредности. Ове целине се обликују као пејзажно уређени простори, у којима се развија разноврсна туристичка понуда и рекреативни садржаји.

Урбанистички параметри (усмеравајућег карактера):

- доминантна намена: туризам, угоститељство и рекреација (објекти за смештај, исхрану и пиће и различите рекреативне садржаје у функцији боравка, одмора и активног коришћења простора);
- компатибилна намена: туристичка инфраструктура (туристички информативни центри, одморишта, центри за прихват посетилаца), рекреативни и амбијентални садржаји (уређене обале, тематски и забавни паркови, објекти за посматрање природних вредности и садржаји авантуристичког туризма), кетеринг објекти, култура и јавне службе, као и пратећа саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура у функцији опремања простора; становање је дозвољено искључиво у функцији основне делатности.
- индекс изграђености: до 2,1;
- највећа дозвољена висина објеката: до 21 m (у зависности од локације и амбијенталних услова);
- паркирање дефинише се према функционалној категорији садржаја, уз примену одговарајућих норматива у зависности од намене и интензитета коришћења простора.

Туристичко–угоститељски и рекреативни комплекси представљају значајан сегмент привреде, заснован на концепту одрживог туризма и интеграцији услужних, рекреативних и смештајних капацитета. Њихов развој доприноси диверзификацији привредне структуре и јачању локалне економије, уз очување природних вредности као основног развојног ресурса.

5. Технолошки паркови, иновациони и бизнис инкубатори

Технолошки паркови, иновациони и бизнис инкубатори представљају савремене привредне комплексе засноване на знању, иновацијама, дигиталним технологијама и повезивању привреде са научно–истраживачким и образовним сектором. Усмерени су на развој високотехнолошких делатности, стартап компанија и истраживачко–развојних активности, уз висок степен флексибилности у организацији простора. Ови комплекси се обликују као простори економије знања, са интегрисаним креативним, истраживачким и дигиталним функцијама, који подстичу иновације и технолошки развој.

Урбанистички параметри (усмеравајућег карактера):

- доминантна намена: истраживање, развој и иновације, високотехнолошке и дигиталне делатности, стартап и креативне индустрије, образовно–истраживачке делатности;
- компатибилна намена: административни и пословни садржаји у функцији основне делатности; лабораторије; заједнички радни простори; едукативни центри, угоститељство у функцији корисника комплекса; саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура;
- индекс изграђености: до 2,1;
- степен заузетости: до 60–70%;
- највећа дозвољена висина објеката: до 18 m (21 m за репрезентативне објекте);
- паркирање: 1 паркинг место на 70 m².

Технолошки паркови се развијају као високо флексибилни и функционално интегрисани простори, са нагласком на повезивање привреде, науке и образовања, уз подршку иновацијама и развоју економије засноване на знању и технологији.

Размештај привредних делатности по зонама

Просторна организација привредних делатности усклађује се са утврђеном поделом простора на зоне, при чему се размештај и тип и интензитет привредних делатности прилагођавају карактеристикама сваке зоне, њеној намени, нивоу инфраструктурне опремљености и капацитету простора. у том смислу, утврђују се следећи општи услови:

- **Централна и средња градска зона** – развој услужних, комерцијалних и пословних делатности високог интензитета, уз интеграцију са становањем и јавним садржајима; изградња у складу са високим степеном изграђености, уз поштовање урбанистичких параметара и ограничење производних делатности на оне које не угрожавају животну средину
- **Периферна градска зона** – развој мањих и средњих привредних субјеката, као и већих привредних субјеката, са објектима веће површине, на простору „Широких падина“, као и соларних електрана, услужних и занатских делатности, као и компатибилних производних и логистичких активности, уз контролисано уклапање у стамбено окружење и обезбеђивање адекватне инфраструктуре.
- **Рубна зона** – развој привреде ограничен на делатности које су у функцији пољопривреде, руралног развоја и туризма (укључујући пољопривредно–прерађивачке капацитете и сеоски туризам), уз очување природних и амбијенталних вредности и ниску густину изградње.
- **Зона привредних делатности** – примарна локација за развој индустрије, логистике и већих привредних капацитета, укључујући индустријске и производне комплексе, производно–пословне и логистичке комплексе, као и технолошке паркове већег обима, уз обавезно инфраструктурно опремање, примену савремених технологија и строгих мера заштите животне средине.
- **Зона зелене инфраструктуре** – искључује изградњу привредних објеката, осим туристичко–угоститељских и рекреативних комплекса ограниченог обима, као и садржаја у функцији одржавања, рекреације и туризма, уз строго очување природних система.

Пратеће мере развоја привреде

- Инфраструктурно опремање - развој привредних зона заснива се на обавезној инфраструктурној опремљености, која обухвата саобраћајну, водоводну, канализациону, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру, уз примену мера енергетске ефикасности и обновљивих извора енергије.

- Саобраћај и паркирање - обезбеђује се унутрашња саобраћајна организација комплекса, раздвајање теретног и путничког саобраћаја, добра логистичка повезаност и паркирање у оквиру парцеле.
- Зелене површине - обавезно је обезбеђивање минималног процента зеленила и формирање заштитних зелених појасева.
- Заштита животне средине - примењују се мере контроле емисија, буке и отпада, као и заштита од поплава и пожара, уз примену принципа еколошке безбедности.
- Контрола и фазност - развој се реализује фазно, усклађено са инфраструктурним капацитетима, уз рационално коришћење постојећих зона.
- Развој привреде заснива се на два комплементарна приступа: реактивација постојећих локација подразумева трансформацију и модернизацију бивших индустријских и радних простора кроз увођење нових технологија и функција; нове локације планирају за индустрију, логистику и савремене привредне делатности, уз висок ниво инфраструктурне опремљености. На овај начин постиже се истовремено унапређење постојећих капацитета и стварање нових развојних потенцијала.
- Посебан значај има постепено усклађивање постојећих урбаних структура са привредним функцијама, при чему се развијају механизми просторне коегзистенције различитих намена. Ово подразумева увођење заштитних зона, контролу утицаја и унапређење инфраструктуре у циљу смањења конфликата између становања и привреде.
- Наглашава се интеграција туристичких садржаја у постојеће и планиране привредне и услужне зоне кроз унапређење приступачности, инфраструктурне опремљености и повезаности са културним, природним и рекреативним ресурсима, у циљу развоја интегрисане и конкурентне туристичке понуде.

2.3.3. Јавне службе

Јавне службе у смислу Закона о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94, 79/05 - др. закон, 81/05 - испр. др. закона, 83/05 - испр. др. закона и 83/14 - др. закон) су установе, предузећа и други облици организовања утврђени законом, који обављају делатности односно послове којима се:

- обезбеђује остваривање права грађана
- задовољавају потреба грађана и организација,
- обезбеђује остваривање другог законом утврђеног интереса у одређеним областима (образовање, наука, култура, физичка култура, здравствена заштита, социјална заштита, ђачки и студентски стандард, друштвена заштита деце, социјално осигурање, здравствена заштита животиња, јавно информисање, ПТТ саобраћај, енергетика, путеви, комуналне услуге).

У складу законима, прописима и нормативима, предшколске установе, основне школе, установе примарне здравствене и социјалне заштите представљају обавезну социјалну инфраструктуру и њихов развој планира се у сарадњи са надлежним институцијама, а у складу са демографским, социјалним и економским анализама и пројекцијама, као обавезан пратећи садржај других претежних намена (посебно становања).

У даљој планској разради потребно је утврдити и примењивати начело доступности јавних услуга, у складу са општим принципом друштвеног благостања, имајући у виду просторну доступност, равномерност у распореду и потребе различитих категорија становништва.

Правни основ за планирање јавних служби садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи где се у члану 2. став 1 тачка 44) наводи следеће: **Објекти јавне намене** су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, трговински центри, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

Потребни капацитети, се одређују на основу постојећег просторног распореда, важећих стандарда за сваку појединачну област и планираног броја становника. Постојећи комплекси јавних служби се задржавају и могућа су њихова проширења. Могуће је и дислоцирање

постојећих комплекса, у оквиру подручја које опслужују, а на основу урбанистичке разраде. Планирају се нове локације, а могућа је изградња објеката и комплекса јавних служби и у оквиру компатибилних намена.

Напомена: Уз ово поглавље дају се два прилога који представљају смернице за даљу планску разраду.

Први прилог - Препоруке за просторну организацију јавних служби по урбанистичким целинама садржи табеларни приказ урбанистичких целина, односно насеља, усклађен са просторним и функционалним потребама дефинисаним у поглављу „Концепт просторног уређења и намена површина“. У непосредној је вези са графичким приказом јавних служби, у оквиру којег су приказане постојеће, планиране и потенцијалне локације. Потенцијалне локације подлежу додатном преиспитивању кроз даљу разраду плановима нижег реда.

Други прилог - Препоруке за утврђивање правила грађења јавних служби у плановима нижег реда разматра правила грађења за јавне службе, која могу да нађу своју примену у даљој планској разради. Овакав приступ произилази из недостатка јединствених нормативних оквира за различите врсте јавних објеката, што је констатовано и у Националној архитектонској стратегији за период 2023–2035. године. У пракси се, уместо јединствених стандарда, примењују појединачни секторски прописи, што отежава уједначено планирање. Сходно томе, правила грађења су формулисана тако да обезбеде јединствен оквир за планирање, кроз дефинисање основних урбанистичких параметара и услова за лоцирање и уређење објеката јавних служби, уз уважавање специфичности појединих делатности.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Планска решења и приоритети
ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА

За развој **образовања** потребан је развој савременог, квалитетног и свима доступног образовања. Приоритет представља изградња предшколских установа и основних школа у насељима која пролазе кроз интензиван урбани развој, као и реконструкција постојећих школских објеката. Неопходне су даље активности како би се дошло до обезбеђивања различитих облика подршке деци из осетљивих група.

За развој **науке** потребно је повезивање научноистраживачких организација и привреде у циљу настанка технолошких иновација.

Основне смернице за побољшање услова у образовању и науци односе се на:

- налажење нових локација за изградњу предшколских установа и основних школа;
- преиспитивање локација у урбанистичким плановима које су планиране за предшколске установе и образовање, а нису реализоване;
- одржавање, реконструкција или доградњу и инфраструктурно опремање постојећих објеката;
- планирање и доградња рекреативних садржаја и садржаја ученичког и студентског стандарда у циљу повећања квалитета, али и гравитационог подручја ових установа;
- опремање савременим наставним средствима;
- Неопходно је побољшати превоз ученика;
- отварање нових образовних профила у складу са развојем одређених привредних делатности, као и образовање кадрова из области археологије имајући у виду богато археолошко наслеђе;
- планирање и изградња кампуса за факултете;
- подстицање научних истраживања на територији Града Ниша;
- јачање повезаности науке, привреде и друштва ради подстицања иновација;
- унапређење међународне сарадње у домену науке и иновација;
- Повећање улагања у истраживање и развој путем јавног финансирања и подстицања улагања пословног сектора у истраживање и развој.
- инклузивни приступ и доступност свим категоријама;

Укључујући контекст да се планирање темељи на техничким параметрима, ипак се мора полазити и од потреба људи, друштвене динамике насеља и функционалне улоге у свакодневном животу, те су кључни приоритети за *образовне и научне установе* следећи:

- сви објекти намењени образовању и науци се задржавају, уз побољшање услова рада - потребно је реализовати основне школе у деловима града са растућим бројем деце како би се осигурао равномеран приступ и растеретиле преоптерећене постојеће школе, просторно и програмски повезати средње стручне школе са оближњим индустријским и занатским зонама као и обновити школске радионице и кабинете чиме се образовни систем директно везује за потребе локалне економије и тржишта рада, неопходна је техничка модернизација школа и факултета;
- сукцесивно повећање нових вртића/предшколских установа;
- ревитализација и повећање капацитета за постојеће вртиће/предшколске установе. При томе је неопходно водити рачуна да у поступцима пренамене буду изабрани објекти и парцеле који омогућавају безбедан боравак деце на отвореном простору, у дворишту уз вртић, или путем адекватно опремљене парковске или зелене површине у непосредној близини, које се могу користити као јавни простори;
- динамично и сукцесивно проширење капацитета за основне школе - Посебан изазов представљају објекти који показују знаке дотрајалости у погледу материјала, конструкције и ентеријерских решења. Због тога су школе у континуираном процесу обнове и осавремењивања, како у погледу функционалних садржаја, тако и у домену енергетске ефикасности и материјализације. Балон-сале су у многим школама изгубиле своју употребну вредност, те их је потребно обновити. Препоручује се њихова замена објектима од чврстог материјала који обезбеђују трајније услове за наставу физичког васпитања и ваннаставне активности;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- повећање неопходних просторних капацитета на појединим локацијама средњих школа;
- унапређење грађевинских карактеристика објеката, инфраструктуре и школских дворишта, где више школа указује на проблеме безбедности;
- допунити капацитете ученичког и студентског стандарда;
- интеграција домова ученика у локалну заједницу - могу бити отворени за активности локалне заједнице (радионице, културни догађаји, спорт), што доприноси друштвеној видљивости младих;
- планирање нових локација за изградњу односно измештање појединих факултета код којих је најизраженији проблем недостатка простора за нормално одвијање наставе;
- унапређење постојећих високошколских капацитета кроз реконструкцију, енергетску санацију и функционалну оптимизацију објеката;
- повећање мултифункционалности образовних објеката - планирање нових локација у саставу Научно-технолошког парка тј. плански развијати простор универзитета као интегрисаног научно-образовног центра у вези са Научно-технолошким парком и омогућити развој нових истраживачких капацитета, стартап зона и интердисциплинарних центара.
- планирање Друге фазе развоја ТехНис-а (локација Научно-технолошког парка чини основу постојећег иновационог дистрикта) обухвата изградњу основне инфраструктуре, као и кључних објеката и институција: дата центра од стратешког значаја; Open R&D центра (центар за истраживање и развој) за сарадњу привреде, стартапа и академске заједнице; института за обновљиве изворе енергије и биотехнологију; развој одељења института за вештачку интелигенцију и бионауке; изградња нових објеката факултета; развој капацитета у области одбране и сајбер безбедности; оснивање музеја науке и технике, као и изградња комерцијалних објеката истраживачко-развојних центара технолошких компанија;
- као један од стратешких приоритета у области образовања, екологије и друштвеног развоја града, али и ширег региона је оснивање Едукативно-рекреативног центра („Еко-кампуса Ниш“);
- обезбеђење једнаког приступа образовању – посебну пажњу треба посветити деци и младима из маргинализованих и рањивих друштвених група кроз отварање инклузивних образовних центара у социјално угроженим насељима и подршку деци са сметњама у развоју.

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Сагледавањем просторних и функционалних изазова здравственог система града Ниша, могу се издвојити следећа општа усмерења:

- налажење локација за изградњу опште болнице - непостојање опште болнице, велика је оптерећеност терцијарне здравствене заштите специјалистичким прегледима. Евидентан је недостатак установе секундарне здравствене заштите за Град Ниш и гравитационо подручје југоисточне Србије. Установа секундарне здравствене заштите, општа болница, у граду Нишу значајно би повећала квантитет и квалитет здравствених услуга, али и умногоме ослободила капацитете терцијалне здравствене заштите;
- реализацију нових установа здравствене заштите и измештање постојећих установа које имају потребе за проширењем капацитета;
- одржавање, реконструкција или доградњу постојећих објеката;
- развој мреже примарне здравствене заштите кроз нове домове здравља у општинама са највећим демографским растом;
- интеграција специфичних институција примарне заштите (студентска и радничка медицина) у јединствен систем Дома здравља, ради рационализације и боље доступности услуга;
- полицентрична организација здравственог система – развој више локалних центара примарне заштите уместо ослањања на један централни објекат, ради равномерне територијалне покривености;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- модернизација инфраструктурних стандарда – обезбеђивање адекватног паркинга, приступа хитне помоћи, савремених инсталација за климатизацију и стерилне услове, као и увођење стандарда енергетске ефикасности и приступачности;
- интеграција дигиталних технологија (eHealth) у систем здравствене заштите, ради боље организације, повезивања и доступности услуга.

Да би се омогућило боље виђење и планирање *здравствених капацитета* кроз перспективу како техничких параметара, функционалности и локалниих образаца коришћења, издвојени су следећи приоритети:

- формирање здравствених амбуланти у недевољно покривеним насељима;
- санација и енергетска ефикасност постојећих здравствених објеката - модернизација постојећих здравствених станица и амбуланти, увођење зелених зона и простора за рехабилитацију;
- пренамена бившег санаторијума у Кнез Селу у рехабилитациони центар или установу социјалне или здравствене заштите;
- реализација пројекта Министарства здравља подржаног од стране Министарства за јавна улагања ради проширења и формирања јединственог комплекса Клиничког центра Ниш;
- изградња нове зграде Завода за јавно здравље на постојећој парцели, ради обезбеђивања адекватних услова за пријемно одељење;
- проширење капацитета Завода за трансфузију крви у оквиру постојеће парцеле, уз очување функционалне повезаности са другим здравственим установама;
- одређивање нове локације Хитне помоћи;
- размотрити потенцијалне локације за изградњу Опште Болнице;
- јачање специјалистичких служби у заједници, посебно за старију популацију – отварање геријатријских, пулмолошких и кардиолошких амбуланти у насељима са високим уделом старих лица.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Основне смернице за побољшање услова социјалне заштите односе се на следећа планска решења:

- формирати мрежу локалних пунктова социјалних услуга уз равномерну територијалну покриваност - по једна функционална тачка у свакој градској општини, са фокусом на насеља у ризику;
- планирати адаптацију или пренамену постојећих јавних објеката (нпр. месне заједнице, школски објекти) у локалне центре социјалне подршке;
- резервисање простора у урбанистичким плановима за нове социјалне објекте - обезбедити локације за: прихватилишта, домове за старе мањег капацитета, дневне центре за особе са инвалидитетом, кризне центре за жртве насиља,
- интеграција социјалних услуга у објекте других јавних служби - У оквиру нових или реконструисаних: школа → простор за саветовалиште или рану интервенцију, домова здравља → социјално-здравствени пункт, културних центара → програми за старије, децу у ризику итд.
- планирање становања уз подршку и инклузивног смештаја - у урбанистичким плановима предвидети могућност градње: породичних кућа са подршком (за 4–6 корисника), социјалних станова са заједничким сервисима; објеката са заједничком кухињом, услугама помоћи и приступним сервисима;
- обезбеђење приступачности објектима социјалне заштите - у свакој фази планирања применити стандарде универзалног дизајна - дизајн без препрека (рампе, лифтови, тактилне стазе, јавни превоз у близини, приступне стазе са клупама...);
- дефинисати базе из којих мобилни тимови (геронтодомаћице, асистенти, саветници) могу логистички да функционишу – идеално у оквиру локалних центара;
- уређење дворишта, башта, сензорно прилагођених простора у оквиру домова, дневних центара и становања уз подршку, ради јачања менталног здравља и друштвене интеракције корисника;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- потреба за увођењем новог типа инфраструктуре – омладинских спортско-васпитних центара, као комплементарних објеката постојећем систему институционалне заштите са нагласком на дневне програме, рад у заједници и превенцију.

Социјална заштита мора бити заснована на принципима доступности, инклузивности и подршке животу у заједници, а не искључиво на институционалном збрињавању. Идентификовани су приоритети који могу допринети функционалној мрежи социјалне заштите:

- отварање локалних пунктова социјалне заштите у рањивим насељима чија је сврха непосредна доступност саветовалишту, помоћи породицама, психосоцијалној подршци и услугама помоћи у кући (недостају услуге за старије и социјално угрожене);
- планирање становања уз подршку за кориснике са посебним потребама као и за младе који напуштају институционалну заштиту, на локацијама које су интегрисане у градска и приградска насеља, никако изоловане;
- обезбеђење простора за рану интервенцију и породичну подршку кроз мултифункционалне центре (за децу са сметњама у развоју, родитеље у ризику, социјално угрожене породице), а предност имају зоне у близини школа и домова здравља ради функционалног повезивања услуга;
- центар за рани развој и инклузију има посебну улогу у интеграцији услуга које се односе на подршку деци узраста од 0 до 6 година, као и на породице и васпитно-образовне институције које учествују у овом процесу. Овај тип установе комбинује функције предшколске установе, саветовалишта, терапијског центра и места за родитељску едукацију, са нагласком на инклузивност, рану интервенцију и мултидисциплинарни приступ;
- планирати у урбаном језгру прихватилишта за бескућнике и жртве насиља, са безбедним и дискретним приступом, уз повезивање са системима хитне помоћи и центром за социјални рад;
- дневни боравци и клубови за старе у сваком већем насељу, са могућношћу дневне исхране, рекреације и здравственог праћења, а приоритет имају насеља са израженим старењем становништва;
- унапређење приступачности свих објеката социјалне заштите - архитектонска, физичка и саобраћајна приступачност за кориснике у колицима, слабо покретне особе и кориснике без;
- техничко опремање логистичких база за услуге помоћи у кући (простори за рад и складиштење опреме за: геронтодомаћице, асистенте и мобилне тимове), лоцираних децентрализовано по општинама, уз ефикасно покривање удаљених насеља;
- за флексибилност просторне организације а ради прилагођавања променљивом броју корисника за Центар за породични смештај и усвојење Ниш потребно је обезбедити одговарајућу површину у односу на број запослених;
- центару за дневни боравак деце, омладине и одраслих лица ментално ометених у развоју Мара омогућити прширење капацитета у циљу увођења нових услуга за кориснике.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Основне смернице за побољшање области спорта и рекреације односе се на:

- обезбеђење довољног броја објеката за бављење врхунским спортом;
- сагледавање постојећих такмичарских објеката који не испуњавају стандарде за одржавање такмичења на међународном нивоу у циљу могуће реконструкције и доградње;
- планирање објеката намењених спорту и рекреацији за испуњавање реалних потреба грађана Ниша;
- планирање спортских објеката за наставу физичког и здравственог васпитања и ваннаставне спортске активности за основне и средње школе које немају одговарајуће објекте;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- сагледавање спортских клубова који немају своје спортске објекте;
- равномеран распоред спортских и рекреативних објеката по градским општинама;
- планирање објеката за бављење спортом и рекреацијом за особе са инвалидитетом;
- искористити велики потенцијал Општине Нишка Бања за развој спорта и рекреације, где уз обезбеђење смештајних капацитета постоји велика могућност за организовањем спортских припрема такмичарских тимовам, рекреативног туризма и активног одмора;
- спортски објекти и површине се планирају на површинама јавне намене, али могу бити и на површинама осталих намена; могу се планирати и у оквиру следећих намена: саобраћајна мрежа – бициклистичке и трим стазе; зелене површине – отворени спортски терени; образовање – школске сале и терени.

У мрежи *спорта и рекреације* неопходно је омогућити развој доступних, инклузивних и функционалних простора за кретање, игру и физичку активност свих старосних и друштвених група, тако да су издвојени следећи приоритети:

- ревитализација постојећих објеката,
- изградња нових мултифункционалних спортских објеката,
- налажење локације за реализацију националног тренинг центра,
- одржавање, санација или реконструкција терена на отвореном,
- изградња нових теретана на отвореном,
- потребна је реализација и реконструкција: отворених спортских терена и дечјих игралишта у оквиру зона вишепородичног становања, отворених спортских терена и фискултурних сала у оквиру школских комплекса у складу са стандардима и отворених спортских терена у оквиру зелених површина,
- планирање трим стаза из приобаље реке Нишаве и у спомен парку на Бубњу,
- улагање у излетиште Ада Женева у циљу формирања новог спортско рекреативног центра, са садржајима намењеним спотовима на води,
- одредити локације за објекте намењене такмичарским спортовима (нпр. изградња Атлетског стадиона према стандардима World Athletics-a (IAAF)).
- планирање спортско-рекреативних центара (атлетска стаза, универзална сала, терени за мале спортове) подједнако распоређених по градским општинама,
- реализација спортског центра на локацији Лозни калем,
- израда урбанистичког плана за параглајдинг полетиште на брду Коритник.

ЈАВНА УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

Основне смернице за побољшање јавне управе и државних органа односе се на:

- развој ефикасне, инклузивне и кориснички оријентисане управе у дигиталном окружењу која омогућава остваривање права свих грађана града Ниша;
- предвидети могућност изградње обједињених јавних центара (нпр. центар услуга грађанима) који обједињују управне, пореске, информативне и саветодавне функције - Мултифункционални јавни центри;
- реконструкција постојећих зграда у складу са савременим функцијама (посебан фокус на: општинске зграде, центре за социјални рад, канцеларије за локалну пореску управу и полицију, ради унапређења функционалности и енергетске ефикасности);
- планирање јавних простора испред и унутар институција - уређење: тргова, пролаза, чекаоница, дворана за јавне скупове, као и мањих простора за индивидуалне консултације и јавне презентације (нпр. инфо-центар);
- децентрализација услуга управе – развој мањих пунктова/канцеларија у периферним општинама ради равномерне доступности услуга;
- инклузивност и приступачност – обезбеђивање потпуне приступачности јавних објеката за особе са инвалидитетом и старије грађане;
- јачање капацитета за кризне ситуације – планирање простора и инфраструктуре у јавним објектима за ванредне услове (нпр. евакуација, привремени прихват).

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Стављајући акценат на доступност, функционалност и социјалну улогу *јавне управе и државних органа*, издвојени су следећи приоритети:

- побољшање доступности и квалитета јавних служби посебно у руралним подручјима,
- обезбеђивање потребних просторних, техничких и кадровских услова планираних капацитета уз коришћење и ревитализацију постојећи,
- отварање локалних шалтер сала и канцеларија ради растерећења центра и приступачности грађанима без личног превоза,
- функционална концентрација јавних служби на општинском нивоу - у већим насељима и градским општинама објединити: центар за социјални рад, месну канцеларију, порески шалтер и канцеларије за локалне таксе у једној згради или комплексу,
- архитектонска и дигитална приступачност институција - све нове и реконструисане јавне зграде морају имати: рампе, лифтове, чекаонице са приступом интернету, терминале за е-сервисе,
- јачање присуства државних органа у приградским и сеоским деловима - увести мобилне канцеларије (нпр. мобилни шалтери МУП-а, пореске управе) као решење за удаљена насеља.

КУЛТУРА

Основне смернице за побољшање услова у области културе су следеће:

– потребна је заштита постојећег културног наслеђа и побољшање понуде културних садржаја,

– задржати све постојеће локације и омогућити њихов даљи развој и планирати нове објекате културе, а све у циљу боље доступности садржаја културе за све,

– постојећи објекти домова културе у руралним подручјима се задржавају као основ за развој ове делатности, уз неопходну ревитализацију и формирање мултифункционалних центара, који ће комбиновати комплементарне активности (туризам-култура, и сл.);

– укључивање приватног и цивилног сектора у организовање ове делатности;

– планирање отворених јавних простора за културне манифестације (тргови, паркови, амфитеатри на отвореном);

– развој креативне индустрије, која чини баланс између културе и комерцијалних делатности, као што су издавачка делатност, штампани медије, графичка индустрија, ИТ сектор и развој софтвера, маркетинг, музичка и филмска индустрија, дизајн, радио и телевизија, мода, стари занати, а све у циљу остваривања економског развоја. Креативна индустрија значи да од свега што људи стварају – од музике, филма, моде и дизајна, па чак и од традиције– можемо направити нову вредност која служи и култури и економији. То је начин да се оно што већ постоји у нашем граду претвори у прилику за рад, туризам и препознатљивост. Када се културни садржаји повежу са савременим технологијама, маркетингом или туризмом, они постају доступнији грађанима и истовремено доносе корист за локалну заједницу. На тај начин, креативна индустрија није нешто апстрактно – то је практичан пут да култура постане покретач развоја и да Ниш добије нови идентитет као град који спаја традицију и савремене идеје.

Неопходно је да се дефинишу приритети развоја *културе* који ће омогућити равномерну доступност, функционалну разноврсност и инклузивност у области културе, и то:

- уређења Нишке тврђаве,
- иновативнији начини промоције археолошког налазишта Медијана,
- одређивање локација у центрима градских насеља за нове објекте културе,
- пренаменити објекте који се не користе, а који су грађени за друге намене, за различите активности у области културе,
- повезивање културног наслеђа и креативне индустрије,
- израду потребних планских докумената за објекте културне баштине,
- реализацију архитектонских конкурса за: изградњу нове зграде Народног музеја и Савремене галерије уметности; изградњу Вишенаменског објекта културе са анексом факултета за студенте из делатности културе и уметности,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

– Оживљавање и мултифункционална употреба постојећих јавних објеката - пренаменити у мултифункционалне центре.

Основне мере уређења простора

Јавни објекти својим архитектонским обликовањем требају бити препознатљиви у окружењу, а важну улогу имају и отворени простори у оквиру комплекса јавних служби.

При пројектовању, изградњи, доградњи, реконструкцији, адаптацији и опремању јавних објаката треба се придржавати националних стандарда о грађењу јавних објеката, стандарда приступачности, противпожарне заштите, енергетске ефикасности, безбедности и других стандарда из области пројектовања и изградње објеката.

ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА

Предшколско образовање и васпитање

Потребно је унапређење квалитета и равномерна доступности предшколског образовања и васпитања.

Локација за предшколске установе треба бити:

– Планирана у средишту стамбене зоне, насеља, како би се повећала доступност што већем броју корисника; одабрана тако да се омогућава да буду задовољени хигијенско здравствени захтеви тј. на мирном месту, уз могућност ослањања на веће зелене површине, довољно удаљена од значајнијих извора буке, штетних материја и сл. и довољно удаљена од прометних саобраћајница, железнице, тржница, фабрика; по могућству приближно равна или благо нагнута у правцу повољније оријентације - на југ или исток.
– Изузетак могу бити објекти задужбина или објекти који су категорисани као споменици културе или који се налазе у просторним културно-историјским целинама у складу са законом, наслеђеним структурама и централним градским зонама.
– Ако предшколска установа обавља делатност у другим прилагођеним просторима (депандансима): при основним школама, месним заједницама, културним центрима, здравственим установама, установама социјалне заштите, у погледу простора примењују се услови утврђени важећим Правилницима.

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

– Радијус опслуживања објеката ове намене је 800 m;
– Планирани обухват деце предшколског узраста, односно, планирани обухват деце која бораве у предшколским установама, у односу на укупну предшколску популацију треба да износи 70%, при томе обухват деце узраста од пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм) мора износити 100%;
– Укупна предшколска популација (од рођења до поласка у школу) износи 10,5% укупне популације. У подручјима у којима демографски показатељ одступа више од ±1% од ове вредности, укупна предшколска популација се обрачунава према локалном демографском показатељу.
– Површина комплекса предшколске установе: 15-25 m² / по детету,
– БРГП површина објекта: минимално 6,5m² / по детету.

Основно образовање

За побољшање услова у образовању потребно је одржавање, реконструкција или доградњу постојећих објеката уз планирање и доградњу рекреативних садржаја и опремање савременим наставним средствима, као и налажење нових локација за изградњу основних школа.

Локација за основне школе треба да обезбеди:

– Здраво грађевинско земљиште добре носивости, погодне оријентације, доброг осунчања, порозно и оцедито, без влажности и подземних вода, да је заштићено од ваздушних струјања (јаких и хладних ветрова), да је безбедно од природних катастрофа и није загађено отпадним материјалом, да је погодног облика (по могућству четвороугаоног са односом

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

страна ~1:1,5 до 1:2 и приближно равно или благо нагнуто у правцу повољније оријентације – на југ или југоисток;
- Погодан положај, по могућству у мирном пределу где је свеж ваздух без прашине, магле и дима, гасова и штетног зрачења;
- По могућству у близини паркова и зеленила. Када се у близини школског комплекса налази фабрика, прометна саобраћајница, тржница – школски објекат поставити на удаљеност 30–50m, а по могућности и на већем растојању;
- Погодно растојање и безбедан пут ученика на релацији место становања – школа. Путовање до школе у једном правцу не би требало да буде дуже од 60 минута, с тим да растојање на релацији стан–школа односно стан–стајалиште превозног средства не буде дуже од 1.000 m;
- Комуналну и инфраструктурну опремљеност (прилазни пут за пешачки и колски саобраћај, снабдевање здравом, питком водом, одвођење отпадних вода, прикључке јаке и слабе струје и евентуалног грејања) у складу са постојећим прописима.

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:
- Радијус опслуживања објеката ове намене је 1000m;
- Гравитационо подручје 8000-10000 становника
- Број деце узраста од 7 до 15 година у односу на укупни планирани број становника треба обрачунавати са 12%, а у подручјима у којима демографски показатељ одступа више од 1% од ове вредности, укупна популација основношколског узраста се обрачунава према локалном демографском показатељу, односно не мање од процента којим се обезбеђује проста репродукција становништва. Обухват деце наведеног узраста рачуна се 100%.
- Потребне површине: учионички простор 2m² / по ученику у једној смени; школски простор 8m² / по ученику у једној смени;школски комплекс 20-25m² / по ученику у једној смени.

Средње образовање

Ради квалитетнијег развоја ове области образовања потребно је планирање средњошколских центара са комплексном понудом наставе, смештаја, исхране, просторија за учење, спорт, здравствену заштиту, културне активности и сл.

Локација објеката средњег образовања:
- Потребна величина локације за објекат средњег образовања (гимназију) одређује се у зависности од планираног капацитета школе, као и на основу посебних захтева, односно специфичности појединих образовних профила (саобраћајна, машинска, пољопривредна школа и сл.).
- Земљиште мора имати погодан положај који обезбеђује нормалан и несметан рад школе. При одређивању локације, морају бити испуњени следећи услови: мора имати директан приступ са јавне површине, а по могућству да приступ не буде из правца ферквантних саобраћајница; да је локација приближно равна или благо нагнута у правцу повољније оријентације - на југ или исток; да је локација што компактнијег облика, по могућству четвороугаоног, приближног односа страница 1:2; да је тло локације добре носивости, порозно, оцедно, без влажности и подземних вода, као и да је по могућству заштићено од јаких и хладних ветрова; да је локација у мирном делу насеља са што мањом концентрацијом штетних утицаја буке, загађења, зрачења, у близини зелених површина и подручја намењених спорту и рекреацији, као и да је што више удаљена од прометних саобраћајница и делова насеља са високим интензитетом саобраћаја; довољна удаљеност од најближих објеката који је могу осенчити (за најмање двоструку висину вишег објекта); да локација поседује комуналну и инфраструктурну опремљеност (прилазни пут за пешачки и колски саобраћај, снабдевање здравом и питком водом, одвођење отпадних вода и прикључке јаке и слабе струје), у складу са постојећим прописима.
- Изузетак могу бити средње школе (гимназије) које су смештене у централним градским зонама, у објектима задужбина или објектима који су категорисани као споменици културе или који се налазе у просторним културно-историјским целинама (у складу са Законом).

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- За објекте установа средњег образовања не утврђује гравитационо подручје, па тиме ове установе својом делатношћу обухватају шире градско подручје;
- Број деце узраста од 15 до 19 година у односу на укупни планирани број становника треба обрачунавати са 5%, а у подручјима у којима демографски показатељ одступа више од ± 1% од ове вредности, укупна популација средњошколског узраста се обрачунава према локалном демографском показатељу; план мреже средњошколских установа, утврђује се у складу са претпоставком да ће око 95% популације деце узраста од 15 до 19 година похађати средње школе (око 4,5–5% од укупне популације); оптимални капацитет објекта средњег образовања у урбанистичком планирању и архитектонском пројектовању износи од 480 до 720 ученика (16–24 одељења) за рад у једној смени.
- Норматив за димензионисање грађевинске парцеле и објекта: капацитет објекта: 16-32 одељења(оптимално 24 одељења), 480-960 (оптимално 720 ученика); парцела m²/ученику: 15-30 m²/ученику у смени, оптимално 25m²; објекат m²/ученику 7,5-10-15 m²/ученику у смени, оптимално 12m².

Високо образовање и наука

У циљу квалитетнијег развоја ове области у детаљнијој разради тежити планирању студентских кампуса.

Локација објеката високог образовања:

- Потребна величина локације за објекте високог образовања (универзитети, факултети и уметничке академије, академије струковних студија, високе школе и високе школе струковних студија), и научне установе (научни и уметнички институти) одређује се у зависности од планираног капацитета, на основу важећих Правилника. Високошколска установа мора да обезбеди и специфичне услове за извођење наставе и у зависности од образовно-научног, односно образовно-уметничког поља.

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

- За објекте високог образовања и научне установе не утврђује се гравитационо подручје, већ се усклађују са посебним захтевима, тако да се при акредитацији испуне одговарајући критеријуми;
- 25–40 m²/студенту за одређивање површине комплекса;
- 14-18 m²/студенту за одређивање површине објекта.

Ученички и студентски стандард

Домови ученика обезбеђују смештај, исхрану и васпитање ученика основних и средњих школа за време школовања ван места боравка родитеља-издржаваоца, као и ученика којима је из других разлога потребан смештај у дому. Студентски центри обезбеђују смештај студената високих школа, факултета и уметничких академија за време студија. Студентима, поред смештаја, може бити обезбеђена и исхрана.

Локација објеката ученичког и студентског стандарда:

- Услови који утичу на лоцирање и величину објеката ученичког и студентског стандарда, као и припадајуће локације, одређују се урбанистичким планом (препорука је за максималну спратност ученичких домова је П+3; студентских домова до П+5; индекс заузетости до 40 %).

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

- 25 m²/ученику за одређивање површине комплекса ученичког дома;
- 17 m²/ученику за одређивање површине објекта ученичког дома;
- од укупно броја студената 30% планирати за смештај у студентским домовима;
- 30 m²/студенту за одређивање површине комплекса студентског дома;
- 20 m²/студенту за одређивање површине објекта студентског дома;
- 1,4 m²/студенту за ресторан за исхрану студената
- од укупно броја студената 30% планирати за смештај у студентским домовима.

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

У области здравствене заштите потребно је унапређење квалитета услуга здравствене заштите и боља доступности. Планирање инвестиција у инфраструктуру здравствених објеката мора се

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

радити плански у складу са одлукама о оптимизацији здравственог система и плану развоја мреже здравствених институција.

Локација објеката здравствене заштите:

– Објекти ванболничке здравствене заштите лоцирају се у средишту гравитирајућег подручја.

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

Нормативи за димензионисање објеката примарне здравствене заштите:

– површина објеката 0,09m²/становнику гравитирајућег подручја;
– површина парцеле 0,6m²/становнику гравитирајућег подручја.

Нормативи за димензионисање болничких капацитета:

– 7 постеља на 1000 становника;
– 100m² површина комплекса по постељи.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Развој социјалне заштите се заснива на постојећој мрежи, али је неопходно унапређење доступности услуга на територији Града, посебно у руралним срединама.

Локација објеката социјалне заштите:

– Објекте социјалне заштите планирати на локацијама са развијеним саобраћајним везама и комуникацијама и једноставном приступу јавном превозу. Могуће је планирање и у оквиру других претежних намена.

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

– За објекте социјалне заштите не утврђује се гравитационо подручје, већ се усклађују са потребним капацитетима.
– За димензионисањање потребних површина објеката у функцији социјалне заштите, изградњу планирати према следећим оријентационим вредностима: за домове за одрасла и стара лица - површина објекта 15-20m² по кориснику, површина комплекс 40-50m² по кориснику, за прорачун потребних капацитета узима се 4% становништва старијег од 65 година; за домове за социјалну заштиту деце и омладине - површина објекта 15-20m² по кориснику, површина комплекс 20-30m² по кориснику.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Неопходно је омогућити развој доступних, инклузивних и функционалних простора за кретање, игру и физичку активност свих старосних и друштвених група.

Локација објеката спорта и рекреације:

– Равномеран распоред спортских и рекреативних објеката по градским општинама.

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

– Просечна вредност површина за спорт и рекреацију је 10 m²/становнику.

ЈАВНА УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

Постојећи објекти и комплекси јавне управе и државних органа задржавају се на постојећим локацијама, а развој се треба заснивати на модернизацији и повећању ефикасности - унапређење квалитета услуга према грађанима и привреди.

Локација објеката јавне управе и државних органа:

– Омогућити равномерну територијалну расподелу, са нагласком на децентрализоване пунктове ван центра града.

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

– За објекте јавне управе и државних органа не утврђује се гравитационо подручје, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену управу, односно установу;
– За планирање потребних капацитета такође се примењују посебни програми развоја одређене управе, односно установе и параметри за планирање и пројектовање пословних објеката.

КУЛТУРА

Потребно је да свако градско насеље има доступне облике свакодневне културне активности (дом културе, омладински дом, јавни простор за културна дешавања...).

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Локација објеката културе:

– Објекте културе планирати у централној зони града. У циљу подизања атрактивности и нивоа коришћења објеката културе, као и равномерне просторне расподеле делатности културе, планирати изградњу у централним деловима насеља, као и планирање у оквиру других претежних намена.

За планирање потребних капацитета примењују се следећи параметри:

– за универзалне/мултифункционалне сале - капацитет сале износи 10 седишта на 1.000 становника; површина објекта је мин. 4,6m² БГП по кориснику.
– за библиотеке 30–35 m²/1.000 становника (односно 0.012 m²/књизи), при чему се број књига креће од 2–4 књиге по становнику;
– за позоришта 5 седишта/1.000 становника; површина објекта 8m² по седишту;
– за биоскопе 20–25 седишта/1.000 становника; површина објекта 4m² по седишту.

2.3.4. Комунални садржаји

Планска решења

Управљање отпадом

У оквиру преговора за приступање ЕУ, Република Србија је кроз Поглавље 27 започела процес успостављања система управљања отпадом и његово прилагођавање циљевима и правним тековинама ЕУ.

Град Ниш функционише на нивоу збрињавања отпада који треба подићи на ниво управљања отпадом. Дефинисање начина управљања отпадом на нивоу града, а онда и региона (правно-формално, институционално и едукацијом грађана), је један од приоритета у планском периоду.

Програму управљања отпадом у Републици Србији за период 2022 - 2031. године („Службени гласник РС”, број 12/22 - у даљем тексту: Програм) претходила је Стратегија управљања отпадом за период 2010–2019. године („Службени гласник РС”, број 29/10 - у даљем тексту: Стратегија), на основу које су постављени услови за успостављање и развој интегрисаног система управљања отпадом у Републици Србији.

Региони за управљање отпадом формирају се сарадњом јединица локалне самоуправе. **Регионални центар бр. 23** за управљање отпадом, у коме је Ниш носилац активности изградње регионалног центра, формиран је тако да обухвата подручје које је Стратегијом предвиђено за његово формирање (Ниш, Гаџин Хан, Сврљиг, Ражањ, Дољевац, Алексинац, Мерошина) и подручје општине Сокобања (на њену иницијативу). Од 26 региона за управљање отпадом колико је предвиђено мерама из Стратегије, по Програму, регион Ниш обухвата следеће локалне самоуправе: Алексинац, Гаџин Хан, Куршумлија, Дољевац, Житорађа, Мерошина, Ниш, Прокупље, Ражањ, Сокобања и Сврљиг.

Примену мера и активности које су биле утврђене у Стратегији и чије спровођење је започето, наставља се и у наредном периоду, али се морају прописати и додатне мере и мора се више урадити на спровођењу тих мера. Приоритетне мере се односе на селекцију отпада на извору, повећање степена рециклаже отпада и изградњу недостајуће инфраструктуре.

Подаци о пројектованим количинама комуналног отпада на нивоу Републике Србије за 2030. годину су: 1,39kg/становнику/дан и 505kg/становнику/годишње.

По подацима из 2026. године, Ниш нема локални план управљања отпадом, као ни регионални план управљања отпадом, што су неопходни предуслови како би се решио проблем управљања отпадом на нивоу града. Приоритетна је израда регионалног и локалног плана управљања отпадом.

Локалним планом управљања отпадом дефинише се управљање отпадом, као и управљање посебним врстама отпада, на подручју града Ниша. Посебан акценат локални план управљања отпадом треба да стави на значај и стимулацију рециклаже. Препорука је да постројења за рециклажу грађевинског отпада буду лоцирана на рубу урбаног подручја.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Да би се ојачало управљање токовима отпада који се не третирају на лицу места или који се третирају у удаљеним централизованим објектима, потребно је успоставити **трансфер станице** за претовар отпада.

Мрежа центара за сакупљање отпада биће успостављена центрима за сакупљање отпада у свакој градској општини. Центри ће функционисати као **„рециклажна дворишта”,** где ће грађани доносити отпад који се не сме одлагати у контејнере. Тренутно су на територији града у функцији три рециклажна дворишта, која се налазе у урбаном ткиву, на територијама ГО Медијана и ГО Палилула. Планским документима ужих просторних целина биће дефинисане локације нових рециклажних дворишта на урбаном подручју, пре свега на територији сваке градске општине. Могуће је изградити више рециклажних дворишта и то у насељима где се укаже потреба и покаже њихова исплативост.

Одвојено сакупљање стакла је успостављено на одређеним сакупљачким местима **(„рециклажним острвима”)** у рециклажним звонима за сепарацију стаклене амбалаже и другим посудама.

Имајући у виду да се отпад из града Ниша и општина Мерошине, Дољевца и Гаџиног Хана одлаже на **несанитарној депонији отпада „Бубањ“** (сметлишту), а онда и то да Ниш треба да буде центар региона за управљање отпадом, планерски приступ јесте да се комплекс за управљање отпадом формира тако да користи овом наменом већ деградирани простор, са проширењем које има одговарајући просторни положај у погледу природних и створених услова. Тиме се подразумевају две локације за две функционалне целине:

1. Браунфилд локација (комплекс постојеће депоније отпада после санирања, на територији града Ниша – претежно и општине Дољевац - мањим делом). Ово је разрађена и инфраструктурно претежно опремљена локација на којој ће се створити услови, обезбедити површине и изградити објекти за одабрану технологију система управљања отпадом у планском периоду. Простор има детаљне разраде у складу са законским и подзаконским прописима, с тим што постоје назнаке потребе даљег проширења тела депоније, док не буде у функцији санитарно поље S5, што повлачи нову разраду планом детаљне регулације. На графичком прилогу дата је заштитна зона око депоније ″Бубањ″ у којој је забрањена изградња објеката где стално бораве људи и која ће важити док се не заврши санација и рекултивација депоније. Свим постојећим објектима који се налазе у овој заштитној зони дозвољено је само текуће и инвестиционо одржавање. Ова заштитна зона треба да буде озелењена високим растињем, како не би било видљиво тело депоније. Јединица локалне самоуправе дужна је да изради пројекат санације и рекултивације за постојећу несанитарну депонију – сметлиште, у складу са законом којим се уређује заштита животне средине;

2. Greenfiald локација (на микролокацији „Келеш“ на територији општине Дољевац) за регионални центар за управљање отпадом са **регионалном санитарном депонијом** нерециклабилног комуналног отпада, опредељена одлуком локалних самоуправа општина са чијих ће се простора отпад збрињавати, као и просторним плановима. Детаљном разрадом предвидеће се, за технологију која буде прихваћена, опремање одговарајућим објектима и капацитетима инфраструктурних мрежа. На графичком прилогу дата је заштитна зона око РЦУО „Келеш“ у којој је забрањена изградња објеката где стално бораве људи.

Функциносање центра на принципима савременог управљања комуналним отпадом обезбеђује се избором технологије, обезбеђењем просторних услова за рационално и безбедно поступање са отпадом и адекватним уређењем одабраних локација за:

-управне функције; селекцију; рециклажу (уз развијање тржишта секундарних сировина, тј рециклабилног материјала); одабрану технологију основног поступања са отпадом; депоновање нерециклабилног отпадног материјала - тј. за санитарну депонију комуналног отпада.

Предвиђене су саобраћајне везе (одговарајућих и прописаних просторних и техничких карактеристика) Регионалног центра за управљање отпадом, са центрима општина које ће опслуживати (односно трансфер станицима).

На планском подручју се, као најзначајнија активност у домену комуналне инфраструктуре, планира подизање досадашњег поступка збрињавања отпада на ниво

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

управљања отпадом и формирање Регионалног центра, за који се обезбеђује адекватан простор. У саставу центра предвиђена је санитарна депонија за нерециклабилни отпад.

Решење санитарне депоније Регионалног центра састојаће се од:

- уређења локације којим би требало обезбедити стабилност фундамента, физичке баријере између фундамената и корпуса депоније, систем за сакупљање и одвођење процедних и оцедних вода, систем за отплињавање, систем за сакупљање и одвођење површинских вода;
- примене технологије за санитарно одлагање отпада у складу са стратегијом и препорукама и искуствима ЕУ.

Ако буду испуњени сви услови за финансирање развоја инфраструктуре, све несанитарне депоније у Републици Србији ће бити затворене до краја 2034. године. До 2030. године, Програмом се планира отварање регионалног центара Ниш.

Планерски приступ као прву фазу предвиђа изградњу регионалног центра за управљање отпадом у коме ради санитарна депонија, затим затварање несанитарне депоније, укључујући њену рекултивацију. Преостали отпад ће бити одлаган на регионалну санитарну депонију у оквиру регионалног центра за управљање отпадом изграђену према захтевима из Директиве о депонијама.

Уклањање **дивљих депонија** и санација локација дивљих депонија се наглашава у развоју комуналне инфраструктуре. Њихов третман се дефинише посебним пројектима које ради јединица локалне самоуправе. Тако се врши евиденција дивљих депонија и обезбеђује њихово уклањање и санација локација дивљих депонија. У надлежности органа јединица локалне самоуправе су мере санкционисања произвођача отпада који не одлаже отпад у складу са законским прописима, већ га одлаже на дивље депоније или их он формира.

Локације и број свих постројења у систему управљања отпадом биће утврђене плановима управљања отпадом и одговарајућим планским документима. Планска решења нижег реда дефинишу локације депоније отпада, трансфер станица и рециклажних дворишта.

Хумана гробља

На територији административног подручја града Ниша за сахрањивање људи ће се користити: а) градска и насељска гробља и б) специјална гробља за масовно сахрањивање у случају катастрофа.

Гробља ће имати одговарајуће саобраћајне везе са подручјима која ће опслуживати, а биће на земљишту са способношћу декомпозиције леша и са одговарајућим инжењерско - геолошким карактеристикама и у простору који је брзо могуће опремити комуналном инфраструктуром.

На урбаном подручју града Ниша постоји потреба за новим површинама за сахрањивање и то, пре свега, за ново главно градско гробље. У поступку израде ГУП-а Ниша, тражена је усаглашеност локалне самоуправе да ли се ради о једној локацији веће површине или више нових локација (напр. за територију сваке градске општине). Локација/е за ново/а гробље/а треба да испуњава следеће услове: минимална удаљеност од стамбених зона у насељу 200-300m, удаљеност од града не већа од 15km, повољан положај у односу на ветрове, благо нагнут терен, добро дренирано земљиште, стабилан терен и заштићен од ерозије и клизања, са максималним нивоом подземних вода 4,5-5m испод површине земље, локација треба да има приступни пут, паркинг простор и могућност повезивања на комуналну инфраструктуру. На графичком прилогу приказана је потенцијална локација новог главног градског гробља, која би студијом избора локације могла бити потврђена. У случају да студија избора локације да друго решење за локацију новог главног градског гробља, то се неће сматрати изменом ГУП-а Ниша.

Решења Просторног плана предвиђају проширење оних гробаља која немају потребну површину. **Планирана су проширења за гробља** на подручју ГУП-а Ниша у следећим насељима: Поповац, Трупале, Чамурлија, Вртиште, Горња Топоница, Доњи Комрен, Горњи Комрен - два гробља, Хум (ГО Црвени Крст), Доња Врежина, Горња Врежина, Доњи Матејевац, Горњи Матејевац - два гробља, Кнез Село, Каменица (ГО Пантелеј), Просек, Јелашница, Прва Кутина (ГО Нишка Бања), Габровац, Паси Пољана, 9.мај, Чокот, Лалинац (ГО Палилула).

За сва постојећа гробља где је планирано проширење обавезна је израда Урбанистичког пројекта којим ће се и постојеће гробље и проширени део сагледати као целина. Уколико се проширењем гробља захвата пољопривредно или шумско земљиште, односно земљиште изван

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

грађевинског подручја, обавезна је израда плана детаљне регулације, којим ће се утврдити услови за промену намене и уређење простора. За изградњу гробља на новој локацији обавезна је израда плана детаљне регулације. Евентуално ширење граница грађевинског подручја у смислу напред наведеног неће се сматрати изменом овог планског документа. У случају имовинско-правно решене локације и њеног приступа, обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Томе претходи израда одговарајућег документа о утицају изградње гробља на животну средину.

Гробље за масовно сахрањивање је предвиђено, поред постојећег гробља на Бубњу, и на подручју КО Горњи Комрен.

Поједина гробља не задовољавају основне просторне, урбанистичке и санитарне услове и потребно им је проширење комплекса, урбанистичко уређење и санитарно опремање. Неуређена гробља са некомплетним хигијенско - техничким условима опремиће се и то: изградити капелу, санитарни блок, чесме, комуналну инфраструктуру и оставу за оруђе за одржавање гробља. Око свих гробаља обавезно ће се формирати заштитни појас зеленила.

Сва гробља су предвиђена за све вероисповести.

Сахрањивање животиња

Како Град Ниш нема **сточно гробље**, за сахрањивања животиња планиран је простор у рубној зони урбаног подручја.Уколико постоји потреба, могуће је формирање више сточних гробаља на територији града Ниша.

Неопходно је хигијенско одлагање угинулих животиња закопавањем на сточном гробљу, као и изградњом **јама - гробница**.

Трајније решење проблема угинулих животиња и другог животињског отпада представљала би изградња **кафилерије отвореног типа**. У кругу кланица или других објеката за прераду сировина и производа животињског порекла препорука је градити кафилерије затвореног типа (за објекат у чијем се кругу налазе).

Пијаце

Концепција уређења пијаца на подручју ГУП-а Ниша подразумева задржавање свих постојећих пијаца, уз неопходно перманентно прилагођавање условима тржишта. Кванташка пијаца на територији ГО Медијана је већ плански сагледана и биће измештена на територију ГО Палилула.

Могуће је да мрежа **пијаца** буде проширена и да то проширење буде планским документима сагледано. На подручју обухвата генералног урбанистичког плана на графичком прилогу дате су локације нових пијаца. За изградњу пијаце на новој локацији обавезна је израда плана детаљне регулације. У случају имовински - правно решене локације и њеног приступа, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У складу са потребама, могу се формирати и друге пијаце у насељима. У склопу туристичко – рекреативних комплекса могу се градити етно - пијаце. Предвиђају се за продају сувенира и "здраве хране".

Сточна пијаца

Сточна пијаца за планско подручје се налази у насељу Мрамор и плански остаје једина на територији града Ниша, са тим што се предвиђа њено даље опремање и уређење.

Ветеринарске организације

Мрежа **ветеринарских организација** на планском подручју адекватно прати кретање броја и врсте животиња, њихово здравствено стање, као и размештај у простору.

Прихватилишта за напуштене животиње

У складу са интересом локалне заједнице, предвиђа се изградња прихватилишта за напуштене животиње у рубној зони урбаног подручја, са обавезном разрадом планом детаљне регулације, а по изради студије избора локације.

Општа правила уређења и изградње комуналних садржаја

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Уређење и изградња комуналних садржаја на подручју ГУП-а Ниша врши се у складу са принципима заштите животне средине, рационалног коришћења простора и обезбеђивања функционалне и санитарне безбедности.

Локације за комуналне објекте утврђују се на основу анализе погодности терена, инжењерско-геолошко-хидролошких услова и мерења, удаљености од стамбених (и других) зона и могућности прикључења на неопходну инфраструктуру. За комуналне објекте обезбеђује се комплетна инфраструктурна опремљеност (саобраћајна и комунална), као и фазна реализација у складу са планским приоритетима и могућностима. Око свих комуналних садржаја обавезно се формирају заштитни појасеви, уз озелењавање и примену мера санитарне заштите.

Посебан значај имају мере заштите животне средине, које подразумевају спречавање и контролу негативних утицаја, као и санацију и рекултивацију деградираних простора.

Смернице за спровођење

За комуналне садржаје на подручју ГУП-а Ниша предвиђа се израда планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и израда развојне документације.

Разрада ГУП-а Ниша израдом планова детаљне регулације предвиђа се за следеће:

1) депоније отпада;
2) трансфер станице;
3) нова гробља;
4) сточна гробља;
5) кафилерије;
6) пијаце;
7) сточне пијаце;
8) прихватилишта за напуштене животиње.

Разрада ГУП-а Ниша израдом урбанистичких пројеката предвиђа се за следеће:

1) рециклажна дворишта;
2) гробља за које је потребно проширење;
3) кванташка пијаца;
4) етно - пијаце.

Предвиђа се израда следеће развојне документације:

1) регионални план управљања отпадом;
2) локални план управљања отпадом;
3) студије избора локација за ново нишко гробље или гробаља за сваку градску општину уместо новог великог градског гробља;
4) студије избора локација за сточна гробља;
5) студије избора локација за прихватилиште за напуштене животиње.

Основни плански приоритети

Основни плански приоритети за комуналне садржаје су:

- подизање досадашњег поступка збрињавања отпада на ниво управљања отпадом и формирање Регионалног центра за управљање отпадом,
- дефинисање начина управљања отпадом на нивоу града (правно-формално, институционално и едукацијом грађана),
- израда регионалног и локалног плана управљања отпадом,
- успостављање система примарне сепарације (одвајање отпада на извору настанка са циљем смањења укупне количине отпада) и изградња рециклажних дворишта,
- унапређен систем управљања комуналним отпадом кроз повећану стопу рециклаже, смањено одлагање биоразградивог отпада на депоније и смањено одлагање отпада на несанитарну депонију,
- успостављање система за сакупљање и третман посебних токова отпада (отпадних уља, отпада од електричних/електронских производа, истрошених батерија и акумулатора, отпадних гума, отпадних возила, амбалажног отпада и др),

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- затварање несанитарне депоније укључујући њену рекултивацију када отпочне са радом регионални центар за управљање отпадом,
- санација и рекултивација свих постојећих дивљих депонија на територији града Ниша,
- дефинисање локације, израда планске документације и изградња новог главног градског гробља за сахрањивање људи,
- дефинисање локације, израда планске документације и изградња сточног гробља,
- изградња прихватилишта за напуштене животиње.

2.3.5. Посебне намене

Површине од интереса за одбрану

У обухвату ГУП-а Ниша налазе се простори од интереса за одбрану земље неопходни за даљи развој и функционисање Војске Србије: војни комплекси и објекти, као и зоне просторне заштите око војних комплекса. У складу са Условима и захтевима Министарства одбране утврђене одговарајуће зоне заштите војних комплекса и објеката. Ове зоне представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње. Сви детаљи везани за ове комплексе и објекте дати су у посебном прилогу – Анексу ГУП-а Ниша и у складу са Законом о планирању и изградњи, нису доступни јавности.

Остале површине посебне намене

Полицијска управа у Нишу

У оквиру области посебне намене, ГУП Ниша предвиђа децентрализовану мрежу објеката Полицијске управе која обезбеђује равномерну покривеност територије града и приградских насеља. Објекти се лоцирају уз главне транспортне коридоре, са адекватним саобраћајним приступом и јавним превозом, како би била омогућена брза интервенција и приступ грађанима. Функционална организација објеката обухвата пријемне шалтер сале, просторије за интервентне јединице и логистику, уз интеграцију са другим јавним службама (здравство, социјална заштита) ради ефикасније координације. Неизбежна су и урбано-безбедносна решења која обезбеђују зоне заштите око објеката и адекватне просторне buffer-zone. Техничка опремљеност обухвата просторије за дигиталну евиденцију, комуникационе центре и обуке.

У складу са потребом за новим локацијама које већ имају изграђен објекат или парцеле на којима би се изградиле нове полицијске испоставе у власништву Министарства унутрашњих послова, предложене су следеће локације:

1. Полицијска испостава Медијана, ул. Приске комуне бр. 11, Ниш (постојећа локација испоставе). Погодна локација за исту намену била би у близини: Булевара Немањића, Византијског булевара и Булевара Медијана, Булевара др Зорана Ђинђића;
2. Полицијска испостава Пантелеј, ул. Књажевачка бр. 120а, Ниш (постојећа локација испоставе). Погодна локација за исту намену била би у близини: Сомборски булевар, Књажевачка улица, Булевар Св. Пантелејмона;
3. Полицијска испостава Црвени Крст, Булевар 12. фебруара бр. 89, Ниш (постојећа локација испоставе). Погодна локација за исту намену била би у близини: Булевар 12. фебруара бр. 89, Булевар Николе Тесле, Булевар Хероја са Кошара;
4. Полицијска испостава Палилула, ул. Косте Абрашевића бр. 1, Ниш (постојећа локација испоставе). Погодна локација за исту намену био би објекат и парцела у власништву Министарства унутрашњих послова у Божидарчевој улици на к.п.бр. 7833/2 КО Ниш – Ћеле Кула;
5. Полицијска испостава Нишка Бања, предвидети на погодној локацији, на територији Општине у Нишкој Бањи;
6. Испостава саобраћајне полиције, ул. Косовке девојке бр. 21а, Ниш и ул. Војводе Мишића бр. 50 (постојећа локације испоставе). Погодна локација за исту намену била би у близини: Булевара др Зорана Ђинђића, Булевара Николе Тесле и Сомборског булевара;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

7. Катастарске парцеле бр. 170, 174, 1007, 137, 136 и 186 КО Чамурлија су власништво Министарства унутраших послова на којима се врши полицијска обука – полигон за обуку, те би наведене парцеле требало предвидети за посебну намену.

За све неведене полицијске испоставе неопходно је предвидети парцеле од 800m^2 – 1200m^2 са објектима корисне површине до 800m^2, одговарајућим приступом на саобраћајну инфраструктуру и са потребним бројем паркинг места у оквиру парцеле.

На катастарској парцели број 1371/6 у КО Ниш – Црвени Крст, која је у својинском режиму јавне својине Републике Србије, према намени земљишта градско грађевинско земљиште, изграђен је полигон за обуку припадника Српско-руског хуманитарног центра. Катастарска парцела број 1371/5 у КО Ниш – Црвени Крст је у својинском режиму јавне својине Града Ниша, према намени је градско грађевинско земљиште. С тим у вези, постоји потреба да се поменута катастарска парцела прибави у својину Републике Србије, из разлога неопходности функционалног заокруживања обухвата Центра, будући да је наведена катастарска парцела потребна за силазну рампу полигона који се налази на катастарској парцели број 1371/6 у КО Ниш – Црвени Крст.

У оквиру ужег дела центра Града Ниша, би могао бити смештен и обједињен Услужни центар за грађане Ниша за издавање докумената (личне карте, дозволе, путне исправе и друго). Предвиђени простор би требао да буде адекватан за смештај људства и опреме, односно да корисна површина износи 1000-1.200m^2, са одговарајућим приступом на саобраћајницу и довољним бројем паркинг места за возила;

Жандармерија

Улога Жандармерије у систему безбедности града захтева посебне просторне и функционалне услове, због чега се објекти ове службе сврставају у област посебне намене. С обзиром на специфичан карактер деловања – тактичке операције, брза мобилност, висока оперативна спремност и потреба за превентивним деловањем – неопходно је обезбедити простор који омогућава безбедно функционисање, контролисани приступ и изолованост од осетљивих урбаних зона.

Планирано решење подразумева задржавање и унапређење постојећег комплекса Жандармерије уз могућност изградње додатних садржаја, као што су: објекти за обуку и симулације, посебни магацински и технички простори, простор за возила и опрему, зоне за оперативне тимове и тактичке јединице.

Комплакси Одреда Жандармерије у Нишу, предходним планским документом спадају у зоне претежног становања, неопходно их је определити као зоне посебне намене и зоне заштите, јер би се даљом дозволом изградње у непосредној близини ових комплекса довело у питање како њихово функционисање и безбедност тако и безбедност грађана. Наиме, на стрелишту „Стеван Синђелић“ у КО Чамурлија укупне површине 16h55a77m^2 коју чине каатастарске парцеле број 1007, 136, 137, 170, 174 и катастарска парцела 186 све уписане у КО Чамурља, изводе се гађања из оружја и оруђа, те је неопходно да се одреди зона заштите, која обухвата парцеле ван стрелишта у складу са елаборатом стрелишта. Такође, и Комплекс – магацински простор Виник у КО Каменица на катастарској парцели 7094 са припадајућим објектима потебно је да се определи као комплекс посебне намене, као и Комплекс – база „Ауто центар“ у КО Доње Међурово катастарска парцела 11/35 са припадајућим објектима.

Министарство унутрашњих послова

Сектор за ванредне ситуације

Системи реаговања на ванредне ситуације обухватају деловање институција као што је Управа за ванредне ситуације и Одељење за ванредне ситуације, чији је задатак спремност и брзо деловање у случајевима пожара, поплава, тектонских поремећаја, техничко-технолошких удеса и других ризика. Због тога њихови објекти морају бити смештени у зонама које обезбеђују брз приступ главним саобраћајницама, висок степен безбедности и минималну изложеност потенцијалним ризицима.

У складу са условима Управе за ванредне ситуације у Нишу, нужно је обезбедити три нове локације за ватрогасне станице као објекте посебне намене:

– Општина Пантелеј – Булевар Светог Пантелејмона (Сомборски булевар), Бул. Потпуковника Горана Остојића или Бул. 12. фебруара

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Општина Медијана – Бул. Св. Цара Константина, потез Трошарина – Нишка Бања
- Општина Палилула/Бубањ – потез Ледена стена - КПЗ – насеље 9. мај

За сваку локацију планирана просторна организација мора да поседује следеће елементе:

- најмање два до три гаражна места за ватрогасна возила,
- пратеће просторије за смештај особља и опреме, и простор за вежбовне активности;
- корисну површину објекта 250–500 м²,
- земљиште површине приближно 10 ари,
- обезбеђен приступ интервентним возилима,
- повезивање са хидрантском мрежом и довољан капацитет водоснабдевања,
- поштовање заштитних удаљености и формирање безбедносних појасева,
- обезбеђење услова за евакуацију и спасавање у складу са прописима.

Оваква планирана просторна организација има за циљ да јединицама за ванредне ситуације омогући високу ефикасност и оперативну спремност, али и да обезбеди бољу интеграцију са осталим јавним службама — Полицијском управом, здравственим установама, комуналним службама и локалном самоуправом — што омогућава координисано управљање ризицима и брзу размену информација. На овај начин, ГУП дефинише систем објеката за ванредне ситуације као специјализовану инфраструктуру од стратешког значаја, која мора бити плански уређена, безбедна, функционална и дугорочно одржива, у складу са савременим стандардима заштите и спасавања.

Министарство правде Републике Србије

Управа за извршење кривичних санкција

Казнено-поправни завод у Нишу представља објекат посебне намене са специфичним режимом рада, безбедносним захтевима и инфраструктуром која мора бити јасно дефинисана у просторним плановима. Комплекс Завода има стабилну локацију и дугорочну функцију, па ГУП усмерава развој према реконструкцији постојећих објеката, побољшању безбедносних стандарда и унапређењу функционалне организације целокупног простора. У планском смислу нагласак би био на задржавање постојећег комплекса као примарне локације, уз могућност проширења унутар дефинисаних граница посебне намене; реконструкцију и санацију објеката у циљу унапређења безбедности, енергетске ефикасности и услова боравка; унапређење простора за рад служби обезбеђења, администрације, логистике и подршке; планирање простора за контролисане приступне улазе, техничку заштиту и надзор; уређење везаних инфраструктурних система: интерних саобраћајница, паркинг зона за службена возила, сигурносних ограда и тампон зона; обезбеђивање безбедносних појасева између Завода и суседних урбаних зона како би се избегле просторне и функционалне колизије. Због карактера објекта, простор је дефинисан као затворени комплекс са ограниченим приступом, што захтева прецизно просторно планирање и јасно одређене режиме коришћења. Оваква организација обезбеђује да Завод функционише безбедно, ефикасно и у складу са стандардима посебне намене, уз минималне утицаје на околне стамбене и пословне зоне. Тиме се постиже баланс између урбаног развоја града и нужности да се институције ове врсте плански заштите и стабилно функционишу у дугом временском периоду.

Центар за обуку запослених

Развој Центра за обуку и стручно оспособљавање при Казнено-поправном заводу у Нишу усмерен је на модернизацију, функционално унапређење и стварање услова за савремене програме едукације кадрова службе обезбеђења, третмана и административних радника. ГУП предвиђа даље уређивање и рационализацију простора у оквиру постојећег комплекса, уз могућност фазног проширења капацитета у складу са потребама Управе за извршење кривичних санкција. У планском смислу нагласак је стављен на побољшање услова за стручну обуку кроз развој специјализованих учионица, симулационих простора, кабинета за практичан рад и објеката за физичку припрему. Предвиђа се техничка адаптација постојећих објеката, унапређење инфраструктуре, боља доступност и оптимизација саобраћајног приступа у оквиру комплекса. Неизоставне може бити и уређење спољашњих површина, а у циљу формирања полигона за физичку и тактичку обуку, уз очување безбедносних и техничких критеријума неопходних за рад установе. Тиме се обезбеђује одржив развој центра као регионалне институције за стручну припрему запослених у систему извршења кривичних санкција.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Смернице за даљи развој, уређење и изградњу

Објекти и комплекси посебне намене на територији града Ниша представљају значајан сегмент просторне организације, а њихово планирање условљено је специфичним функционалним, техничким и безбедносним захтевима, који произилазе из надлежности институција као што су Војска Србије, Министарство унутрашњих послова и Министарство правде. Посебан карактер, развој, капацитети и просторна организација ових комплекса дефинишу се у складу са одговарајућим законима, правилницима и стратешким документима који регулишу њихов рад. Улога урбанистичког планирања је да обезбеди адекватне просторне услове за њихово функционисање, као и да дефинише зоне заштите и усаглашеност са околним наменама, како би се омогућило стабилно, безбедно и дугорочно одрживо функционисање ових институција у оквиру урбаног простора града.

2.3.6. Верски објекти

У планском периоду биће предвиђено очување и унапређење постојећих верских објеката на територији града Ниша, уз обезбеђивање адекватних просторних услова за њихово несметано функционисање. Планирањем простора омогућиће се одржавање, реконструкција и унапређење објеката верских заједница у складу са урбанистичким условима и мерама заштите културно-историјског наслеђа, при чему ће се посебна пажња посветити објектима који имају статус културних добара.

У случајевима када буде потребно изградити нове верске објекте, њихова реализација биће планирана у складу са потребама верских заједница и становништва, као и са одредбама Закона о црквама и верским заједницама. Посебна пажња биће усмерена на уклапање нових објеката у постојећу урбану структуру, обезбеђивање приступачности и очување амбијенталних и историјских вредности простора, чиме ће се допринети складном развоју града и очувању његовог културног и верског идентитета.

На територији града Ниша биће очувани и развијани верски објекти који припадају традиционалним верским заједницама регистрованим у Републици Србији. Мрежа храмова, манастира, парохијских домова и других верских зграда биће унапређена. Поред верске функције, ови објекти ће имати значајну улогу у очувању културног идентитета града.

Смернице за даљи развој, уређење и изградњу

Планирање нових верских објеката и уређење постојећих мора се спроводити у складу са урбанистичким, али и верским принципима и правилима. Изградња је могућа осим на дефинисаним локацијама за верске објекте и на грађевинским парцелама намењеним за јавну намену, у оквиру постојећих и планираних гробаља, као и у склопу становања и пословних зона, уз обезбеђен адекватан приступ и повезаност са саобраћајницама.

Нови објекти и интервенције на постојећим треба да буду усклађени са урбаном структуром и природним окружењем, како би се обезбедила визуелна хармонија и заштита просторних и културно-историјских вредности.

Објекти морају задовољити основну верску функцију, али и пратеће активности као што су простори за окупљање верника, зелене површине, паркинг и потпуну приступачност особама са инвалидитетом и ограниченом покретљивошћу. Из тог разлога као компатибилни садржаји у оквиру комплекса верског објекта могу се планирати: парохијски домови или манастирски конаци и други пратећи садржаји за потребе верских објеката; објекти намењени становању, комерцијалним делатностима, угоститељству, туризму, образовању, култури, здравству и рекреацији и објекти социјалне заштите планирају се само у функцији делатности објекта.

Препоручује се да максималан индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса износи 30%; као и да најмање 30% површине грађевинске парцеле/комплекса буде под уређеним зеленилом у директном контакту са тлом, а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине и сл).

Све интервенције на објектима културног добра или у оквиру просторно културно-историјских целина морају се изводити у складу са препорукама и уз сарадњу надлежних служби заштите.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

За нове локације верских објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим се ближе дефинишу урбанистички параметри, организација комплекса, саобраћајни приступи и услови прикључења на инфраструктурну мрежу, у складу са условима надлежних институција.

2.3.7. Инфраструктура
2.3.7.1. Саобраћај

Саобраћајни терминали

Главна, међумесна и приградска Аутобуска станица налази се у зони Тврђаве на вишедеценијској привременој локацији. Железничка станица се налази у западном делу града. Аеродром се налази у северозападном делу града и функционише истовремено као војни и цивилни са заједничком пистом.

Концепција развоја у овој области је обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој. Концепт развоја у овој области полази од идентификованих потреба:

- У оквиру решења железничког чвора потребно је формирати нове железничке станице.
- Потребно је изградити нову међумесну аутобуску станицу на локацији која је комплементарна са локацијом железничке станице.
- Потребно је формирати нови депо јавног градског саобраћаја на планираној локацији јужно од КП дома.

Генерална саобраћајна решења

Саобраћај представља чинилац свакодневног и привредног живота, који у основи подразумева кретање и повезивање људи и тржишта.

- Положај у Европи

Основни саобраћајни потенцијал подручја ГУП-а јесте Паневропски саобраћајни коридор који са аутопутевима Е-75 и Е-80 и железничким пругама Е-85 и Е-70 представља окосницу шире европске саобраћајне мреже.

- Положај у Србији

Ниш се налази на раскрсници балканских и европских путева. Територију града секу три важна правца међународних путева и железница - неколико путних праваца који повезују Балкан са централном и западном Европом, Влашку низију и Поморавље са Јадраном, Егејским и Црним морем. Ниш је чвориште највишег ранга у Србији. Укрштање више врста саобраћаја врши се на овом подручју: коридор аутопута, железничке пруге, аеродром и планиране пруге за велике брзине Е-85 и Е-70, железничко чвориште, робно-претоварни центар, оптички каблови, транзитне централе, ТВ и ЦТ предајници, далеководи 400кВ.

- Град Ниш

Мрежа путева је дугачка око 391км, а њену структуру чине: Државни путеви 1. реда (9%), Државни путеви 2. реда (23%) и општински путеви (68%).

Главна саобраћајница долази из правца Београда до северне ивице Ниша, одакле се рачва ка југу долином Јужне Мораве и Вардара и води ка Солуну и Атини (Е-75 А1) и истоку долином Нишаве и Марице према Софији, Истанбулу и даље ка Блиском и средњем истоку (Е-80 А4).

Правац који од Ниша води на запад ка Приштини, Пећи и Чакору (граница са Црном Гором) повезује будуће аутопутеве Београд - Јужни Јадран и потенцијални аутопут Ђердап – Зајечар - Ниш.

Међународни аутопут на Коридору 10 (деоница Београд-Ниш- граница са републиком Северном Македонијом, Е-75) је у потпуности изграђен, као и аутопута Ниш-граница републике Бугарске (Е-80). Аутопут тангира градско језгро и данас представља ослонац путне мреже на коју се надовезује магистрална мрежа. Главни саобраћајни правци који се из града прикључују на аутопут ретко су оптерећени јер је аутопут изгубио функцију брзог повезивања делова града изградњом станица за наплату путарине.

Посебан недостатак представља и недовољан број мостова преко река.

Изградњом делова уличне и путне мреже у протеклом планском периоду, побољшана је саобраћајна мрежа, посебно изградњом неколико магистралних праваца као дела саобраћајног магистралног прстена око централног градског језгра, али недовољно за пораст степена

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

моторизације и вредности других параметара транспортног система, што говори да је у наредном планском периоду неопходно наставити са реализацијом планираних саобраћајница.

Осим споменутих националних и међународних саобраћајних праваца, на територији града је слабије развијен систем регионалних саобраћајница (Ниш-Крушевац-Чачак-Ужице). Постоји 6 регионалних путних праваца.

Друмски саобраћај

Основу градске саобраћајне мреже на подручју ГУП-а чине магистрални саобраћајни токови на правцу исток-запад, који треба да буду појачани изградњом јужног булевара, северног градског саобраћајног коридора, допунских магистралних саобраћајница дуж северне и јужне рубне зоне града и попречних магистралних саобраћајница, са одговарајућим међусобним везама и прикључцима на трасе аутопута.

Путну мрежу Града Ниша пресеца више путних праваца из мреже Државних путева 1. и 2. реда и то:

- државни путеви 1 реда
  - државни пут 1.А реда број 1 (Е-75)
  - државни пут 1.А реда број 4 (Е-80)
  - државни пут 1.Б реда број 35 (КМ 200+475 до КМ 200+933)

- државни путеви 2 реда
  - државни пут 2.А реда број 158 (КМ 168+059 до КМ184+445)
  - државни пут 2.А реда број 218 (КМ 66+020 до КМ 66+313)
  - државни пут 2.А реда број 224 (КМ 0+00 до КМ 9+457)
  - државни пут 2.А реда број 259 (КМ 0+00 до КМ 4+078)
  - државни пут 2.Б реда број 426 (КМ0+00 до КМ 8+410)
  - државни пут 2.Б реда број 427 (КМ0+00 до КМ 5+704)

ДРЖАВНИ ПУТЕВИ 1 РЕДА – у захвату ГУП-а		
Ознака пута	**стационажа**	**дужина (км)**
1.А реда број 1 (Е-75)	-	11,47
1.А реда број 4 (Е-80)	-	21,40
1.Б реда број 35	КМ 200+475 до КМ 200+933	0,458
ДРЖАВНИ ПУТЕВИ 2 РЕДА – у захвату ГУП-а		
Ознака пута	**стационажа**	**дужина (км)**
2.А реда број 158	КМ 168+059 до КМ184+445	16,386
2.А реда број 218	КМ 66+020 до КМ 66+313	0,293
2.А реда број 224	КМ 0+00 до КМ 9+457	9,457
2.А реда број 259	КМ 0+00 до КМ 4+078	4,078
2.Б реда број 426	КМ0+00 до КМ 8+410	8,410
2.Б реда број 427	КМ0+00 до КМ 5+704	5,704
	УКУПНО	**77, 656**

Локалну путну мрежу чине систем општинских путева који је у већој мери реализовани, али треба нагласити да је потребно одређене правце реконструисати као и испитати могућност трасирања нових праваца и веза.

Основном концепцијом путне и уличне мреже предвиђено је формирање саобраћајног прстена око ужег градског језгра, ради растерећења центра града од теретног и транзитног саобраћаја. Траса прстена иде следећим саобраћајницама: са југа новопланирана траса Јужног булевара (од трга Мије Станимировића, трасом постојеће пруге до насеља Делијски Вис), са истока траса булевара Медијана до везе са булеваром Св.Пантелејмона, са севера булеваром Св.Пантелејмона и булевара подпуковника Горана Остојића (од Булевара Медијана до Булевара Никола Тесла) преко булевара Јунака са Кошара и са западне стране део Булевара 12. Фебруар па

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

преко новопланираних деоница магитралне мреже до насеља Медошевац где прелази на леву обалу реке Нишаве, па новопланираним деоницама магитралне мреже у југозападно подручје града.

Саобраћајни прстен може се реализовати фазно у зависности од економских могућности.

Саобраћајне везе су побољшане планирањем више нових мостова преко реке Нишаве.

Трасе саобраћајне мреже овог плана и њихове профиле могуће је преиспитати плановима нижег.

Целокупна мрежа је подељена је на две функционалне целине. Прву целину чине градске магистрале и градске саобраћајнице, а другу сабирне улице. Сабирне улице повезују саобраћајнице прве функционалне целине.

Градске магистрале (ГМ)

- Булевар Димитрија Туцовића (од КП дома до трга Мије Станимировића)
- Новопланирана саобраћајница (2.А реда број 158 преко Паси Пољане, новог гробља, јужне обилазнице до Јужног булевара)
- Новопланирани Јужни булевар (у коридору железничке пруге Ниш - Нишка Бања)
- Булевар Св. Цара Константина (од Трошарине до Нишке Бање)
- Булевар Медијана (од Булевара Св. Цара Константина до Аутопута Е-80)
- Булевар Св.Пантелејмона и булевар подпуковника Горана Остојића (од Булевара Медијана до Булевара Никола Тесла)
- Булевар Јунака са Кошара (од Булевара Никола Тесла до Булевара 12. Фебруар)
- Булевар 12. Фебруар (од Булевар Јунака са Кошара до Аутопута Е-80)
- Новопланирана саобраћајница (од Булевара 12. фебруар северозападно поред аеродрома до д.п.бр.2.А 158 и југозападно до десне обале реке Нишаве код Медошевца)
- Западни булевар (од улице Ивана Милутиновића до д.п.бр.2.А реда број 158)
- Новопланирана саобраћајница (од булевара Димитрија Туцовића у правцу улице Петра Аранђеловића до Западног булевара)

Градске саобраћајнице (ГС)

- "стари пут" за Лесковац (трасом д.п.бр. 2.А реда број 158 од КП дома до Паси Пољане)
- Улица Петра Ранђеловића (од улице Димитрија Туцовића, Улице бубањских хероја, Булевара Војводе Путника до јужне обилазнице)
- Улица Војводе Путника (од трга Мије Станимировића, преко Паси Пољане до д.п.бр. 2.А реда број 158)
- Улица Габровачки пут (од Јужног булевара планираног укрштаја са улицом Мокрањчевом)
- Улица Мокрањчева (од Габровачког пута до Палилулске рампе)
- улице од Палилулске рампе, преко Синђелићевог трга, моста Младости до укрштаја са булеваром Никола тесла
- Булевар Немањића и Улица 7. Јули
- Булевар др Зорана Ђинђића
- Новопланирана саобраћајница (од Булевара Св. Цара Константина до подвожњака код аутопута Е80 у Доњој Врежини)
- Улица Књажевачка, Улица Пантелејска (од подвожњака испод аутопута Е80 до моста Младости
- Новопланирана саобраћајница (северозападна зона – која прати Аутопут Е75 и Е80 од Булевара 12. Фебруар до укрштаја са д.п.бр. 2.А реда број 158)
- Булевар Николе Тесле (од моста Младости преко јужне паралелне саобраћајнице до Булевара 12. Фебруар)
- Новопланирана саобраћајница од Нишке Бање до аутопута Е80

Овакав концепт друмске саобраћајне мреже, на подручју ГУП-а, базира се на присуству три државна пута 1. реда и шест државна пута 2. реда као и на планираним и реализованим саобраћајницама из важећих планова. Преко присутних путева одвијаће се укупни друмски саобраћај са даљим окружењем. Друмске везе са непосредним регионима одвијаће се преко мреже државних путева 2. реда.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Магистралне саобраћајнице, саобраћајнице највишег ранга, су непосредно повезане са аутопутевима и државним путевима 1. реда преко постојећих и планираних петљи.

Основе развоја саобраћаја базирају се на саобраћајно - стратешком положају подручја града Ниша, на раскрсници интерконтиненталних саобраћајних коридора. Пре свега потребно је остварити следеће циљеве:

- активно укључење Ниша у европски транспортни систем авио, путног и железничког саобраћаја и испуњење техничких и технолошких захтева које он поставља,
- укључивање подручја ГУП-а у систем европских путева Е-75 и Е-80,
- наставак изградње коридора 10 као мултимодалног ,
- боље саобраћајно повезивање између округа, општина и одговарајућих центара са Нишом,
- развој и подизање квалитета мреже државних путева 2. реда и општинских путева (регионалне и локалне путне мреже) кроз процес рехабилитације и реконструкције или изградњом тако да до краја планског периода сви државни путеви 2. реда и општински путеви буду са повољним техничко- експлоатационим елементима.

Планирана је санација постојеће уличне мреже, тако да нове градске коридоре треба формирати на слободним површинама на основу одговарајућих саобраћајних студија.

Улична мрежа

Развој градских функција и пораст становништва нису праћени адекватним развојем друмске инфраструктуре. Развој се сводио на постојећу матрицу и на нове не-плански изграђене зоне, тако да се у централним деловима града јавља саобраћајна преоптерећеност у виду слабе пропусне моћи постојећих саобраћајница и у немогућности њиховог проширења, као и неадекватном приступу појединим деловима града и приградским насељима.

Улична мрежа је стара, а концепт мреже је наслеђен из прошлости. Степен реализације уличне мреже из претходног ГУП-а је око 40%.

Табела 5: Ранг путева - улична мрежа

Ранг пута	***Ознака / правац***	***Дужина (км)***
Градске магистрале	ГМ	42.9
Градске саобраћајнице	ГС	36.2
Сабирне улице	СУ	184.6

Градске саобраћајнице су организоване по ортогонално - тангенционалном моделу. Тангенцијалне саобраћајнице на крајњим чворним местима преко одговарајућих раскрсница, повезане су са магистралним саобраћајницама.

Мрежа сабирних улица је хијерархијски повезана на тангенцијалне саобраћајнице између суседних чворних места.

Предложени просторни модел уличне мреже и капацитет предвиђених саобраћајница треба да испуне саобраћајни склад примене реалних захтева и присутних ограничења.

Друмска и улична мрежа је тестирана одговарајућим студијама и научним методама са аспекта капацитетних могућности, нивоа услуга и др. На основу тога дефинисани су садржај попречних профила, регулационе ширине, број коловозних и саобраћајних трака, тип, облик и капацитет свих раскрсница и нових мостова.

Улични профили су ограничени изграђеним објектима и нема могућности за значајно проширење сходно актуелном и перспективно очекиваном већем обиму саобраћаја. Поједине важније раскрснице су неправилне са више праваца и веома сложене за регулисање. Конфигурација терена такође је чинилац који у појединим случајевима искључује оптимална саобраћајна решења, а у неким случајевима су решења сложена и изискују значајне инвестиције.

На појединим важнијим градским улицама присутан је и проблем изграђених објеката ван приватних парцела и узурпирање јавних површина (улица) што онемогућава проширење уличних профила и капацитета тих саобраћајница, изградњу пешачке стазе, а у појединим случајевима је чак угрожено и одвијање двосмерног саобраћаја. Новим Генералним планом се

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

прецизно дефинишу јавни интереси града и стварају предуслови за решавање оваквих проблема како би се омогућио даљи несметан развој саобраћаја и урбанизације простора и као крајњи циљ подизање квалитета саобраћајне услуге. Планира се санација постојеће уличне мреже и формирање нових градских коридора на слободним површинама, на основу одговарајућих саобраћајних студија.

Студија такси транспорта на територији града Ниша одредила је релевантне параметре за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила на раду, чиме су дефинисани почетни услови приближни стварним потребама. Јачањем овог вида јавног превоза у протеклом периоду, повећао се број како корисника тако и број возила (такси удружења), те се уочава да је потребно израдити нову студију која сагледала реалне потребе. Овим планом су дате главне локацијетакси стајалишта, док прецизније локације такси станица биће дефинисане плановима нижег реда.

Локације станица за снабдевање возила горивом нису дефинисане овим Планом. Изградња станица је могућа на простору који испуњава: саобраћајне и противпожарне услове, анализу утицаја на животну средину, и да се не угрожавају налегле намене простора као и друге прописе који регулишу ову област.

Пешачки саобраћај

Све већи пораст степена моторизације утиче на општу безбедност. У граду је евидентан проблем недостатка простора за проширење и коловоза и тротоара, с тим што дуж појединих улица тротоари и не постоје. Пешачке стазе представљају основне елементе градских саобраћајница. Пошто на постојећој мрежи и дан данас има улица без тротоара потребно је да се у што краћем року изграде пешачке стазе дуж свих саобраћајница.

Пешачка кретања се данас одвијају и у оквиру јавних саобраћајних површина, тргова, скверова, зелених коридора, итд. Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елеменат попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака износи 1.6m, осим у зонама где постоје просторна ограничења, што се дефинише кроз детаљну планску разраду. У свим планским документима наглашена је потреба планирања тротоара ширине веће од минимално предложене.

Повећање броја настрадалих пешака наглашава потребу за чешћом применом мера којима би се смањила угроженост пешака. За разлику од незгода у којима су учествовали бициклисти, већи број незгода са пешацима указује на учестале проблеме који су често присутни на мрежи саобраћајница.

Бициклистички саобраћај

Последњих година се примећује повећање броја бициклиста на улицама и рекреативним просторима. Енергетски и економски подобан, бициклистички саобраћај се данас враћа као одрживи вид транспорта. И ако је учешће бициклистичког саобраћаја у видовној расподели мало, у укупној расподели кретања, може се рећи да постоји снажан потенцијал за његову значајнију употребу у свакодневним кретањима.

Паркирање бицикала је регулисано као улично и ванулично паркирање на јавно доступним површинама, без организованог надзора и наплате. Паркиралишта су реализована постављањем тзв. “чешљева” на потенцијално атрактивним локацијама за кориснике овог превозног средства а постављени су у непосредној близини институција, школа, факултета, спортских објеката и тржних центара, простора за рекреацију, итд.

Железнички саобраћај

Проблем путних прелаза у нивоу управо са примарним - градским саобраћајницама представља саобраћајни и безбедоносни проблем како за друмски тако и за железнички саобраћај.

Овај проблем је настао као последица ширења града из долине Нишаве према падинама Суве планине, тако да је пруга постала препрека при повезивању падинских насеља са

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

централном зоном града. На овом правцу би фунционисао железнички саобраћај према Бугарској и Прахову. Траса нове обилазне пруге је у коридору Државног пута 1А реда бр 4. тј. аутопута Е-80 од Пантелеја до Просека. Овим се елиминише међусобни негативан утицај железничког саобраћаја на град и супротно.

На основу наведеног намеће се као оптимално решење у сваком погледу изградња 10,5км нове железничке пруге од Пантелеја до Просека, 0,5км триангле у северно од станице Црвени Крст као и модернизација и ремонт 5 км постојеће пруге од железничке станице Црвени Крст до Пантелеја.

Измештањем железничког путничког и теретног саобраћаја у северни део града Ниш ће добити значајне просторне и економске ефекте.

Велики број неконтролисаних пешачких прелаза преко железничке пруге угрожава њену конструктивну стабилност. Ова ће бити елиминисана изградњом пруге у северном делу града.

Ослобођено земљиште од железничке станице Ниш-путничка до жел.станице Ћеле Кула биће ангажовано у функцији примарне градске комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

У зонама заштите будуће јавне пруге возова великих брзина Ниш - Димитровград не планирати урбане садржаје.

Предложено решење железничког чвора Ниш почива на опредељењу да постојећа локација железничке станице Ниш је трајно решење. Тиме су постигнути захтеви: приступачност, традиција и препознатљивост. Ова станица функционисаће као чеона станица, чеона страна је према истоку. Долазак свих возова, искључиво путничких, је из правца запада. Сви возови који долазе у железничку станицу Ниш из правца Београда, Прахова, Димитровграда и Ристовца, а настављају путовање, пролазе кроз станицу Поповац. Директни теретни возови од Београда према Ристовцу и супротно пролазе кроз станицу Поповац без задржавања. Такође, теретни возови из Београда према Прахову, односно Димитровграду и супротно пролазе кроз планиране станице Пантелеј и Врежина без задржавања.

Предложено решење железничког чвора Ниш се може реализовати кроз више фаза. Фазе реализације морају бити предвиђене тако да функционисање железничког саобраћаја не буде угрожено.

Прва и кључна фаза решења железничког чвора Ниш је измештање магистралне пруге Ниш – Димитровград у делу Ниш - Нишка Бања у коридору аутопута Е80. Потребно је извршити реконструкцију постојеће пруге Ниш – Зајечар на делу Црвени Крст – Пантелеј у дужини од 5,5 км, изградити трасу нове пруге од Пантелеја до Просека у дужини од 10 км, затим повезати колосеком отворену пругу Црвени Крст – Пантелеј са пругом Црвени Крст – Трупале 0,5 км. Изградњом железничког чвора Ниш постиже се:

- Безбедност железничког и друмског саобраћаја, због денивелисања међусобних укрштаја на урбаном подручју града Ниша.
- Елиминација негативних утицаја железничког саобраћаја на град Ниш и супротно.
- Груписање друмских и железничких саобраћајница међународних праваца у јединственом коридору.
- Осавремењавање горњих стројева постојећих пруга и централизовано, телекомуникационо управљање возовима.
- Ослобађање железничког земљишта у широј централној зони града ради решавања саобраћајне комуналне инфраструктуре.

Започета изградња обилазнице осигурала би измештање| превоза робе из центра града уз електрификацију. Ово решење може потенцијално да допринесе даљем развоју Града Ниша и области око Ниша.

Ваздушни саобраћај

Аеродром “Константин Велики” Ниш је после Аеродрома „Никола Тесла“ Београд највеће ваздушно пристаниште у Србији, преко кога се одвија путнички и робни транспорт.

Полетно-слетна стаза укупне дужине 2.500 м и ширине 45 м, рулна стаза дужине 290 м и ширине 25 м, платформа за паркирање ваздухоплова димензија 275 х 100 м са 4 означене позиције (укупан капацитет аеродрома у ванредним ситуацијама је 20 ваздухоплова). Пристанишна зграда укупне површине 1.700 м2. Аеродром се налази у зони са врло повољним

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

временским условима током целе године, са малим бројем магловитих и снежних дана. Због тога је често био као алтернативни аеродром за околне аеродроме.

Аеродром "Константин Велики" Ниш располаже робно – царинским терминалом на коме се смештају тешка теретна и путничка возила под царинским надзором. Робно – царински терминал за домаћи и међународни саобраћај Аеродроми Србије д.о.о. аеродром "Константин Велики" Ниш поседује царинско складиште капацитета 630м2, пословни простор за смештај карго службе, шпедитерских организација и Управе царина.

Аеродром се налази у зони са врло повољним временским условима током целе године, са малим бројем магловитих и снежних дана. Због тога је у претходном периоду коришћен као алтернативни аеродром за аеродроме у Приштини, Београду, Подгорици, Скопљу и Софији.

Квалитетна инфраструктура обезбеђује да објективни тржишни потенцијал веома брзо резултира великим скоком броја путника на другом путничком аеродрому Србије.

Развојне могућности и потенцијали су пре свега:

- повећање опслужног подручја аеродрома у постојећој мрежи аеродрома Србије када ступи на снагу уговор о заједничком европском ваздухопловном подручју
- наставак модернизације и укључивање аеродрома "Константин Велики" у европски ваздушни простор.

У Нишу су тренутно активни следећи хелидроми:

- Војна болница Ниш (једно слетишта намењено Војсци Србије);
- Универзитетски клинички центар Ниш ул. др Миодрага Лазића бб (једно слетиште).

Јавни превоз

У наредном периоду потребан је интезивнији развој овог вида саобраћаја, посебно имајући у виду да недостаје простор за станционарни саобраћај, а да су потребе све веће. Циљ је ефикаснија организација јавног градског превоза и смањења употребе аутомобила на дистанцама до 5km,

Систем јавног транспорта путника у Нишу садржи аутобуски, такси и железнички подсистем. Доминантан је аутобуски подсистем са 15 градских линија и 37 приградских линија.

На основу Студије о јавном градском саобраћају на територији града Ниша одређени су релевантни параметри за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила, чиме су се стекли услови за усаглашавање постојећег стања са стварним потребама.

Генералним планом су предвиђене примарне саобраћајнице које представљају трасе и коридоре за функционисање јавног градског превоза.

Локација међумесне аутобуске станице (МАС) предвиђена је на простору поред раскрснице булевара 12.фебруар и булевара Хероја са Кошара док ће се приградске аутобуске станице (ПАС) налазити на локацијама: поред МАС, „Електронска индустрија" (некадашњи аутобуски терминал) и „Ледена стена" (улица Петра Аранђеловића).

Студијама као и опсежним анализама оправданости биће утврђена потреба као и који нови вид јавног градског превоза треба увести. А самим тим и предложити потенцијалне трасе и коридоре тог новог вида јавног градског превоза.

Терминал за туристичке, ванлинијске и ванредне аутобуске превозе (ТАС) се предвиђа на локалитету већ постојећег девастираног паркиралишта на булевару Св.Цара константина у чијој близини је планиран и ПАС. На овој локацији се уједно предвиђа и паркиралиште за аутобусе где ће поред паркирања бити омогућена и њихова дневна нега. Планирани простор треба опремити и основним елементима за пријем путника (тоалети, надстрешница-чекаоница, места за седење и тд.

Паркирање

Изградња великог броја стамбено – пословних објеката посебно у централним градским зонама, утицала је на повећану потражњу за паркинг местима. Када се томе дода и повећање степена моторизације јасно је да подсистем паркирања у наредном периоду треба да заузме једно од централних места у транспортном систему града.

Са проблемом стационарног саобраћаја град се суочава већ дуги низ година. Пораст степена моторизације при томе на ограниченом капацитету саобраћајница и уз немогућност

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

проширења капацитета саобраћајница изазива поремећаје у функционисању како динамичког тако и стационарног саобраћаја. Проблеми који се односе на регулисање стационараног саобраћаја односе се на недостатак места за паркирање возила, ажурност санкционисања нерегуларног паркирања на местима на којима то није дозвољено или на којима се угрожава одвијање неких других градских активности и на ниво саобраћајне културе возача.

Локације планираних гаража/паркиралишта су дефинисане графичким прилогом, што не искључује изградњу нових у оквиру претежних намена, кроз даљу планску разраду.

На планираним паркиралиштима може се, у складу са просторним могућностима и условима инфраструктурне опремљености, предвидети реализација монтажно–демонтажних гаража као допунског система паркирања, уз обезбеђење безбедног приступа, противпожарних услова и усклађености са наменом и карактером окружења.

Посебно су значајна паркиралишта/гараже по ободу централне зоне којима би се донекле ублажио недостатак паркинг места, а за која није неопходно да буду у јавном власништву већ могу бити комерцијалног карактера.

Као ванулична паркиралишта веома значајни су и унутарблоковски простори, у којима се поред становника паркирају и остали корисници.

Локације паркинг места и гаража могуће је планирати испод слободних и јавних парковских површина, а конкретне локације одредиће се одговарајућим урбанистичким плановима нижег реда.

Приликом изградње нових објеката примењивати највише могуће нормативе за број паркинг места, а уколико постоји било каква могућност предвидети и већи број од прописаног нормативима и на тај начин постепено повећавати површине за паркиралишта у граду.

Уређењем паркиралишта за теретна возила и аутобусе створиће се услови за усмеравање и каналисање захтева и избегавање потребе да се те врсте возила паркирају на местима која нису намењена за те сврхе.

Општи циљеви израде плана и концепција развоја

Саобраћај и инфраструктура

Мреже саобраћаја и инфраструктуре, као и комуналне услуге, потребно је даље развијати не само у смислу повећања комфора живљења, већ и стварања услова за остварење економске добити. Тако да у том смислу, завршетак изградње железничке обилазнице, комплетна изградња саобраћајног магистралног прстена око централног градског језгра, побољшање путничког саобраћаја увођењем нових видова транспорта, ширење пешачких зона, бициклистичких стаза представљали би својеврсно заокруживање мреже различитих видова саобраћаја.

Циљеви

У складу са анализом параметара транспортног система и постојећим стањем, постављени су циљеви развоја транспортног система града, чијим остваривањем се задовољавају постојеће и будуће потребе становника:

- Промена хијерархије између видова саобраћаја, фаворизовањем еколошких видова;
- Повећање процента учешћа пешачких кретања, унапређењем пешачке инфраструктуре;
- Унапређење бициклистичког саобраћаја у свакодневним кретањима;
- Повећање учешћа система јавног транспорта путника у укупном обиму путовања и унапређење квалитета услуге у систему;
- Смањење употребе путничких аутомобила;
- Повећање нивоа безбедности свих учесника у саобраћају;
- Смањење емисије штетних гасова и повећање атрактивности простора;

Пешачки саобраћај

- Повећање процента учешћа пешачког саобраћаја;
- Реализацију могућих површина за кретање пешака у оквиру регулација улица;
- Остваривање боље повезаности делова града пешачком инфраструктуром; и
- Повећање безбедности пешака као најугроженије групе учесника у саобраћају.

Бициклистички саобраћај

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Повећање процента учешћа бициклистичког саобраћаја изградњом нове и унапређењем постојеће бициклистичке инфраструктуре; и
- Повезивање бициклистичког саобраћаја са осталим видовима саобраћаја.

Улична мрежа
- Наставак реализације деоница магистралне градске уличне мреже;
- Планирање регулација саобраћајница према прогнозираним саобраћајним токовима; и
- Планирање различитих елемената попречног профила улица у складу са потребама грађана и стварања саобраћајног повезивања свих видова саобраћаја на нивоу уличне мреже.

Јавни градски транспорт путника
- Повећање учешћа система јавног транспорта путника;
- Модернизација свих подсистема јавног градског транспорта и повећање нивоа квалитета услуге;
- Развој мултимодалног система;

Железнички саобраћај и транспорт
- Изградња инфраструктуре од капиталног регионалног и градског значаја(северна обилазница);
- Интермодално саобраћајно умрежавање железничког са осталим видовима саобраћаја;
- Повећање поузданости, доступности и комфора железнице; и
- Већи удео овог вида транспорта у градско приградском и даљинском транспорту путника и роба

Паркирање
- Повећање постојећих и изградња нових капацитета стационарног саобраћаја;
- Ослобађање површина од стране нерегуларно паркираних возила; и
- Умрежавање стационарног саобраћаја са осталим видовима саобраћаја („паркирај и вози се“).

Ваздушни саобраћај и транспорт
- Даљи развој аеродрома Константин Велики;
- Бољу саобраћајну доступност аеродромског комплекса,;
- Развој теретног авио транспорта.

Планска решења

Планска решења транспортног система Ниша треба да омогуће увођење одрживог система као једног од стубова развоја града.

Развој пешачког саобраћаја подразумеваће:
- ослобађање површина намењених пешачком саобраћају, ширењу постојећих и планирању нових пешачких зона;
- стварање услова за несметано и безбедно кретање пешака и лица са другачијим потребама (родитељи са малом децом, старе особе, лица са посебним потребама и сл.);
- формирање целина у оквиру зона високе атрактивности, школа и вртића састављених од више блокова, кроз које би се избегавао транзитни саобраћај;
- проширење централне пешачке зоне и формирање «интегрисаних» улица.

Развој бициклистичког саобраћаја подразумеваће:
- проширење постојеће мреже бициклистичких стаза;
- изградња бициклистичког коридора уз реку Нишаву
- интеграција са возилима јавног градског транспорта путника (планирање места за постављање бицикала за изнајмљивање како на станицама јавног превоза путника тако и на другим позицијама у граду);
- изградње паркинга за бицикле као простора за њихово одржавање.

Развој уличне мреже подразумеваће:
- завршетак саобраћајница као део унутрашњег магистралног прстена (УМП) поготову јужни и северозападни део града ;
- завршетак изградње саобраћајница које омогућавају ободно вођење транзитног саобраћаја;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- растерећење приступних саобраћајница унутар блокова од стационарног саобраћаја, изградњом простора за паркирање ван саобраћајница;
- усклађивање елемената попречног профила са функционалном категоризацијом уличне мреже;
- пренамену појединих постојећих саобраћајних површина у пешачке зоне или зоне са интегрисаним саобраћајем.

Развој железничког саобраћаја и транспорта подразумеваће:

- окосницу развоја железничког саобраћаја чини ће завршетак изградње железничке северне обилазнице ка истоку којом се укида постојећа железничка пруга кроз само градско ткиво. Обилазница би осигурала измештање железничке пруге из центра града уз њену електрификацију.
- обнову постојећих и изградњу нових железничких колосека са циљем веће доступности;
- повећање интеграције железничког система са немоторизованим видовима саобраћаја (пешачким и бициклистичким), повећањем доступности железничких станица и реализацијом пратећих садржаја на њима;
- реконструкција и модернизација станичних објеката, сигурносне опреме и остале железничке инфраструктуре;

Развој подсистема паркирања подразумеваће:

- кориговање норматива за паркирање који се користе при изради урбанистичких планова, у појединим деловима града, у складу са порастом степена моторизације;
- изградња простора за паркирање ван саобраћајница, наменских и јавних паркинг гаража у централној зони, на ободима града;
- дестимулација добијања «станарске» карте за паркирање у подзонама за новоизграђене објекте а који имају сопствени простор за паркирање
- интеграцију подсистема паркирања са подсистемом јавног градског превоза („паркирај и вози се“).

Развој јавног градског и приградског транспорта путника подразумеваће:

- увођење нових видова у систем јавног транспорта путника у граду па у складу са тим, реорганизацију постојећег система јавног транспорта путника;
- увођење нових линија и станица у систем са циљем побољшања приступачности, а самим тим и већег учешћа овог подсистема транспорта
- изградњу нових и проширење постојећих терминуса за градске и приградске линије јавног транспорта путника;
- завршетак изградње нове аутобуске станице , као значајног дела градског транспортног система;
- изградња нових инфраструктурних капацитета за логистичку подршку систему (реализација нових депоа)
- израда студија за локације такси стајалишта.

Развој туристичко-рекреативних транспортних система:

- разматрање могућности изградње као туристичко-рекреативног инфраструктурног система, намењеног повезивању просторних целина различитих висинских кота и значајних урбаних и природних амбијената, при чему ће се траса, положај станица и техничка решења дефинисати кроз даљу планску разраду, у складу са просторним, техничким, саобраћајним и безбедносним условима.

Опште мере уређења и изградње простора

Саобраћајни терминали: главна аутобуска станица; приградска аутобуска станица; железничка станица; аеродром

Доминантна намена простора је развој саобраћајних терминала, док се као допунске намене предвиђају садржаји из области трговине, угоститељства, здравства, као и различите комерцијалне, занатске и административне услуге. Индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%, док се услови за образовање парцеле дефинишу у складу са потребама конкретне намене, уз поштовање важећих прописа и одговарајућих техничких норматива. Највећа

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

дозвољена висина објеката одређује се према технолошким потребама планиране делатности. Сваки објекат мора имати адекватну везу са приступним саобраћајницама, уз добро организован унутрашњи саобраћај у оквиру грађевинске парцеле и функционално решен приступ простору за паркирање. Паркирање и гаражирање се обезбеђују у оквиру саме парцеле, при чему је потребно обезбедити 250 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Саобраћајнице

Овим правилима су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи.

Попречни профил магистралних и градских саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкинама. У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и ивичне траке између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном и планираном простору за изградњу обавезна је заштитна трака. Планирана ширина коловоза на свим градским саобраћајницама је 7,00 м. Изузетно може се применити ширина коловоза 6,0 м. Минимална ширина тротоара код ових саобраћајница је 1,50 м. Минимална ширина разделне траке је 1,50 м.

На графичком приказу дати су карактеристични попречни профили са регулационим ширинама.

Регулација саобраћаја на раскрсницама магистралних и градских саобраћајница предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања.

Укрштаји градских саобраћајница са аутопутевима су денивелисани. Међусобни укрштаји градских саобраћајница и њихов укрштај са саобраћајницама нижег реда су у истој равни.

Укрштаји планираних друмских саобраћајница са железником пругом планирани су у два нивоа. Решење о положају укрштања доносиће се плановима нижег реда уз услов да је удаљеност два суседна укрштања на отвореној прузи што већа.

На подручју ГУП-а треба омогућити несметано и континуално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15 и 10/26). Све приступне путеве, окретнице и платое планирати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

Зоне заштитног појаса саобраћајница и инфраструктурних система

Појас шире заштите магистралне инфраструктуре износи:

- заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- гасовод – укупно 200 m;
- оптички кабл - укупно 4 m;
- аутопут - заштитни појас са сваке стране јавног пута изван насеља износи 40 m;

У оквиру ових појасева примењиваће се следеће мере заштите и грађења:

- За проширење и реконструкцију постојећих и изградњу планираних производних, складишних, дистрибутивних, услужно-трговинских и других капацитета у заштитним појасима аутопута и железничке пруге, обавезна је израда процене утицаја на животну средину, с тим да ће трошкове спровођења те заштите сносити инвеститори објеката у заштитним појасевима;
- У делу насеља обавезно је спровођење мера заштите од буке, вибрације и загађења ваздуха свих постојећих стамбених објеката који се налазе на удаљености мањој од 50 m од ограде аутопута, односно на удаљености 25 m од ограде пруге;
- У делу радне зоне предузети мере заштите од буке, вибрације и загађености ваздуха свих постојећих и планираних производних објеката (са посебним еколошким захатевима) који се налазе на удаљености мањој од 100 m од трасе аутопута, односно 50 m од последњег колосека.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Државни путеви

Очувати функцију градске магистрале државних путева уз истовремено активирање изградње у планираним радним зонама дуж пута, могућим увођењем техничког решења са обостраним сервисним саобраћајницама паралелним траси пута, које ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја и смањења конфликтних тачака.

- Прикључне зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве I и II реда ближе ће се дефинисати даљом планском разрадом плановима нижег реда. У случају повезивања привредних и других зона, план нижег реда мора обухватати целу зону јер се неће дозволити саобраћајно повезивање појединачних парцела у зони.
- Уз државне путеве I и II реда могу се планирати аутобуска стајалишта у складу са просторним потребама и саобраћајно безбедносним карактеристикама, даљом планском разрадом, под следећим условима:
- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице;
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 пута дужине зауставног возила у најнеповољнијим временским условима за рачунску брзину кретања возила од 50,00km/h;
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m.
- У катастарској парцели пута или заштитном појасу јавног пута планира се постављање мрежа линијске инфраструктуре, постројења и сл., према условима управљача пута.
- Дозвољено је укрштање линијских инфраструктурних објеката са јавним путем под следећим условима:
- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m;
- Дозвољено је паралелно вођење линијских инфраструктурних објеката са јавним путем под следећим условима:
- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Површине у функцији железничког саобраћаја

Железнички саобраћај

И поред прихваћене глобалне политике на повећању обима транспорта робе и путника железницом, због економичности, железница и даље стагнира у односу на друмски саобраћај. Да би се овај систем саобраћаја користио у оптималној мери, неопходна је планирана реконструкција, изградња и модернизација постојеће пруге у двоколосечну високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт, као и изградња планираних железничких станица, са свим деоницама и објектима обилазне пруге.

„Инфраструктура железнице Србије" а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Унапређење железничке инфраструктуре (модернизација) обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.

Уз железничку пругу у Плану су успостављени:

- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 6m (у насељеном месту), мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушнипростор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко- технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу. одржавање и технолсшки развој капацитета инфраструктуре.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m мерено управно на осу крајњих колосека.

Задржавају се постојећи путни прелаз - места укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека. Не планирају се нови укрштаји друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.

Објекти се планирају на растојању већем од 25m, мерено управно од осе колосека железничке пруге.

У заштитном пружном појасу, на удаљености не мањој од 50m мерено управно од осе колосека предметне пруге, у зонама комерцијалних делатности и радним зонама, не могу се планирати индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти (Рудници и каменоломи у којима се користе експлозивна средства, не представљају дозвољену делатност).

Друмске саобраћајнице је могуће планирати паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m мерено управно на осовину најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).

У инфраструктурном појасу не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакове, изворе јаке светлости или било које предмете и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничког сигнала.

2.3.7.2. Електроенергетика

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача у захвату ГУП-а. Основни циљ је да се омогући неометан развој постојећих и нових потрошача у погледу обезбеђења потребних количина енергије, снаге и квалитета напона.

Преносна мрежа и објекти напонског нивоа 400, 220 и 110 kV

И у наредном (планском) периоду на подручју захвата ГУП-а постојаће делови преносног система Србије у власништву "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" и преносни систем оператера дистрибутивног система "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Огранак Електродистрибуција Ниш (Систем Електродистрибуције је према намени дистрибутивни као и део система Електромрежа).

Унутар граница обухвата предметног Плана постоје постојећи надземни водови (далеководи) који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д:

- 110 kV бр. 114/3 ТС Алексинац - ТС Ниш 1,
- 110 kV бр. 1245 ТС Ниш 2 - ТС Прокупље,
- 110 kV бр. 113/1 ТС Ниш 1 - ТС Ниш 2,
- 110 kV бр. 1246/2 ТС Ниш 8 - ТС Ниш 1,
- 2x110 kV бр. 1246/1 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 8, бр. 1245 ТС Ниш 2 - ТС Прокупље,
- 2x110 kV бр. 1246/1 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 8, бр. 1246/2 ТС Ниш 8 - ТС Ниш 1,
- 110 kV бр. 187 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 3,
- 110 kV бр. 188 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 3,
- 110 kV бр. 113/6 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 15,
- 110 kV бр. 1249/1 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 5,
- 110 kV бр. 154/2 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 5,
- 110 kV бр. 1278 ТС Лесковац 2 - ТС Ниш 2,
- 400 kV бр. 407 ТС Косово Б - ТС Ниш 2,
- 400 kV бр. 460 ТС Лесковац 2 - ТС Ниш 2,
- 400 kV бр. 404 ТС Ниш 2 - граница/ТС Софија Запад,
- 2x110 kV бр. 1187АБ ТС Ниш 2 - ТС Ниш 13,
- 220 kV бр. 226 ТС Крушевац 1 - ТС Ниш 2,
- 400 kV бр. 423/2 ТС Јагодина 4 - ТС Ниш 2,
- 400 kV бр. 403 ТС Бор 2 - ТС Ниш 2,
- 110 kV бр. 193/2 ТС Сврљиг - ТС Ниш 2,
- 110 kV бр. 1249/2 ТС Ниш 5 - ТС Пирот 2,
- 2x110 kV бр. 1249/1 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 5, бр. 1249/2 ТС Ниш 5 - ТС Пирот 2 и
- 110 kV бр. 1188А ТС Ниш 10 - ТС Ниш 13,

У оквиру граница обухвата ГУП-а налази се трансформаторска станица ТС 400/220/110/10.5 kV Ниш 2, која је у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

У обухвату ГУП-а налазе се постојеће ТС 110/Х kV:

Назив ТС	Локација ТС (кп и КО)	Снага	Који конзум напаја
110/35 kV Ниш 1	11/32 КО Доње Међурово 16154/2 КО Ниш - Бубањ	31,5 + 31,5 MVA	југоисточни део обухвата
110/35 kV Ниш 3	9432 КО Ниш – Ћеле Кула	63 + 63 MVA	јужни део обухвата
110/10 kV Ниш 5	2557/4 КО Нишка Бања	20 + 20 MVA	источни део обухвата
110/35/10 kV Ниш 6	151 КО Ниш – Ћеле Кула	31,5 + 31,5 MVA (тренутно)	централни део обухвата
110/10 kV Ниш 8	17222/1, 17221, 17220/1, 17220/2, 17220/3 КО Ниш - Бубањ	31,5 + 31,5 MVA	јужни део обухвата
110/10 kV Ниш 10	1154 КО Ниш – Црвени Крст	31,5 + 31,5 MVA	северни део обухвата
110/35/10 kV Ниш 13	6858, 6859, 6849, 6850/1, 6855/3 КО Ниш - Пантелеј	31,5 + 31,5 + 20(31,5 у	североисточни део

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

		плану) + 31,5 MVA	обухвата

Мрежа 220kV је без значаја за конзум. У будућности не треба рачунати на систем 220kV, као огранак система Србије већ на доградњу система 400kV.

Мрежа 110kV пружа велику сигурност у напајању јер је свакој ТС 110kV обезбеђено напајање са најмање два вода.

У обухвату ГУП-а налазе се планиране ТС 110/Х kV

Назив ТС	Локација ТС (кп и КО)	Снага	Који конзум напаја
110/10 kV Ниш 9	КО Ниш – Црвени Крст	40 + 40 MVA	северни део обухвата
110/10 kV Ниш 16	КО Ниш – Ћеле Кула	31,5 + 31,5 MVA	југоисточни део обухвата

Планом развоја преносног система и Планом инвестиција планиране су следеће активности:

- Нова ТС 400/110 kV Ниш Север – нова ТС 400/110 kV у северном делу Ниша, у широј области аеродорома, неопходна због поузданог напајања конзума у Нишу и тренутне преоптерећености ТС Ниш 2. Расплети 400 kV и 110 kV водова ће се накнадно дефинисати, али се, према тренутним сагледавањима, прикључење на 400 kV предвиђа на нови вод између ТС Крушевац 1 и ТС Лесковац 2 (уколико та опција буде одабрана за Централно-балкански коридор за пренос ел. енергије).
- 400 kV интерконекција између Србије и Бугарске. 2024. године је почета израда Претходне студије изводљивости за ову интерконекцију, при чему се разматрају две варијанте – нови 400 kV далековод између ТС Ниш 2 и ТС Софија Запад или нови 400 kV далековод између ТС Лесковац 2 и ТС Бобов Дол. Избор варијанте ће бити начињен након што се израда ове Студије заврши. Овај пројекат је једна секција Централно-балканског коридора за пренос електричне енергије.
- Поред претходно описаног далековода, кроз исту студију се ради и на селекцији опције за нови 400 kV далековод између ТС Крушевац 1 и постројења јужно од ње. Једна варијанта (која укључује интерконекцију која креће од Ниша) обухвата ДВ 400 kV ТС Крушевац 1 – ТС Ниш 2. Друга варијанта (у којој би интерконекција ишла од Лесковца) укључује градњу вода од ТС Крушевац 1 до ТС Лесковац 2. Одабир варијантног решења ће бити учињен након што израда ове Студије буде комплетирана. И овај пројекат такође спада у Централно-балкански коридор.
- Реконструкција ДВ 110 kV бр. 154/2 ТС Ниш 2 - ТС Ниш 5. Ова реконструкција је условљена старошћу далековода. Пројекат ће обухватати и повећање пресека проводника на овом далеководу са 150/25 mm^2 на 240/40 mm^2.
- Планиран је и изграђен део двоструког мешовитог вода (МВ) 110 kV између ТС 400/220/110 kV Ниш 2 и нове ТС 110/10 kV Ниш 6 (Р. Павловић), који се налази у обухвату предметног плана. За овај МВ је исходована Грађевинска дозвола и у току је извођење радова на изградњи.
- Прикључни вод за нову ТС 110/х kV Топоница. Прелиминарно, прикључење ове трансформаторске станице је планирано на ДВ 110 kV бр. 114/3 ТС Алексинац – ТС Ниш 1, а биће спроведено његовим увођењем према принципу „улаз–излаз“.
- Прикључни вод за нову ТС 110/х kV Ниш 16 (Мокрањчева). По прелиминарним сагледавањима, прикључење ове станице је предвиђено према принципу „улаз-излаз“ на један од два ДВ 110 kV ТС Ниш 2 - ТС Ниш 3 (бр. 187 или бр. 188).
- Прикључни вод за ТС 110/10 kV Ниш 12 (Комрен). Прелиминарно, прикључење ове трансформаторске станице је планирано по принципу „улаз-излаз“ на један од два система проводника далековода 110 kV бр. 1188 ТС Ниш 10 – ТС Ниш 13.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Прикључни вод за нову ТС 110/х kV Ниш 7 (Центар 2). Према прелиминарним сагледавањима, прикључење те трансформаторске станице је планирано на ДВ 110 kV бр. 114/3 ТС Алексинац – ТС Ниш 1, а биће урађено његовим увођењем према принципу „улаз–излаз“.
- Прикључни вод за нову ТС 110/35 kV Бела Паланка. Тренутно се прикључење ове трансформаторске станице планира на постојећи ДВ 110 kV бр. 1249/2 ТС Ниш 5 – ТС Пирот 2, по принципу „улаз-излаз“.
- Реконструкција и доградња ДВ 110 kV бр. 114/3 ТС Алексинац – ТС Ниш 1. Кроз овај пројекат ће бити извршена реконструкција дела ДВ 110 kV бр. 114/3 по истој траси као и доградња-измештање ДВ бр. 114/3 до трасе ДВ 110 kV бр. 1245, а затим и доградња двосистемског далековода (бр. 114/3+1245) по новој траси до ДВ 110 kV бр. 113/1 ТС Ниш 2 – ТС Ниш 1 који је у фази реконструкције, где је предвиђено одвајање ДВ 110 kV бр. 114/3 заједно са ДВ 110 kV бр. 113/1 до ТС Ниш 1, а ДВ 110 kV бр. 1245 са ДВ 110 kV бр. 113/1 до ТС Ниш 2.
- Реконструкција ДВ 110 kV бр. 113/2 ТС Ниш 2 – ТС Лесковац 4 (тренутно, ДВ 110 kV бр. 113/6 ТС Ниш 2 – ТС Ниш 15 и бр. 113/7 ТС Ниш 15 – ТС Лесковац 2). За реконструкцијом овог вода се потреба указала превасходно због старости истог.
- Реконструкција ДВ 110 kV број 113/1 ТС Ниш 2 – ТС Ниш 1 у двосистемски вод, при чему ће овај двосистемски далековод бити изграђен по траси постојећег ДВ 110 kV бр. 113/1, која у току. Планирано је да оба далековода буду уведена у ТС Ниш 1 у првој фази, док би се у другој фази један од ових водова извео из ТС Ниш 1 и превезао на далековод од ТС Ниш 1 према ТС Алексинац.
- Опремање другог система (1188Б) на ДВ 2×110 kV бр. 1188АБ ТС Ниш 10 – ТС Ниш 13. На ДВ 110 kV бр. 1188АБ би се опремио други систем 1188Б који би се испред ТС Ниш 13 спојио са ДВ 110 kV бр. 1187А, за који је исходована дозвола.
- Прикључни водови 110 kV за нову ТС 110/35/10 kV Ниш 9 (Трупале), који ће се налазити у обухвату предметног плана. Ово постројење ће на преносни систем бити прикључено новим 110 kV кабловским водовима према ТС Ниш 10 и ТС Ниш 6, чиме ће се затворити још једна 110 kV петља у Нишу.

Дозвољавају се прелазна решења у дефинисаним коридорима, као и промене делова траса код кабловских водова, ако услови на терену, планска решења или технички услови то захтевају.

Електроенергетски објекти, као и објекти у близини истих, могу се градити уз поштовање важећих прописа, одговарајућих техничких препорука и техничких услова и сагласности “Електромреже Србије“ и “Електродистрибуције Србије”.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон, 62/23, 94/24 и 109/25 – др. закони) 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 220kV и 400kV од крајњег фазног проводника. Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи 30m за напонски ниво 110kV и изнад 110kV. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност ЕМС АД) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.

Кабловски водови и подземне деонице мешовитих водова се обично постављају у троугластом снопу или у равни у складу са „Интерним стандардом ЕМС АД, ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи“.

Свака градња у близини постојећих електроенергетских водова и трансформаторске станице условљена је:

- Уредбом о локацијским условима ,
- Законом о енергетици,
- Закон о планирању и изградњи,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV”,
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V”,
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V”,
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” са припадајућим правилницима („Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“),
- „SRPS N.C0.105 Технички услови заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења”,
- „SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,
- „SRPS N.C0.102 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи”
- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења”.
- „Интерним стандардом ЕМС АД, ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи“.

У случају градње испод или у близини постојећих и планираних електроенергетских водова и трансформаторске станице, потребна је сагласност ЕМС АД.

У близини електроенергетског вода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:
- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода и кабловског вода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m.

За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са енергетским кабловима 110kV потребно је придржавати се ИС-ЕМС 200:2016 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи (у складу са врстом планираних инфраструрних објекта применити начелне техничке услове за приближавање и укрштање са енергетским кабловима 110 kV из прилога ИС-ЕМС 200:2019).

Начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења је дефинисана одредбама стандарда SRPS N.C0.101.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог (ТК) и 110kV кабла на међусобном размаку од најмање 1m.
- Приликом укрштања, ТК кабл се по правилу поставља изнад енергетског кабла. Укрштање ТК кабла и 110kV кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

треба да буде: у насељеним местима: најмање 30° (по могућству што ближе 90°); ван насељених места: најмање 45°.

Начелни технички услови за приближавање и укрштање цевовода и канализације са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење водоводних и канализационих цеви испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак водоводне или канализационе цеви од кабла 110kV при паралелном вођењу у хоризонталнојили косој равни треба да износи 2m за цев пречника већег од 200mm и 1.5m за цев мањег пречника.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонтални уравануниво у водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0.5m.
- При укрштању водоводне или канализационе цеви са 110 kV каблом могу бити положене испод или изнад кабла на растојању од најмање 0.5m.

Начелни технички услови за приближавање и укрштање топловода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење топловода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Ако се изоловане цеви топловода полажу у бетонски канал најмањи размак спољне ивице бетонског канала за топловод од енергетског кабла треба да износи: 2,0 m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно, 1 m при укрштању.
- При укрштању, топловод се полаже испод кабла, а изузетно и изнад. Између енергетског кабла и топловода се поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу топловода, мора да буде удаљена од спољне ивице канала за топловод најмање 0.5 m.
- Ако се изоловане цеви топловода полажу директно у земљу, вредност дозвољеног размака између енергетског кабла и топловода код укрштања, односно паралелног вођења, која је дата у предходном тексту, треба повећати за најмање 0.3 m.
- Уколико не могу да се постигну прописани размаци, укрштање или паралелно вођење енергетског кабла и топловода третира се као случај тешких услова одвођења топлоте, па је обавезна примена мера којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не прелази 10°C, као нпр.: примена металних екрана између топловода и енергетског кабла; примена појачане изолације топловода према енергетском каблу; примена специјалних мешавина за затрпавање топловода.
- Код укрштања, или паралелног вођења кабла 110kV са магистралним топловодом потребно је урадити топлотни прорачун и доказати да одржавањем одређеног размака и/или применом неких од допунских заштитних мера, утицај топловода неће изазвати пораст температуре на плашту кабла за више од 10°C.

Начелни технички услови за приближавање и укрштање гасовода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак гасовода од 110kV кабла треба да износи: 2,0m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,1,5m при укрштању.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5m.

Начелни технички услови за приближавање и укрштање са другим енергетским кабловима:

- Није дозвољено паралелно вођење НН, СН или других 110kV каблова испод или изнад каблова 110kV (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак НН, СН или других 110kV каблова од 110kV кабла треба да износи: 1,5m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно, 1,0m. при укрштању.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Поред тога, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка кабла 110kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m.

Начелни технички услови за приближавање и укрштање пута са енергетским каблом:

- Укрштање пута са планираним кабловским водом када не сме да се омета саобраћај, врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако даје могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m.
- Размак пута од кабловског вода изван насеља при паралелном вођењу, односно приближавању, треба да износи: за аутопут и пут првогреда - најмање 5m за паралелно вођење и најмање 3m за приближавање, односно, за путеве другог и вишег реда - најмање 3m за паралелно вођење и најмање 1m за приближавање.

Дистрибутивна мрежа и објекти напонског нивоа 35 kV

Мрежа и објекти напонског нивоа 35 kV се налазе у транспортном систему оператера дистрибутивног система "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, и првенствено имају улогу дистрибутивних мрежа.

У обухвату планског документа налазе се постојеће ТС 35/X kV:

35/10 kV Бубањ	17225/3 КО Ниш - Бубањ	4 + 4 MVA	јужни део обухвата
35/10 kV Црвени Крст	1860 КО Ниш – Црвени Крст	8 + 8 MVA	северни део обухвата
35/10 kV Станко Пауновић	1956 КО Ниш - Бубањ	8 + 8 MVA	западни део обухвата
35/10 kV Центар	5404/1 КО Ниш - Бубањ	12,5 + 12,5 MVA	централни део обухвата
35/10 kV Ћеле Кула	919 КО Ниш – Ћеле Кула	12,5 + 12,5 MVA	централни део обухвата
35/10 kV Мрамор	2/1 КО Чокот	4 + 4 MVA	западни део обухвата
35/10 kV Апеловац	9434/1 КО Ниш – Ћеле Кула	12,5 + 12,5 MVA	јужни део обухвата
35/10 kV Стеван Синђелић	2744 КО Ниш - Пантелеј	12,5 + 12,5 MVA	централни део обухвата
35/10 kV ЕИ	10998/57 КО Ниш – Ћеле Кула	8 + 8 MVA	југоисточни део обухвата
35/10 kV Центар 2	1023 КО Ниш - Бубањ	12,5 + 12,5 MVA	централни део обухвата
35/10 kV Хладњача	190/1 КО Доње Међурово	8 + 8 MVA	југозападни део обухвата
35/10 kV Медијана	6077/1 КО Ниш – Ћеле Кула	8 + 8 MVA	централни део обухвата
35/10 kV Ђуро Салај	1877/1 КО Нишка Бања	4 + 4 MVA	источни део обухвата
35/10 kV 12. Фебруар	1389 КО Ниш –	8 + 8 MVA	северни део обухвата

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

	Црвени Крст		
35/10 kV Ратко Павловић	151 КО Ниш – Ћеле Кула	12,5 + 12,5 MVA	централни део обухвата

Реконструкција (санација, адаптација) и/или доградња постојећих ТС и постојећих 35 kV водова је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним ограничењима појединачних локација.

Планом развоја планирано је постојећи 35 kV надземни вод, на правцу ТС 110/35 kV Ниш 1 – ТС 35/10 kV „Сврљиг“ пресећи испред ауто пута и уметнутог стуба до ТС 110/35/10 kV „Ниш 13“ и полагање два 35 kV кабловска вода.

Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар.

Уколико се при извођењу радова угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфрастуктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова, измештање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Уколико се трасе подземних 35 kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника ϕ 160mm, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV.

Дуж целе трсе кабловских водова 35 kV, предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове 35 kV две полиетиленске цеви пречника ϕ 40mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Приликом измештања 35 kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова.

Потребно је да се у трасама 35 kV водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом квара.

Инвеститор је у обавези да у зонама постојећих надземних водова поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 kV до 400 kV.

Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске 35 kV водове износи 15 m (према члану 218. Закона о енергетици.

Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове је потребно изместити надземним 35 kV водовима или каблирати део трасе.

Дистрибутивна мрежа и објекти напонског нивоа 10 kV

Реконструкција постојећих ТС 10/0,4 kV напонског нивоа је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним могућностима појединачних локација.

Изградити, за напајање појединих зона предметног обухвата, одговарајући број нових ТС 10/0,4 kV, потребне снаге и капацитета у складу са планираним наменама појединачних целина. Нове ТС 10/0,4 kV лоцирати на погодним местима у оквиру предметних целина у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Као типско решење дистрибутивне трансформаторске станице на дистрибутивном подручју је трансформаторска станица капацитета 1000 kVA. Другачији тип ТС (капацитета 2x1000 kVA) може бити дефинисан условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x7 m^2, тако да се спречи ширење пожара на суседне зграде (објекте).

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минималне површине 4,5x4,5m^2, при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних објеката од 3 m.

Ако се електроенергетско постројење високог напона поставља на отворени простор у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског објекта, наведене удаљености морају се повећати двоструко.

За ТС 10/0,4 kV која се гради у склопу објекта обезбедити просторије у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m^2 за капацитет ТС од 1000 kVA.

Трансформаторске станице капацитета 1000 kVA морају имати одвојена одељења и то:

- Одељење за смештај трансформатора (минималних димензија 2,5m x 2,0m);
- Одељење за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 3,0m x 2,5m) или
- Одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5m x 2,0m). Минималне висине сваког од наведених одељења је 2,9 m.

Планирани простор/просторије за смештај ТС, површине адекватне капацитету ТС, морају имати директан колски приступ, најмање ширине 3m, до најближе саобраћајнице.

За предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији тип и број ТС 10/0,4 kV од наведеног, кроз услове Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње.

У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели предвидети могућност изградње нове ТС према правилима градње.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4kV прикључити новим 10kV водовима одговарајућег типа и пресека, на постојеће и планиране 10kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10kV мрежа у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова.

Изградити одговарајућу мрежу 1 kV од ТС 10/0,4 kV до потрошача и мреже у обухвату плана. Користити 1 kV водове одговарајућег типа и пресека.

Реконструкција постојећих и изградња нових 10kV водова је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) у оквиру заштитних зона водова прописаних Законом о енергетици, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1 kV до 35 kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1 m за самоносећи кабловски сноп, 10 m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3 m, за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско подручје 3 m (према члану 218. Закона о енергетици),

Приликом измештања мешовитих 10 kV и 1 kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.

2.3.7.3. Телекомуникације

На територији града Ниша изграђена је савремена, флексибилна и просторно дистрибуирана телекомуникациона (ТК) мрежна инфраструктура која се континуирано унапређује и омогућава готово свим корисницима широкопојасне услуге, као основ за дигиталну трансформацију друштва. Широкопојасне услуге се обично означавају као „трострука услуга“, односно услуге телефоније, широкопропусног приступа интернету и услуге дигиталне телевизије, све преко једне широкопојасне везе.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Постојећа телекомуникациона мрежа подељена је на транспортну мрежу и мрежу за приступ, а оне су даље подељене на фиксну и бежичну мрежу.

Фиксна транспортна мрежа се заснива искључиво на оптичкој кабловској инфраструктури, која омогућава примарну дистрибуцију сигнала веома великих протока кроз језгро мреже (до неколико стотина Gb/s по једној таласној дужини).

Бежичну транспортну мрежу доминантно чине радио-релејни линкови, који такође омогућавају дистрибуцију сигнала и чине транспортну мрежу флексибилнијом (цена и време изградње у односу на оптички медијум за пренос).

Фиксна приступна мрежа се заснива на жичним мрежама са бакарним парицама, коаксијалним кабловима, хибридним системима влакно-коаксијални кабл и оптичким влакнима.

Под мрежама заснованим на бакарним парицама подразумевају се различите варијанте xDSL (x Digital Subscriber Line – дигитална претплатничка линија) технологије у оквиру фиксне телефонске мреже. Ова технологија је примењена у слабо насељеним подручјима, брзина преноса зависи од дужине парице и квалитета проводника, до 50 Mb/s и не одговара савременим потребама.

Под мрежама заснованим на оптичким влакнима подразумевају се различите варијанте FTTx (Fiber To The x – оптика до x (тачка на граници оптичке и бакарне мреже)) технологије, који је у процесу убрзаног развоја. Примењују се FTTx технологије које се могу класификовати у групу пасивних оптичких мрежа, не постоје активни електрични уређаји између централне тачке и корисника. У зависности од начина повезивања крајњег корисника помоћу оптичког влакна, постоје везе код којих сваки корисник добија оптичко влакно које се протеже од централе и везе код којих се једним оптичким влакном преноси сигнал већег броја корисника до тачке одгранавања. Ова технологија је примењена на већем делу територије града Ниша, брзине преноса до 1 Gb/s и одговара савременим потребама.

Бежична приступна мрежа се заснива доминантно на мобилним комуникационим системима, цела територија града Ниша је прекривена сигналом друге, треће и четврте генерације мобилне мреже.

За потребе фиксне транспортне и приступне мреже изграђени су: тк објекти, тк канализација, оптички и бакарни тк каблови. ТК објекти представљају унутрашње и спољашње монтиране кабинети са активном и/или пасивном тк опремом. У слабо насељеним подручјима оптички и бакарни тк каблови су постављени на тк стубовима или стубовима „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., док су оптички и бакарни ТК каблови у густо насељеним местима постављени у ТК канализацији. Корисници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода, повезани са тк мрежом.

За потребе бежичне транспортне и приступне мреже изграђене су базне станице на самосталним стубовима на крову или у оквиру објекта.

Актуелан посреднички медијум преноса између фиксних и бежичних технологија је оптичко влакно.

Изграђена ТК мрежна инфраструктура се може окарактерисати као релативно поуздан систем који свим корисницима пружа квалитетне и разноврсне телекомуникационе сервисе. Оно што се препознаје као проблем у постојећем стању, али и када се има у виду даљи развој ТК мрежне инфраструктуре је следеће:

- велика заступљеност широкопојасног приступа преко кабловске мреже, у укупном броју претплатника фиксног широкопојасног приступа;
- ниска ефикасност постојећих тк мрежа услед неповезаности и недовољно примењеног принципа заједничког коришћења различите инфраструктуре; и
- низак проценат корисника који су претплаћени на фиксни широкопојасни приступ, у односу на проценат корисника који могу имати фиксни широкопојасни приступ.

Планирано је да се град Ниш ослони на постојећу ТК мрежну инфраструктуру уз њену модернизацију и доградњу на свим нивоима, као и увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација. Основни циљеви развоја су:

- обезбеђивање фиксног широкопојасног приступа сваком кориснику, односно свакој стамбеној јединици са брзинама од најмање 100 Mb/s у смеру према кориснику, са могућношћу надоградње на брзине до 1 Gb/s;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

– за објекте јавне намене (школске, здравствене, и државне установе), као и чворишта где пролази велики број корисника (аутобуске, железничке и аеродромске станице) обезбедити фиксни широкопојасни приступ са брзинама од најмање 1 Gb/s у оба смера; и
– увођење константне покривености мобилном мрежом пете генерације која уводи

велики проток, мала кашњења и енергетски ефикасна решења.

За реализацију циљева развоја, сагласно усвојеним стратешким документима на нивоу Града Ниша, основна планска решења који се тичу развоја ТК мрежне инфраструктуре и објеката су:

– реконструкција постојећих и изградња нових, унутрашње и спољашње монтираних кабинета са активном и/или пасивном ТК опремом; и
– доградња и реконструкција примарне и тк мрежне инфраструктуре.

Савремене мреже електронских комуникација треба да обезбеде пренос података великим протоцима на магистралним правцима у читавој транспортној мрежи, као и широкопојасни приступ интернету до сваког корисника. На овај начин се обезбеђује убрзани развој интерактивних и мултимедијалних сервиса, којима корисник приступа независно од своје локације. Примена нових приступних технологија побољшава квалитет живота и поједностављењем комуникација, лакшим и бржим приступом информацијама, приступом новим видовима забаве и унапређењем културног живота.

Обезбеђивањем широкопојасног приступа сваком кориснику се омогућава приступ, поред основних сервиса и услуга (телефон, интернет и телевизија), новим облицима напредних сервиса и услуга („е-пословање“, „е-банкарство“, „е-трговина“, „е-образовање“, „е-здравство“, „е-влада“ и др.). Као подршка новим технологијама потребно је обезбедити неопходну инфраструктуру, односно оптички ТК кабл до сваког корисника.

Мобилне мреже пете генерације дају могућност повезивања широког спектра апликација, остваривање велике брзине преноса података уз веома мало кашњење и ултра високу поузданост. Ове мреже треба да подрже огроман пораст саобраћаја, а кључна карактеристика ове технологије је проширење ка вишим фреквенцијама.

Развој мобилних система пете генерације није могућ без подршке фиксних транспортних мрежа великог протока.

Фиксне транспортне мреже ће се и даље заснивати искључиво на оптичкој кабловској инфраструктури коју је неопходно континуирано ширити, реконструисати и осавремењавати, стварајући тако услове за увођење и ширење модерних технологија и сервиса. Планирање и изградња оптичких каблова фиксне транспортне мреже је условљена развојем и трансформацијом приступне мреже (конвергенција технологија), захтевима за повезивање базних станица, WiFi приступних тачака и пословних корисника.

Бежична транспортна мрежа ће се и даље заснивати на радио-релејним линковима. Бежичну транспортну мрежу је неопходно континуирано ширити, реконструисати и осавремењавати у циљу обезбеђивања велике флексибилности транспортне мреже, како би се обезбедио најквалитетнији могући приступ будућим услугама.

Фиксна приступна мрежа ће се заснивати на изградњи оптичких мрежа, осавремењивању тк чворишта и постављању мултисервисних приступних платформи. Планирано је да се заврши процес трансформације из потпуно бакарне мреже у оптичку мрежу (FTTx).

Бежична приступна мрежа ће се заснивати на изградњи базних станица мобилне мреже пете генерације, која ће се користити паралелно са мобилном мрежом четврте генерације.

У циљу развијања електронске комуникационе мреже, дуж категорисаних путева и локалних саобраћајница планира се изградња „дигиталног коридора“ који подразумева полагање кабловске инфраструктуре и постављање базних станица дуж путног коридора (паркинг простори, проширења, бензинске пумпе, одморишта и сл.).

Такође, предвиђен је модел отворене мреже електронских комуникација (различити оператори обједињавају своје капацитете) по којој се остварује размена отворених сервиса, односно обезбеђују ресурси за дистрибуцију различитих сервиса. Модел подразумева оптичку мрежу насталу обједињавањем расположиве мрежне инфраструктуре, обогаћену умрежавањем са бежичним капацитетима, тамо где су расположиви и где је то неопходно. Савремене мреже електронских комуникација су засноване на интернет платформи, па је и архитектура мрежа које се реализују таква. Планирано је да се заврши трансформација мреже електронских

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

комуникација у интегрисану интернет мрежу, која нуди корисницима широк спектар различитих сервиса и иновативних пословних решења.

Обезбеђивањем широкопојасне инфраструктуре омогућило би приступ интернету великим брзинама (1 Gb/s), односно ширење дигиталне економије и друштва које за глобални циљ има јединствено дигитално тржиште. Темељи на којима се гради јединствено дигитално тржиште дефинисани су следећим технологијама:

- рачунарство у облаку - коришћење мреже рачунара независно од локације са које се приступа мрежи, за сервисе различитог типа (инфраструктура, платформа и софтвер), чиме се смањују инвестиције и оперативни трошкови и уводи могућност ефикаснијег удруживања приватних и јавних мрежа. За његово увођење је неопходно постојање центара података (кластери сервера) и широкопојасних мрежа са обезбеђеним приступом великог протока;
- интернет ствари - међусобно повезивање било чега/кога, било где, било када, било којим путем и било којим сервисом. Увођење интернет ствари служи свеопштем побољшању услова живота кроз директнију интеграцију физичког света и рачунарских система, што резултује повећањем ефикасности, тачности и економске користи, уз смањење људске интервенције (паметне куће, паметни градови, паметни транспорт, паметни процеси и роботизација процедура, е-управа, е-здравство…). За његово увођење је неопходно постојање мобилних мрежа пете генерације и рачунарства у облаку;
- рад са великим базама (отворених) података - економична екстракција вредности из великог скупа и варијетета података, при томе обезбеђујући велику брзину издвајања, откривања и анализе података;
- мобилни системи пете генерације - није само технологија бежичне мреже за приступ већ и скуп различитих револуционарних пројеката; и
- безбедност на интернету - темељ за развој и примену рачунарства у облаку, интернет ствари и рада са великим базама података,а наметнути су захтевима, пре свега за увођење различитих паметних сервиса.

Предуслов за примену нових технологија и даљи развој сервиса који се заснивају на иновативним техничким решењима је обезбеђивање неопходног степена безбедности и заштите од ризика при њиховом коришћењу, као и дефинисање механизама којим би се максимално искористила постојећа инфрастурктура и обезбедили савремени сервиси свим корисницима.

Ширење ТК мреже мора да прати динамику урбанистичког развоја града, а нарочито његове саобраћајне мреже.

Стандардизација јединственог дигиталног тржишта је основ интероперабилности и неопходно је да стандарди буду отворени како би се постигао велики утицај на развој дигиталне економије и друштва.

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике ТК мреже је по правилу 0,8 - 1,0m од коте терена.

Мини ровови су са максималном дубином од 40 cm и максималном ширином 15cm са најчешћим димензијама 30 cm x 10 cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација.

Кабловску ТК канализацију са минимално 4 (четири) отвора градити под следећим условима:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,6m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,
- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,
- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,
- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла по правилу износи 0,4 x 0,8m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља. За задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,6m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3m за водове 1 kV, односно 0,5m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°,
- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,
- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица, сем у случају микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,2m од коте коловоза.

Базне станице свих оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага, због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица и због малих снага примопредајника и могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења.

У фази планирања, пројектовања и изградње објеката базних станица мобилне телефоније обавезна је примена мера за Заштиту од нејонизујућих зрачења – смањења штетног утицаја нејонизујућег зрачења на животну средину и здравље људи.

Кабловски дистрибутивни систем изградити подземно (кабловски) у рову потребних димензија у регулационом профилу постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са техничким условима.

Поштански саобраћај

У Нишу је изграђен и у раду је главни поштански дистрибуциони центар, са савременом технологијом и савременим средствима разврставања, дистрибуције и транспорта поштанског саобраћаја.

У обухвату ГУП-а налазе се:

- Регионални поштанско – логистички центар (РПЛЦ) Ниш и Пошта 18106 Ниш, Димитрија Туцовића 26, кп.бр. 9777/2 КО Ниш – Бубањ;
- Зграда поште и телекомуникације, Ледена Стена, Ниш, Димитрија Туцовића 63, кп.бр. 7183 КО Ниш- Бубањ;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Пошта 18101 Ниш, Ниш, Вожда Карађорђа 11, кп.бр. 357 КО Ниш – Бубањ;
- Управне зграде поште, Ниш, Вожда Карађорђа 13а, кп.бр. 358/1 и 358/2 КО Ниш – Бубањ;
- ТК зграда, Ниш, Вожда Карађорђа 13б, кп.бр. 357 КО Ниш – Бубањ;
- Пословни простор у ул. Наде Томић 16, Ниш, кп.бр. 918 КО Ниш – Бубањ;
- Пошта 18105 Ниш, Ниш Трг 14.октобра 6, кп.бр. 4480 КО Ниш – Бубањ;
- Пошта 18108 Ниш, Ниш Драгише Цветковића 76, кп.бр. 3874 КО Ниш – Ћеле Кула;
- Пошта 18111 Ниш, Ниш Булевар Немањића 85а, кп.бр. 806/11 КО Ниш – Ћеле Кула;
- Пошта 18112 Ниш, Ниш Обреновићева 46, кп.бр. 3932 КО Ниш – Ћеле Кула;
- Пошта 18103 Ниш, Ниш Књажевачка 103, кп.бр. 2901 и 2896 КО Ниш – Пантелеј;
- Пошта 18205 Нишка Бања, Синђелићева 1, кп.бр. 4402/1 КО Нишка Бања;
- Пошта 18110 Ниш, Нишка Бања, Заплањска 19, кп.бр. 2250/1 КО Нишка Бања;
- Пошта 18204 Горњи Матејевац, Виноградарска 3, кп.бр. 3328/1 КО Горњи Матејевац;
- Пошта 18250 Ново Село, Топлички партизански одред 80, кп.бр. 877/1, 877/5 КО Ново Село;
- Пошта 18211 Трупале, Трупале, кп.бр. 9406/2 КО Трупале;
- Пошта 18118 Хум, Д.Прице 92, кп.бр. 6332 КО Хум;
- Пошта 18116 Ниш, Павла Сифрића 5а (Брзи Брод);
- Издвојени шалтер поште у Габровцу;
- Пошта 18254 Доње Међурово;
- Пошта 18202 Горња Топоница;
- Пошта 18206 Јелашница.

На подручју ГУП-а основне поштанске услуге развијаће се у два правца, и то:

– кроз изградњу нових јединица поштанске мреже на подручјима где је слаба покривеност јединицама поштанске мреже и на подручјима нове стамбене изградње, и
– кроз осавремењавање постојећих јединица поштанске мреже.

Такође, како капацитети Регионалног поштанско – логистичког центра (РПЛЦ) Ниш нису довољни за нормално функционисање поштанског саобраћаја и манипулацију за роботизовану прераду пошиљака, потребно је развијати локацију најповољнију за проширење и модернизацију Регионалног поштанско – логистичког центра Ниш у непосредној близини ауто пута, аеродрома и будућег железничког коридора. Узимајући у обзир чињеноцу да постоје одличне собраћајне везе, Ниш би могао бити центар за највеће кориснике који би пошиљке предавали у РПЛЦ-у, и одатле би се вршила дистрибуција за целу Србију и земље у региону.

2.3.7.4. Гасификација и топлификација

2.3.7.4.1. Гасификација

Планира се наставак развоја гасоводних мрежа и повећање броја корисника природног гаса. Поред снабдевања града се постојеће ГМРС "Ниш 1" , потребно је повезати дистрибутивне мреже и кориснике и из правца истока, преко планиране ГМРС "Ниш 2" који се налази на магистралном гасоводу МГ-10, „Ниш-Димитровград“. На овај начин би се омогућило двосмерно снабдевање града Ниша и формирао основни прстен примарне градске гасоводне мреже у ужем градском ткиву и гранањем од прстена у правцу истока до Нишке Бање и правцу запада ка Радној зони "Вулкан", Поповцу, насељу .

У прилогу је дат предлог локација за изградњу већих мерно регулационих станица за потребе снабдевања становништва природним гасом. Од ових мерно-регулационих станица вршиће се дистрибуција природног гаса до потрошача у захвату ГУП-а.

Г1. МРС "Бубањ - север"
Г2. МРС "Панталеј 2"
Г3. МРС "Ново Село"
Г4. МРС "Мрамор - Крушце"
Г5. МРС "Горица 2"
Г6. МРС "Чокот – Доње Међурово"

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Г7. МРС "Горње Међурово – Бубањ Село"
Г8. МРС "Паси Пољана"
Г9. МРС "12 фебруар"
Г10. МРС "Горица 1"
Г11. МРС "Габровачки пут"
Г12. МРС "Панталеј"
Г13. МРС "Сомборска - исток"
Г14. МРС "Делијски Вис"
Г15. МРС "Суви До"
Г16. МРС "Нишка Бања"
Г17. МРС "Доњи Матејевац"
Г18. МРС "Вртиште"
Г19. МРС "Трупале"
Г20. МРС "Чамурлија"
Г21. МРС "Лалинац"
Г22. МРС "Ћеле Кула 2"
Г23. МРС "Палилула"
Г24. МРС "Сомборска"
Г25. МРС "Топоница"
Г26. МРС "Зетска"

Планирано је да се за потребе индустрије и других великих потрошача изграде следеће индустријске мерно-регулационе станице:

И01 МРС "Блок Сигнал"
И02 МРС "Ћука Динић"
И03 МРС "Апеловац"
И04 МРС "РЗ Запад"
И05 МРС "РЗ Северозапад 1"
И06 МРС "РЗ Северозапад 3"
И07 МРС "Вулкан"
И08 МРС "РЗ Мрамор"

Планиране су и мешовите мерно-регулационе станице, предвиђене за снабдевање како индустрије, тако и дистрибутивне мреже ниског притиска за широку потрошњу.

М-01 МРС "Милка Протић"
М-02 МРС "Женева"
М-03 МРС "ВС-1"
М-04 МРС "ВС-2"
М-05 МРС "Доња Врежина"

Поред горе наведених планираних мерно регулационих станица, могуће је изградити и друге, у складу са потребама корисника. Све нове мерно регулационе станице ће се дефинисати техничком документацијом. Уколико неку МРС није могуће реализовати израдом техничке документације, могуће је урадити даљу разраду локације урбанистичко-техничком документацијом (УП) или разраду планском документацијом (ПДР).

Изградња гасоводне мреже, мерно-регулационих станица за широку потрошњу и индустријске потрошаче имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у обухвату плана. Један од приоритета је укидање индивидуалних ложишта на течна и чврста горива, и њихова конверзија на природни гас. Поред тога, смањиће се број корисника који користе електричну енергију за загревање објеката, па ће се на тај начин растеретити и електроенергетски систем.

Приликом изградње гасовода средњег притиска *(4 бар < МОР ≤ 16 бар)*, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (10<MOP≤16 bar) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (МОР) за челичне цеви 4 bar < 10 bar износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите дефинисаних Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

У коридору заштитног појаса примарне градске гасоводне мреже притиска до 16 bar није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска 4<MOP≤16 bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања из ове табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5 m, уз повећане мере безбедости.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Прелази челичних гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1 m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1.5 m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти по правилу мора бити заштићен заштитном цеви или другом одговарајућом заштитом у складу са стандардима и прописима. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода је 1.35m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На местима где је то технички оправдано, овај угао укрштања могуће је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека или трамвајским пругама износи 1m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Подземно и надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода (МОП ≤ 16 бар) од надземне електромреже и стубова далековода дата су правилником. Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења, на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова. Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (ПЕ цеви) није дозвољено.

Како је дистрибуција природног гаса у одређеним условима повезана са могућношћу настајања запаљиве или експлозивне смеше, неопходно је након изградње гасовода, у току експлоатације, обезбедити заштиту гасовода, тако да се не би нарушила несметана и безбедна дистрибуција гаса, или се угрозила безбедност људи и имовине и то:

- Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже ниског притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних инсталација ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

Приликом израде техничке документације и извођења радова неопходно је у свему се придржавати одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“ бр. 86/2015) и других важећих прописа и стандарда.

Мерне (МС), регулационе (РС) и мерно-регулационе (МРС) станице
(0 бар < МОП ≤ 16 бар)

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојања се мере од темеља објекта до темеља МРС/МС/РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

На улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине. Улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5m, а највише 100m, и могу бити смештене и изван ограде МРС.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Неопходно је у свему се придржавати одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“ бр. 86/15).

Систем магистралних гасовода

На гасоводу МГ 10 Ниш-Димитровград изграђени су следећи објекти у функцији гасовода: ППС „Трупале”, ГМРС „Ниш 2” (капацитета око 30.000 m³/h); ГРЧ „Књажевац” и блок станица БС „Нишка Бања”.

Планира се изградња магистралног гасовода од ГРЧ „Књажевац” ка Сврљигу, Књажевцу и Зајечару, чиме ће се остварити даља конекција са системом магистралних и разводних гасовода источне Србије. У траси магистралног гасовода МГ-10 Ниш - Димитровград изграђена је и главна мерно-регулациона станица (ГМРС) "Ниш 2", јужно од насеља Доњи Матејевац која треба да обезбеди двострано напајање Ниша природним гасом и обезбеди сигурно и континуирано снабдевања града.

Конструкција гасовода мора бити пројектована и изведена тако да током експлоатационог периода обезбеди поуздану заштиту и минимизовање могућих штетних ефеката од неконтролисаног истицања гаса, појаве експлозивних смеса и других акцидената.

Гасовод се по правилу поставља подземно, у ров ширине до 1,2m. У зависности од класе локације гасовода и врсте терена горња ивица цеви поставља се на дубини од 0,8m до 1,1m, односно од 0,5 до 0,9m на терену где је потребно користити експлозив за ископ рова. Код укрштања и приближавања са другом инфраструктуром начин постављања и посебне мере техничког обезбеђења утврђују се у складу са издатим условима за потребе израде Просторног плана, односно услова које се прибављају у фази израде техничке документације.

Код укрштања са другом инфраструктуром где је према прибављеним условима потребно подбушивање, гасовод се поставља провлачењем кроз претходно уграђену челичну заштитну цев одговарајући чврстоће, чији је пречник најмање 150mm већи од цеви гасовода. По провлачењу гасовода, крајеви заштитне цеви се запТивају. Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у запТивени део заштитне цеви, на једном крају се поставља одушна цев минималног пречника 50 mm, чији је отвор на висини од 2,0 m од тла и заштићен од атмосферских утицаја

За потребе извођења радова на ископу рова, монтаже и полагања гасовода потребно је обезбедити радни коридор укупне ширине до 16m (11m+5m у односу на осу гасовода).. Радни коридор се утврђује пројектом градилишта, а у складу са изабраном технологијом извођења радова и посебно условима на траси гасовода. Пројектом градилишта треба посебно обрадити локације за привремено депоновање опреме, грађевинског материјала, сервис машина и боравак радника. Извођење радова предвидети сукцесивно по деоницама, како би се минимизовало ометање локалних активности или могућег угрожавања саобраћаја .

У делу трасе са обраслим шумским земљиштем, просецање шуме треба максимално редуковати на обим који је неопходан за извођење радова.

Траса гасовода мора бити видно обележена надземним ознакама, и то: у праволинијском делу трасе на мин. растојању од 500m; код промене правца на почетку и средини кривине; и на местима укрштања са другом инфраструктуром, водотоковима и др. Надземне ознаке се по правилу постављају десно од гасовода у односу на смер протока гаса, на удаљености од 0,8m од спољне ивице цеви.

По завршетку радова потребно је спровести радове на рекултивацији обрадивог и ревитализацији осталог земљишта. У брдском делу трасе биолошким и техничким радовима треба обавезно спречити појаву ерозије или нестабилности терена.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Систем продуктовода

Планира се изградња система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) за транспорт нафте и нафтних деривата од рафинерија до складишта и простора намењених за њихово чување. Продуктовод представља систем цевовода за транспорт течних деривата нафте (моторних бензина и дизела) којим ће бити повезано седам планираних припадајућих терминала са управљачко-дистрибутивним центрима. Траса продуктовода градиће се највећим делом у коридору магистралног гасовода МГ-09 а затим до складишта у оквиру комплекса – пријемно-складишног терминала НИС на Булевару 12. фебруар, у складу са одредбама Просторног плана подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) ("Сл. гласник РС", бр. 19/11).

Конструкција продуктовода мора бити пројектована и изведена тако да током експлоатационог периода обезбеди поуздану заштиту и минимизовање могућих штетних ефеката од неконтролисаног истицања гаса, појаве експлозивних смеса и других акцидената.

Продуктовод се по правилу поставља подземно, у ров одговарајуће ширине. У зависности од класе локације гасовода и врсте терена горња ивица цеви поставља се на дубини од 0,8 m до 1,1 m, односно од 0,5 до 0,9 m на терену где је потребно користити експлозив за ископ рова. Код укрштања и приближавања са другом инфраструктуром начин постављања и посебне мере техничког обезбеђења утврђују се у складу са издатим условима за потребе израде Просторног плана, односно услова које се прибављају у фази израде техничке документације.

За потребе извођења радова на ископу рова, монтаже и полагања гасовода потребно је обезбедити радни коридор. Радни коридор се утврђује пројектом градилишта, а у складу са изабраном технологијом извођења радова и посебно условима на траси продуктовода. Пројектом градилишта треба посебно обрадити локације за привремено депоновање опреме, грађевинског материјала, сервис машина и боравак радника. Извођење радова предвидети сукцесивно по деоницама, како би се минимизовало ометање локалних активности или могућег угрожавања саобраћаја. По завршетку радова потребно је спровести радове на рекултивацији обрадивог и ревитализацији осталог земљишта.

2.3.7.4.2. Топлификација

Развој и ширење топлификационе мреже од великог је значаја за покривање енергетских потреба за грејање становништва и гашење локалних котларница, које поред своје енергетске неефикасности, утичу и на аерозагађење у граду. Већи број реонских котларница неће се гасити, већ ће бити прикључене на природни гас, чиме ће се побољшати снабдевање топлотном енергијом прикључених корисника и смањити загађење животне средине. У плану је да се, свуда где је то могуће, изврши конверзија индустријских котларница тако да основни енергент буде природни гас.

С обзиром на убрзан развој система топлификације и гасификације, неопходно је дефинисање зона у оквиру којих би се ови системи развијали.

За планирање изградње топлификационе мреже као и дефинисање зона топлификације један од одлучујућих фактора је густина становања и концентрација корисника. С обзиром на то да је изградња магистралних топловода значајна инвестиција са дугим амортизационим веком, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима са великом густином становања (вишепородично становање, пословни и јавни објекти) и другим просторима са великим потребама за топлотном енергијом.

Планом се дефинишу следеће зоне топлификације већ изграђених објеката за производњу топлотне енергије:

- зона топлификације топлане "Криви Вир" – планирана
- зона топлификације топлане "Криви Вир" – потенцијална

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- зона топлификације топлане "Исток" – планирана
- зона топлификације топлане "Исток" – потенцијална
- зона топлификације топлане "УКЦ" – планирана
- зона топлификације топлане "Апеловац" – планирана
- зона топлификације топлане "Апеловац" – потенцијална
- зона топлификације топлане "Југ" – планирана
- зона топлификације топлане "Југ" – потенцијална
- зона топлификације изграђених котларница – планирана

Предвиђају се зоне топлификације и за планиране котларнице у обухвату ГУП-а:

- зона топлификације – потенцијална
- зона топлификације планираних котларница
- зона топлификације планиране котларнице "Сомборска исток"

У зонама већ изграђених топлана и котларница које су дефинисане као „планиране“, обавезно је прикључивање потрошача на централизован систем снабдевања топлотном енергијом града Ниша. За високе објекте (вишепородично становање) обавезно је прикључење на топловодни систем даљинског снабдевања топлотном енергијом града. За пословне објекте у зависности од делатности, као и објекте индивидуалног становања прикључење није обавезно и могуће је предвидети други извор снабдевања топлотном енергијом. За објекте који се налазе на локацијама где постоји изграђена улична топловодна инфраструктура, обавезно је прикључење, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи. Градска топлана је дужна да у склопу обједињене процедуре и издавања услова имаоца јавних овлашћења прецизније дефинише начин и место прикључења корисника. С обзиром на то да је комунално опремање локација у надлежности локалне самоуправе, надлежне градске службе би требао да потврде да се на основу издатих услова градске топлане у адекватном временском року може извршити прикључење корисника на топловодни систем. Од прикључења се могу изузети пословни и производни објекти, уколико је за то у својим условима сагласно ЈКП Градска топлана. Градска топлана може од ове обавезе прикључења у својим условима имаоца јавних овлашћења изузети и друге објекте, поред претходно наведених објеката.

У зонама већ изграђених топлана и котларница које су дефинисане као „потенцијалне“, у овом тренутку не постоји обавеза прикључивања на систем, али је ЈКП Градска топлана дужна да у склопу обједињене процедуре и давања услова имаоца јавних овлашћења дефинише да ли је могуће прикључење али и потврди да је могуће у адекватном временском року извршити прикључење корисника на топловодни систем. Од прикључења се, као и за планиране зоне, могу изузети пословни и производни објекти, уколико је за то у својим условима сагласно ЈКП Градска топлана. Градска топлана може од ове обавезе прикључења у својим условима имаоца јавних овлашћења изузети и друге објекте, поред претходно наведених објеката.

Све потребе за објекте и намене ван подручја предвиђених за топлификацију, решаваће се прикључивањем на дистрибутивну гасоводну мрежу. На овај начин ће се најекономичније и најбрже покрити највећи број потрошача у захвату плана. Дефинисање зона је мера у циљу бржег покривања потреба за топлотном енергијом корисника, при чему је отворена могућност постојања топловодне и гасоводне мреже у истим зонама, као и у осталом подручју обухвата Плана, а у складу са врстама објеката и потребама корисника.

Изградња нових извора топлоте

Као приоритет у даљем развоју система топлификације намеће се изградња нових извора топлотне енергије.

Од већих котларница планира се изградња котларнице "Зетска", капацитета од око 20MW, котларнице "Ардија" капацитета око 10MW, котларница "Стари Вулкан" капацитета око 6MW и котларнице "Апеловац" капацитета 6MW.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Поред већих, планирају се и мање котларнице – котларница за потребе ЈП Градска стамбена агенција Ниш „ГСА 1“, капацитета 2MW, котларница "Ледена Стена 3" капацитета 1.7MW и котларница "Паси пољана" капацитета 0.8MW.

Поред горе наведених планираних топлана и котларница, могуће је изградити и друге, у складу са потребама корисника. Све нове топлане и котларнице ће се дефинисати техничком документацијом. Уколико неку топлану или котларницу није могуће реализовати израдом техничке документације, могуће је урадити даљу разраду локације урбанистичко-техничком документацијом (УП) или разраду планском документацијом (ПДР).

Као један од могућих начина обезбеђивања нових извора топлоте, потребно је сагледати могућност комбиноване производње електричне и топлотне енергије. Изградња когенеративног постројења би, поред тога што би знатно унапредила електроенергетски систем на територији Генералног плана, обезбедила додатну количину топлоте која би се користила у систему топлификације. Ово би допринело повећању ефикасности и смањењу трошкова по јединици топлотне енергије. У том случају било би неопходно изградити магистрални топловод до постројења који би повезао централизовани систем топлификације са постројењем.

Дистрибутивни систем

Неопходно је извршити уравнотежење и реконструкцију топловодне мреже на подручју које је покривено централизованим топлификационим системом. Хидрауличка стабилност и правилно димензионисање система је од примарног значаја за квалитетно и равномерно снабдевање потрошача на територији града. Због тога је неопходно вршити квалитетну регулацију рада целог система, како у оквиру самих топлана тако и у оквиру свих локалних топлотних подстаница. Даљинска контрола рада система, добра регулација и исправан рад топлотних подстаница обезбедиће квалитетан рад уз брзо и ефикасно лоцирање и решавање проблема у снабдевању топлотном енергијом.

Овакав начин управљања системом веома је битан са аспекта рационализације потрошње енергије. Како је један од циљева развоја побољшање енергетске ефикасности система, потребно је предузети и низ додатних корака у том правцу.

Планира се наставак реконструкције дистрибутивне топловодне мреже, тако што ће се постојећи топловоди у бетонским каналима заменити предизолованим цевима са индикаторима цурења, чиме ће смањити губици топлоте у фази транспорта топлотне енергије.

Сви нови топловоди ће се дефинисати техничком документацијом. Уколико се планирају магистрални топловоди које није могуће реализовати израдом техничке документације, могуће је дефинисати трасе тих топловода урбанистичко-техничком документацијом (УП) или планском документацијом (ПДР).

Поред овога, потребно је предузети и низ мера за побољшање енергетске ефикасности свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност грађевинских објеката.

Добром регулацијом система, системом наплате, реконструкцијом и модернизацијом извора топлоте и топловодне мреже, као и побољшањем термичке изолације стамбених и пословних објеката омогућиће се знатна уштеда и повећање ефикасности коришћења топлотне енергије.

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Уколико је неопходно, топловод се може поставити и у постојећи бетонски канал, из кога се уклања постојећи топловод, али у складу са техничким условима за пројектовање, прикључење и коришћење топлотне енергије издатих од стране Јавног комуналног предузећа за производњу и дистрибуцију топлотне енергије "Градска Топлана", Ниш и важећим прописима. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се стакленом вуном или другим материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

Растојање топловода од енергетског кабла несме бити мања од 0.7m (35kV), односно 0.6m за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топловода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топловод се води испод енергетског кабла

Најмање дозвољено растојање топловода од подземних ТТ каблова је 0.8m.

Растојање топловода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2m.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цеви.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушавање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно прописима.

Топловод се поставља у земљаном рову на постељици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и урбанистичких услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60 cm.

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

Заштитна зона за топловод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

2.3.7.5. Водоснабдевање

Дугорочни развој водопривредне инфраструктуре, сагледан је у оквиру јужноморавског регионалног система за снабдевање становништва водом. Снабдевање насеља водом, обављало би се из Нишавског, Топличког и Власинског подсистема, и коришћењем локалних изворишта подземних и површинских вода. Дугорочно водоснадевање насеља на подручју ГУП-а базираће се на: изворштима већ захваћених карстних издани: "Студена", "Крупац", "Мокра", "Дивљана" и "Љуберађа"; изворишту подземних вода "Медиана"; изворштима сеоских насеља са изграђеним јавним водоводима; изворишту "Врело" (изван подручја плана - атар села Врело у општини Алексинац); и ангажовању вишенаменских акумулација већих регионалних система "Селова" и "Завој". Код свих изворишта примениће се целовита и потпуна санитарна заштита и оптимална експлоатација само оних количина које не угрожавају еколошке услове у окружењу.

Са постојеће акумулације "Завој" могуће је релативно брзо обезбеђење потребних количина воде изградњом објеката за захват воде са акумулације, изградњом цевовода од акумалације до прикључка на постојећи магистрални цевовод "Љуберађа-Ниш" у рејону Беле Паланке, као и доградња објеката и реконструкција постојећих како би се обезбедило функционалан рад доводног система.

Обезбеђење недостајућих количина воде из правца "Селове" потрајаће, с обзиром на то да је у току израда планске и техничке документације за акумулацију и магистрални цевовод који би допремио воду до Ниша. У сваком случају, неопходна је изградња резервора прве висинске зоне "Бубањ", као крајње тачке довода воде са акомулације "Селова" и такође, јако битно као крајња тачка магистралног прстена "Виник-Бубањ".

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Реконструкција и доградња изворишта "Медијана" обезбедиће трајно осигурање капацитета и квалитета изворишта. Осим осигурања капацитета и квалитета обезбедиће се и повећање максималног капацитета изворишта са 600 l/sec до максималних 800 l/sec у трајању од 10-15 дана, а исто тако повећати и степен енергетске ефикасности рада изворишта.

У циљу повећања сигурности водоснабдевања у планском периоду неопходно је успоставити везу између магистралних довода Регионалног водоводног система " Љубераћа-Ниш " и Водоводног система "Студена" (везни цевовод).

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова осим прехрамбене индустије. Основни циљ је квалитетно снабдевање водом свих становника на подручју ГУП-а (90% прикључених становника до краја 2034. год према Стратегији управљања водама на територији РС до 2034.године). Остварење тог циља подразумева следеће активности:

- Прилагођавање норме потрошње у складу са европским и светским тенденцијама држећи се принципа да вода за пиће представља важан ресурс па га треба посматрати као економску категорију;
- Дефинисање реалних потреба за водом високог квалитета;
- Дефинисање недостајућих запремина резервоарског простора и локација за њихову изградњу.
- Изградњу јавне мреже у свим насељима на подручју ГУП-а;
- За снабдевање насеља водом приоритетно ће се користити постојећа изворишта површинских и подземних вода. Недостајуће количине надокнађиваће се из регионалних водопривредних система "Селова" и "Завој";
- Вода за технолошке потребе и индустрију осим прехрамбене индустрије биће захватана из водотокова, а тамо где то није могуће, користити подземне издани;
- Дефинисање зона и појасева санитарне заштите око изворишта и објеката за водоснабдевање.
- Изградњу магистралног прстена " Виник - Бубањ" којим би се повезали резервоари "Виник" и "Бубањ" прве висинске зоне;
- Изградњу везног цевовода који повезује изворште "Медијана" са магистралним прстеном "Виник"- Делијски вис" (реализација у току);
- Изградњу везног цевовода Поповац - Трупале за повезивање НИВОС-а и Моравског водовода;
- Реконструкција цевовода од ПС „Наис" до Горње Топонице;
- Формирање друге висинске зоне водоснабдевање дуж Чамурлијског пута, изградњом магистралног цевовода од насеља Комрен до Горње Топонице и резервоара друге висинске зоне на подручју насеља Горња Топоница;
- Формирање треће висинске зоне водоснабдевања, изградњом резервоара, пумпне станице у оквиру резервоарског простора друге зоне "Виник" и разводне мреже за трећу висинску зону;
- Формирање четврте висинске зоне водоснабдевања, изградњом резервоара и пумпне станице у оквиру резервоарског простира друге зоне, као и разводне мреже за четврту висинску зону;
- Изградњу потисног цевовода до резервоара друге висинске зоне "Паси Пољана";
- Доградњу додатног резервоарског простора "Паси Пољана" у оквиру постојећег простора резервоара;
- Изградњу пумпне станице на локацији резервоарског простора "Паси Пољана";
- Изградњу потисног цевовода од резервоара "Паси Пољана" до резервоара "Горица";
- Изградњу резервоара за четврту висинску зону;
- Измештање и реконструкција магистралног цевовода друге висинске зоне "Делијски вис- Бубањ". Потребно је извршити реконструкцију магистралног цевовода заменом азбест-цементног цеви, и измештање у подручје саобраћајница, односно јавних површина како би се обезбедио заштитни појас у зони цевовода за несметан приступ и редовно одржавање;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Изградњу још једног резервоара друге висинске зоне у југо-источном делу Нишке Бање;
- Изградњу резервоара треће висинске зоне Нишка Бања;
- Изградњу резервоара за другу висинску зону у насељу Прва Кутина;
- Изградњу резервоара за другу висинску зону у Сувом Долу;
- Изградњу резервоара друге висинске зоне на подручју насеља Горња Врежина и дистрибутивног цевовода до насеља Малча у функцији водоснабдевања Малче и успутних корисника изнеђу кота 230 и 280mnv;
- Извршити санацију-реконструцију магистралног цевовода и објеката на цевоводу "Љуберађа-Ниш" по деоницама имајући у виду да је старост цевовода четрдесетак година;
- Извршити санацију-реконструцију магистралног цевовода "Студена-Ниш" по деоницама имајући у виду да је старост цевовода преко шездесет година;
- Реконструисати постојећу водоводну мрежу са посебним акцентом на водоводне цеви од азбест-цемента са циљем смањења губитака у дистрибутивном водоводном систему;
- Реконструисати постојећу јавну водоводне мреже мањег профила од Ø100mm;
- Повезати постојећу и планирану водоводну мрежу у прстен;
- Планирати реконструкцију пумпних станица у нишком водоводном систему у циљу оптимизације система и уштеде електричне енергије;
- Извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања тако да сваки стан има посебан водомер, што постаје обавезујуће за све нове објекте;
- Од прикључног шахта полагати посебне водоводне мреже – за санитарну и противпожарну воду, при чему ће прикључивање објеката на водоводну мрежу искључиво вршити ЈКП за водовод и канализацију „Наисус“ Ниш;
- Повећати енергетску ефикасност смањењем губитака у дистрибутивној мрежи (свести губитке на мрежи на мање од 25% до 2034.године у складу са циљем одређеним Стратегијом управљања водама), модернизацијом опреме и процеса са имплементацијом напредних технологија за даљинско праћење и управљање, постизање енергетске независности кроз коришћење обновљивих извора енергије (соларне електране, могућност коришћења малих турбина на деловима водоводног система где постоји вишак притиска).

Око свих изворишта водоснабдевања успостављају се зоне санитарне заштите (непосредна, ужа и шира) у складу са донетим решењима Министарства здравља. За изворишта за која није донето решење о зонама санитарне заштите потребно је урадити Елаборат о зонама санитарне заштите у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр.92/08) на основу кога ће Министарство здравља донети Решење.

Око свих резервоарских простора успоставља се зона непосредне санитаране заштите која износи минимално 10m од ивице објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Овај простор може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду.

Како би се обезбедио безбедан рад водоводног система, приступ људству и механизацији ради извођења санационих и реконструктивних радова, заштита од механичких оштећења и негативних утицаја околне изградње потребно је успоставити појас заштите око цевовода. Минимална ширина заштитног појаса, зависно од врсте вода и пречника цевовода, износи:

- Секундарна водоводна мрежа, пречника DN ≤ 200 mm, у изузетним случајевима може бити и већег пречника, минимално 1,0 m од осовине цевовода са обе стране (укупна ширина заштитног појаса 2,0 m).
- Примарна водоводна мрежа, пречника DN 200 – DN 400 mm, минимално 1,5 m од осовине цевовода са обе стране (укупна ширина заштитног појаса 3,0 m).
- Магистрални водоводи, пречника DN ≥ 400 mm, минимално 3,0 m од осовине цевовода са обе стране (укупна ширина заштитног појаса 6,0 m).

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања

Зона непосредне санитарне заштите се ограђује. 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.

2.3.7.6. Каналисање

У планском периоду сва насеља треба да имају изграђену канализациону мрежу. Треба наставити са изградњом сепаратног система где год је могуће, а првенствено у новим деловима града и насељима у којима се тек развија канализација.

Употребљене воде

Тренутно је у току реализација "Пројекта сакупљања и прераде отпадних вода у граду Нишу" који обухвата изградњу централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) на локацији "Циганский кључ", завршетак радова на колекторској мрежи града (14,1km) уз реконструкцију постојећих колектора, проширење колекторске мреже (29,0km) и изградњу постројења за пречишћавање воде од прања филтера на изворишту Медијана. Пројекат се финансира из ИПА средстава. ЦППОВ је пројектовано за 280000 ЕС (еквивалент-становника). Прва фаза изградње обухвата примарни и секундарни третман отпадних вода као и додатни третман муља, док је у другој фази предвиђен терцијални третман отпадних вода (уклањање преосталих загађујућих материја, попут хранљивих материја (азота и фосфора), резистентних органских једињења и бактерија). Испуст пречишћених вода је у Нишаву. Завршетак пројекта планиран је у 2027. години.

Поред Ниша и Нишке Бање, на градски каналски систем и ЦППОВ, прикључиће се следећа сеоска насеља: Горња Врежина, Кнез Село, Горњи и Доњи Матејевац, Каменица,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Бреница, Лесковик, Рујник, Хум, Чамурлија, Горњи и Доњи Комрен, Медошевац, Поповац, Прва Кутина, Суви До, Јелашница, Просек, Габровац, Паси Пољана, Бубањ, Горње и Доње Међурово, Чокот и Лалинац.

На посебне уређаје за пречишћавање прикључиће се: Вртиште и Трупале на заједничко ППОВ са испустом пречишћених вода у Нишаву, насеље Горња Топоница на заједничко ППОВ са Палиграцем, Веле Пољем, Миљковцем, Горњом и Доњом Трнавом, Паљинома, Берчинцем, Доњом Топоницом и Мезграјом са испустом пречишћених вода у Јужну Мораву. Насеље Малча предвиђено је на сопствено постројење при чему треба размотрити могућност заједничког уређаја са Горњом Врежином са испустом пречишћених вода у Малчанску реку.

Кроз град се задржава систем левообалног и деснообалног слива реке Нишаве, који се у зони леве обале Медошевачког моста спајају у један и тако одводе у централно градско постројење за пречишћавање на локацију "Циганский кључ".

Слив десне обале реке Нишеве:

1. Сомборски колектор,
2. Књажевачки колектор,
3. Колектор 12. фебруар,
4. Београдмалски колектор,
5. Деснообални колектор,
5. Поповачки,
6. Медошевачки,
7. Хумски колектор,
8. Винички колектор,
9. Колектор Бранко Бјеговић.

Слив леве обале реке Нишаве:

1. Колектор Иван Милутиновић,
2. Колектор Ниша бања,
3. Колектор 7. јули,
4. Колектор Николе Пашића,
5. Колектор Генерала Милојка Лешјанина,
6. Јужни колектор,
7. Моравски колектор,
8. Нишавски колектор,
9. Бубањски колектор,
10. КПД колектор,
11. Габровачки колектор,
12. Сервисни колектор,
13. Суводолски колектор и
14. Кулински колектор.

Села Кнез Село и Горњи Матејевац се повезују колектором Кнез Село и Матејевачким колектором и заједно са Брениčким и Каменичким колектором воде дуж Матејевачког пута до Сомборског колектора. Села Рујник и Хум се планираним Рујничким и Хумским колектором одводе до колектора 12. фебруар. На ове колекторе десне обале Нишаве треба везати и насеља Кнез Село, Каменицу, Бреницу, Хум, Рујник и Чамурлију.

Токсичне индустријске отпадне воде, пре упуштања у градску канализацију морају се подврћи пречишћавању.

Забрањено је испуштање осоке из штала по површини терена, у канале, водотокове и канализацију за атмосферске воде. За сакупљање осоке обавезна је изградња водонепропусне осочне јаме. Локација јаме треба да буде непосредно уз шталу и приступачна за пражњење.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Преврело органско ђубре разносити на пољопривредне површине. Преливне воде из осока морају се уводити у канализацију (тамо где је изграђена). У противном, подвргавају се пречишћавању.

Квалитет вода, које се упуштају у реципијент (потоке, реке, јаруге или околни терен), морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС", бр.74/11), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање("Сл.гласник РС" бр.67/11,48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање("Сл.гласник РС" бр.35/11), Правилником о референтним условима за типове површинских вода ("Сл.гласник РС" бр.67/11) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.50/12). Места испуста обезбедити адекватним изливним грађевинама са "жабљим" поклопцем.

Минимална ширина заштитног појаса, зависно од врсте вода и пречника цевовода, износи:

- Секундарна фекална и атмосферска канализација, димензија DN ≤ 500 mm у изузетним случајевима и већег пречника, минимално 1,5 m од осовине колектора са обе стране (укупна ширина заштитног појаса 3,0 m).
- Главни канализациони колектори, димензија DN 500 - DN 800 mm, а у изузетним случајевима и већег пречника, минимално 3,0 m од осовине колектора са обе стране (укупна ширина заштитног појаса 6,0 m).
- Главни колектори, димензија DN ≥ 1000 mm, минимално 5,0 m од осовине колектора са обе стране (укупна ширина заштитног појаса 10,0 m).

У оквиру наведених заштитних појасева није препоручљиво:

- планирање и изградња трајних надземних и подземних објеката,
- фундирање које може угрозити стабилност инсталација,
- садња високог растиња са развијеним кореновим системом,
- као ни активности које онемогућавају приступ механизације ради интервенције, реконструкције и одржавања система.

Предложена растојања представљају минималне техничко-заштитне коридоре и могу бити увећана у зависности од:

- дубине укопавања,
- геотехничких услова,
- типа и материјала цевовода,
- радног притиска,
- конфигурације терена,
- режима одржавања,
- и специфичних услова локације

У изузетним случајевима када није могуће обезбедити минимална одстојања, неопходно је прописати посебне услове од власника односно управљача инфраструктурним инсталацијама.

Хоризонтална одстојања при паралелном вођењу са другим инсталацијама

У случајевима паралелног вођења водоводне и канализационе мреже у односу на друге подземне инсталације у профилу јавних саобраћајница, минимална хоризонталана растојања (од цеви до друге инсталације) су.

- између водовода и канализације 1,50 – 2,0m
- електроенергетски каблови 1,0m
- телекоминкациони каблови 1,0m
- гасовод (ниског притиска) 1,0 - 1,5m
- топловод 1,5 – 2,0m
- за темеље објеката 1,5 – 2,0m (у зависности од дубине темеља).

Када због мањег профила саобраћајнице није могуће обезбедити минимална остојања, неопходно је прописати посебне услове од власника односно управљача инфраструктурним инсталацијама.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Вертикална одстојања при укрштању (мимоилажењу)

На местима укрштања (мимоилажења) водоводне и канализационе цеви са другим подземним инсталацијама, минимално вертикално растојање је 0,5m.

На местима међусобног укрштања водоводне и канализационе цеви, водоводна цев обавезно прелази изнад канализационе, са минималним растојањем од 0,5m.

У случајевима када је растојање мање од минималног, на месту укрштања поставити заштитну цев у дужини од најмање 2,0m лево и дено од места укрштања.

Атмосферске воде

Досадашњи приступ у планирању и управљању атмосферским водама у урбаним срединама који је базиран на прикупљању и одвођењу свих вода најбржим путем до најближег реципијента има за последицу све учесталија плављења градског подручја при јачим кишама јер се процесом урбанизације повећавају непропусне површине чиме се мењају основне компоненте отицања, тако да се површинско отицање вишеструко повећава. Све више се у развијеним земљама проблем атмосферских вода решава мултидисциплинарно, применом низа административних и техничких мера које имају за циљ смањење негативних утицаја измењеног хидролошког режима отицаја и загађења које атмосферске воде носе у водопријемнике. Овакав приступ се ослања на еколошка начела да треба планирати и пројектовати одводњу према природном начину отицања, односно управљати атмосферским водама на извору. Приступ подразумева широк асортиман алата који се могу примењивати, од једноставних техника мањих улагања до сложенијих техника и објеката који се могу изводити како на приватним тако и јавним површинама различите намене до превентивних урбанистичких и инжењерских техника које треба планирати и примењивати при изградњи нових и реконструкцији постојећих урбанистичких целина (зелени кровови, пропусне поплочавање, озелењавање, сађење дрвећа, затрављене риголе, кишне баште, ретензије и сл.).

У том смислу приоритет у будућем периоду представља израда Студије о управљању атмосферским водама на територији града Ниша.

Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр,67/11,48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган уколико се не рециклира, што је препорука.

2.3.7.7. Уређење водотокова

Стратегија управљања водама прецизира широк спектар мера за управљање ризиком од поплава које укључују регулисање малих и великих водотока, где је то неопходно како би се осигурала заштита становништва и инфраструктуре, унутар и изван насеља, истовремено смањујући хидроморфолошке промене, поштујући услове и критеријуме за заштиту животне средине и примењујући, колико је то могуће, принципе „природне регулације". Централна кључна мера у овом контексту је мера природног задржавања воде, мада су мере у вези са управљањем у сектору вода (административни и правни алати) такође неопходне. Такође, мере побољшања базе знања којом се смањује неизвесност везано за поплавне догађаје треба подстицати и примењивати на основу процене случаја, нпр. идентификовањем „жаришних тачака" (тзв. „hot spots").

Заштита од поплава спроводиће се на два начина:

1. Оптималном комбинацијом инвестиционих мера у виду хидрограђевинских радова и објеката којима се штите угрожена подручја. Ову групу мера обухватају пасивне и активне мере заштите. Пасивне мере заштите примењиваће се у облику линијских система као система одбрамбених насипа заједно са њиховим комплетирањем, доградњом, реконструкцијом и редовним одржавањем. Активне мере заштите примењиваће се коришћењем постојећих или планираних акумулација.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

2. Применом неивестиционих мера којима се смањују штете од поплава без инвестирања у грађевинске радове. Ову групу мера чине превентивне активности којима се без посебних инвестиционих улагања ублажавају последице штета. Ту пре свега спада урбанистичко планирање, којим се спречава изградња скупих садржаја у угроженим или неадекватно заштићеним зонама, затим управна регулатива којом се обезбеђује начин коришћења поплавама угрожених зона по строго утврђеним условима у складу са одговарајућим урбанистичким плановима, затим осаврамењивање система прогнозирања и обавештавања, доношења техничких прописа за грађење у поплавним зонама и ажурирање планова оперативне одбране од поплава.

Радове у оквиру уређења корита водотока усмеравати пре свега у правцу обезбеђења стабилности корита и фукционалности насипа, а затим на уређење водотока за пловидбу и друге намене, као и на уређење мањих водотока кроз насеље. За локализацију поплава могу се користити и саобраћајнице, што треба имати у виду приликом издавања услова за пројектовање.

Недовољна потребна заштитна висина изграђеног левообалног насипа на деоници Нишаве узводно од „Врежинског моста“ (од km 18+720 до km 23+560) у насељу Доња Врежина, условљава надвишење насипа за 0.40 m, у односу на меродавни протицај велике воде повратног периода P=1% (појава једном у 100 година), што је аналогно критеријуму за низводни левообални насип.

Недовољна пропусна моћ пешачког моста „Вешаљка“ (km. 20 +270) на Нишави и друмског моста у насељу Доња Врежина ("Врежински мост") лоцираних узводно од градког језгра Ниша, доводе до успора и преливања великих вода преко моста па је неопходна реконструкција мостова на потребну висину ДИК (доња ивица конструкције) од коте велике воде, чиме би се повећала пропусна моћ корита, смањила висина успора у кориту Нишаве и избегло надвишење левобалног насипа узводно од "Врежинског моста".

Недовољна висина постојећих друмских мостовских отвора изнад коте великих вода у центру Ниша: "Мост Младости", мост код Тврђаве и „Камени мост“ и стварање успора при појави великих вода условљава да се у време појаве великих вода, врши уклањање пливајућих предмета, стабала, грана и другог отпадног материјала који би могао да загуши отворе мостова и оштети мостовску конструкцију.

Како би се донекле повећала пропусна способност мостовских отвора, потребно је у зони мостова, поред перманентног праћења стања корита и његовог редовног одржавања, чишћење наноса, пливајућих предмета (стабла, гране, шибље) и осталог материјала, који може својим нагомилавањем да доведе до загушења.

Регулативним радовима треба првенствено спречити изливање вода из водотокова и јаруга на подручју Плана при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедити несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидацију корита и обала, заштиту насеља од плављења и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

За потребе регулисања водотока неопходни су претходни водни услови ЈВП "Србијаводе" и других надлежних органа у области заштите животне средине, заштите природних добара и др, уз обавезу израде одговарајуће документације у складу са Законом о планирању и изградњи.

Уређење корита водотокова треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл. Заштита од поплава малих насеља и приобаља водотока, као и пољопривредног земљишта треба да буде најмање од педесетогодишњих великих вода. Прорачуне карактеристичних рачунских великих вода треба урадити методама које се примењују за хидролошки неизучене сливове, а које се базирају на физичко-географским карактеристикама слива и анализи максималних годишњих падавина, при чему треба користити релевантне хидролошке податке и метеоролошке податке из Државне мреже метеоролошких станица РХМЗ. Средње и мале воде одредити методама регионалне анализе. На земљишту захваћеном ерозијом није дозвољена изградња објеката и извођење других грађевинских радова којима се нарушава површина земљишта и изазивају ерозивни процеси без претходно обезбеђење техничке документације којом се решава спречавање ерозије и у најкраћем року доводи земљиште и објекти у првобитно стање.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Приликом спровођења активности у водном земљишту није дозвољено погоршавати водни режим, утицати на стабилност и функционалност водних објеката и реметити пролаз великих вода.

2.3.8. Зелена инфраструктура

2.3.8.1. Класификација зелених површина

Класификација зелених површина у планском обухвату изведена је на основу обима њиховог коришћења, односно њихове употребљивости за одређене категорије корисника. Суштина ове поделе заснива се на карактеру коришћења зелене површине и њеној употребљивости у непосредном смислу за одређени круг корисника (посетиоца).

Овако дефинисана класификација представља функционалну поделу зелених површина која омогућава њихово систематизовање, као и њихову примену у процесу планирања, уређења и управљања простором.

Према наведеним критеријумима, разликују се три основне групе зелених површина:

- зелене површине опште намене,
- зелене површине ограничене намене и
- зелене површине специјалне намене.

Зелене површине опште намене обухватају просторе намењене широј јавности, као што су централни градски паркови, градски паркови, скверови, зелене површине испред јавних зграда, линијско зеленило, зеленило дуж кејева и обала, заштитни појасеви, парк-шуме, излетишта, као и зеленило у оквиру трговачких и административних центара.

Зелене површине ограничене намене карактерише делимична доступност, јер су намењене одређеним групама корисника или специфичним функцијама. У ову групу спадају блоковско зеленило, реонски паркови, зеленило образовних и здравствених установа, туристичко-угоститељских комплекса, споменичких простора, спортско-рекреативних центара, као и зеленило дуж саобраћајница.

Зелене површине специјалне намене имају посебну функцију и ограничену доступност. Оне обухватају зелене површине индустријских комплекса, верских објеката, гробаља, депонија, као и специјализоване просторе као што су ботаничке баште, арборетуми и зоолошки вртови, али и приватне зелене површине.

Тенденција је да се у плановима нижег реда, кроз категорије наведеног зеленила, интегришу и типови јавних отворених простора (ЈОП), чиме се обезбеђује њихово сагледавање као јединственог и функционално повезаног система.

Јавни отворени простор (ЈОП) означава све просторе који су доступни свима без дискриминације и који су отворени или делимично отворени, као што су улице, тргови, паркови, пешачке зоне и друге површине јавне намене („Global Public Space Toolkit“, UN-Habitat, 2016).

У савременој урбанистичкој пракси посебно се наглашава значај јавних отворених простора као носилаца екосистемских услуга, укључујући регулисање микроклиме, подршку биодиверзитету, смањење ефеката урбаног топлотног острва и управљање атмосферским водама.

Разноврсност јавних отворених простора условљава постојање различитих типологија у урбанистичкој теорији и пракси. Критеријуми класификације могу обухватити функцију и форму простора, степен његове доступности, просторну диспозицију унутар урбаног ткива, као и категорије корисника којима је простор намењен.

2.3.8.2. Општи урбанистички услови и мере уређења и изградње зелене инфраструктуре

<u>Зелене површине и јавни отворени простори</u>

Полазећи од претходно дефинисане класификације зелених површина и њиховог сагледавања у оквиру ширег система јавних отворених простора, планским решењем се обезбеђује адекватна, равномерна заступљеност, целовитост и непрекидност свих типова зеленила у планском обухвату.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Систем зелене инфраструктуре обухвата зелене површине опште, ограничене и специјалне намене, као и различите облике зеленила који се разликују према положају у простору или специфичној технологији подизања, као што су зеленило кровова и тераса, зеленило атријума и полузатворених простора, вертикално зеленило и други облици зелене инфраструктуре.

Планирање и уређење ових простора заснива се на уважавању природних и еколошких карактеристика простора, његових потенцијала, као и потреба корисника, са основним циљем успостављања квалитетне и непосредне повезаности човека са природом, као и унапређења услова живота у урбаном окружењу.

Посебан акценат ставља се на функционалну и просторну повезаност зелених површина са другим јавним отвореним просторима, чиме се обезбеђује континуитет кретања, доступност садржаја и укупна еколошка стабилност урбаног система. На тај начин зелена инфраструктура се посматра као јединствен и интегрисан систем који истовремено остварује еколошке, социјалне и рекреативне функције.

Општи услови уређења и изградње

Све постојеће зелене површине потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати, нарочито у случајевима нарушеног стања, деградације или девастације простора.

У оквиру постојећих зелених површина дозвољено је унапређење и уређење простора кроз реконструкцију и подизање нових вртно-архитектонских елемената, као што су споменици, фонтане, водена огледала и други елементи, као и уређење стаза, дечијих игралишта и постављање урбаног мобилијара. Предвиђа се и нова садња, уз обавезно очување постојеће здраве вегетације, док је уклањање стабала дозвољено искључиво у оквиру санитарне сече.

Однос поплочаних и зелених површина дефинише се у складу са типом и наменом простора, уз настојање да се обезбеди довољан проценат вегетације и очува природни карактер простора.

У зеленим површинама дозвољена је изградња садржаја намењених спорту и рекреацији, искључиво у виду отворених спортских терена (са трибинама и реквизитима), трим стаза, вежбалишта на отвореном и игралишта за све старосне групе, док изградња затворених терена и објеката није дозвољена.

НОРМАТИВ: Унутар градског зеленила активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5m^2/становнику.Ова се вредност дели на три старосне групе корисника, различите поброjности и то на: дечија игралишта за предшколску децу до 6 година на 1% од укупног норматива, игралишта за децу од 6-14 година на 5% и терене за омладину и одрасле на 12% од укупног норматива. Пасивна рекреација изражена кроз простор за миран одмор становника у оквиру стамбених заједница планира се по нормативу од 1,0 m^2/становнику.

НАПОМЕНА: У циљу унапређења квалитета планирања, мерења и контроле зелене инфраструктуре, у оквиру ГУП-а дефинисани су посебни прилози који представљају методолошки, аналитички и нормативни оквир за примену савремених инструмената урбанистичког планирања. Прилози (3, 4 и 5) односе се на специфичне инструменте еколошког вредновања и нормативног уређења простора, и чине функционално повезан подсистем који омогућава квантитативну и квалитативну примену планских решења.

Прилог 3 – Еколошки индекс (ЕИ) и еколошки функционални простори (ЕФП) - представља методолошку основу за примену еколошког индекса на нивоу парцеле и урбанистичког блока. Овај прилог омогућава квантитативно вредновање различитих облика зеленила и елемената зелене инфраструктуре, укључујући површине у директном контакту са тлом, озелењене кровове, вертикално зеленило и друге форме урбане вегетације. Вредновање се врши применом одговарајућих тежинских фактора, чиме се обезбеђује упоредива и мерљива основа за процену еколошког доприноса простора. Примена овог прилога од посебног је значаја у изради планова нижег реда и урбанистичко-техничке документације, јер омогућава успостављање оптималног

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

односа изграђених и зелених површина, унапређење еколошких перформанси урбаног простора и имплементацију принципа одрживог развоја.

Прилог 4 – Типологија јавних отворених простора (ЈОП) - успоставља систем класификације јавних простора према више критеријума, укључујући функционалну намену, просторну диспозицију, степен доступности, структуру корисника и еколошки значај. Ова типологија представља аналитички и планерски инструмент за јаснију идентификацију, систематизацију и вредновање јавних отворених простора у оквиру урбаног ткива. Њена примена омогућава прецизније планирање развоја мреже јавних простора, њихово функционално повезивање и унапређење у складу са потребама становништва и принципима одрживог урбаног развоја.

Прилог 5 – Урбанистички и еколошки нормативи за планирање зелене инфраструктуре - овај прилог представља нормативни оквир за дефинисање урбанистичких и еколошких стандарда у планирању зелене инфраструктуре. Његова улога је да операционализује принципе дефинисане у оквиру система зелене инфраструктуре кроз конкретне бројчане параметре и услове примене. Прилог обухвата: минималне проценте зелених површина по типовима урбаних структура, нормативе активне и пасивне рекреације по становнику, стандарде озелењавања паркинг простора, примену зелених кровова, фасада и вертикалног зеленила, мере за управљање атмосферским водама (кишне баште, биоретенције), минималне услове интеграције зелене инфраструктуре у урбаним блоковима.

Прилози се међусобно допуњују тако што Прилог 3 даје мерну основу, Прилог 4 просторни и функционални оквир, Прилог 5 дефинише конкретне услове и правила примене, чиме се формира јединствен, интегрисан систем планирања, вредновања и нормативног уређења зелене инфраструктуре.

2.3.8.3. Планска решења према категоризацији зелене инфраструктуре

Полазећи од претходно дефинисане функционалне класификације зелених површина (зелене површине опште, ограничене и специјалне намене), у циљу њене примене систем зелене инфраструктуре се у планском решењу разрађује кроз следеће категорије:

1. јавне зелене површине,
2. заштитне зелене површине и
3. зелене површине са ограниченим коришћењем.

Овако дефинисане категорије омогућавају јасно сагледавање улоге зелених површина у систему јавних отворених простора, као и њихову примену у процесу уређења и изградње простора.

1. Јавне зелене површине (површине јавног коришћења)

Јавне зелене површине обухватају: централне градске паркове, градске паркове, скверове, зелене површине испред јавних објеката, линијско зеленило, зеленило дуж кејева и обала, заштитне појасеве, парк-шуме, излетишта, као и зеленило у оквиру трговачких и административних центара. Ове површине представљају основу система зелене инфраструктуре и саставни су део система јавних отворених простора.

1.1. Паркови

Паркови (зелене површине најчешће веће од 2ha) су вишефункционални простори намењени одмору, рекреацији, спорту и културно-просветним активностима.У оквиру паркова издвајају се зоне мирног одмора и зоне активне рекреације (игралишта и спортски терени). У

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

укупној површини парка: стазе (пешачке, трим, бициклистичке) учествују са 5–20%; најмање 70% површине мора бити под вегетацијом. Паркови могу бити опремљени инфраструктуром и системима за наводњавање. Код реконструкције постојећих паркова обавезно је очување постојећих граница, а уређење се врши у складу са изворним стилом. У парковима је дозвољена изградња рекреативних садржаја (отворени спортски терени, игралишта, трим стазе, бициклистичке стазе и сл.) на површини до 2% укупне територије парка. Планира се формирање паркова у градским општинама (Пантелеј, Палилула, Црвени Крст) површине 2–10 ha, са радијусом опслуживања 800–1000 m. Формирати и реконструисати све типове јавних зелених површина – паркове, скверове, улице са дрворедима и унутар блоковско зеленило – како би се обезбедили простори за одмор и игру (у Палилули: минимум 20m² зеленила по становнику). Обезбедити квалитетно уређивање јавних простора (укључујући постављање мобилијара, чесми, фонтана, скулптура) као простора за друштвене и културне садржаје.

Типови паркова (по категоријама зеленила), површина и радијус опслуживања:

Тип парка	Површина (ha)	Радијус опслуживања (m)
Џепни парк	< 0,05 ha	150–300 m
Локални парк	0,05 – 0,4 ha	300–400 m
Квартовски парк	0,4 – 2 ha	400–600 m
Градски парк	2 – 10 ha	800 – 1000 m
Регионални парк	10 – 50 ha	1.500 – 5.000 m
Приградски / природни парк	> 50 ha	више од 5 km

1.2. Скверови

Скверови су јавне зелене површине мање од 2 ha, које се планирају на трговима и уз саобраћајнице и углавном имају декоративну и санитарно-хигијенску функцију, а служе и као допунска регулација саобраћаја.

1.3. Парк-шуме (излетишта)

Предметно подручје посматрамо као урбани предео који спада у функцијално-просторну мрежу градског рекреативног простора који ће се развијати са својственим обележјима у склопу меморијалног парка Чегра, мрморијални парк Бубањ, шума парк Нишка бања и сл .То су природно географске и историске целине у којој се тежи развоју подручја са специфичним обележјима и карактеристикама. Доминирају природна својства у садејству са утицајем људи кроз историју и урбанизацију простора.

Парк-шума – имају изузетно значајну функцију у одржавању високе радне способности и доброг здравља (и физичког и менталног) становника, такође имају непосредан и веома значајан утицај на очување животне средине преко деловања на кретање ваздуха и других повољних микроклиматских ефеката.

Основу простора парка-шума представља велики шумски масив, сатављен од аутохтоних шумских врста дрвећа (у нашим условима: храстови, буква, смрче, јела итд.).Основна функција је санитарно - хигијенске природе уз обиље планираних рекреативних могућности за посетице, као и места за миран одмор, али представља и извор свежег и здравог ваздуха за шире окружење.

Оперативни циљеви заштите и унапређења простора је : очување биодиверзитета и екосистема; унапређење туристичко-рекреативних активности; очување диверзитета предела, станишта придружених врста и екосистема; могућност коришћења кроз рекреацију и туризам у складу са основним квалитетима подручја; допринос добробити локалне заједнице кроз обезбеђење природних производа и услуга.

Основни циљ заштите природних система и ресурса јесте очување и унапређења биолошке (генетичке, специјске и екосистемске) и геолошке разноврсности.

Оперативни циљеви су:

- примена мера савремене неге шума, уз фаворизовање и афирмисање њихових излетничко рекреативних функција;
- подизање нових шумских површина;

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

– планско и одрживо газдовање природним ресурсима (планско коришћење, унапређење и заштита) уз поштовање принципа мултифункционалности.

Неговање парк-шуме, вршити у свему у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 - др закон) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“ 135/04, 36/09, 36/09 - др закон, 72/09 - др закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др закон, 95/18 - др закон и 95/24 - др закон) и Уредбом о заштити Парка природе „Сићевачка клисура” („Службени гласник РС“, бр. 16/2000.). Као мера неге шуме предвиђена је санитарна сеча шуме.

2. Заштитне зелене површине (имају посебну намену и задатак са специфичним функцијама)

Заштитне зелене површине планирају се ради потребе заштите животне средине или појединих угрожених елемената - уз нестабилне падине, заштита од ерозије, заштита од буке, заштита ваздуха, воде, земљишта, визуелне заштите и др. Друга улога је да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина, као и у активној и пасивној рекреацији становништва. У оквиру заштитних коридора могуће је поред радова на вегетацији, формирање стаза за шетњу, бициклистичких и трим стаза, отворених спортских терена, опремање стандардном инфраструктуром и мобилијаром (клупе, надстрешнице и др.).

Планирано је задржавање и унапређење постојећих заштитних зелених површина, реконструкција у постојећим границама са уклањањем привремених објеката. Новопланирано зеленило обухвата великим делом постојеће неизграђене и пољопривредне површине у оквиру грађевинског подручја уз саобраћајнице и дуж водотокова, као и ниске вегетације на подручју заштитних зона аеродрома. Реализује се формирањем комбинованих засада и одржавањем природне и постојеће вегетације. Комбиновани засади могу се формирати укључивањем постојећих пољопривредних површина у заштитни појас, а њихово газдовање је један вид пејзажног одржавања са могућом пољопривредном производњом. На површинама заштитног зеленила могу се реализовати расадници.

2.1. Зелени коридор

Представља линијску форму изграђеног или природно зелени појасеви око града, који се пружа око подручја ГУП-а и кроз сам град. У зависности од положаја и степена уређености тј. неконтролисаног ширења града, разликују се рубни и централни коридор. Рубни се формира као зелени прстен око града. Зелени коридори су планирани у приобаљу реке Нишаве и околних мањих река. Намењени су јавном коришћењу у функцији рекреације становништва и очувања биодиверзитета града. Делови зеленог коридора (рубних и централних) могу бити уређени као парковске површине повезане са парк – шумом: Бубањ, меморијални парк Чегар и шума парком у Нишкој Бањи.

Делови зеленог коридора (зеленог појаса) око града посматрају се као јединствена целина са јавним отвореним простором у планском документу, са циљем повезивања урбаних и сеоских насеља на територији града, спречавања нерационалног ширења града науштрб пољопривредног земљишта, очувања еколошких функција и обезбеђивања приступа рекреативним садржајима и екосистемским услугама. Препоручује се ширина зеленог појаса од најмање 5 km, са садњом најмање 10.000 зимзелених стабала, увођење накнаде инвеститорима за његово одржавање, обавезно повезивање зелених површина зеленим коридорима и обавезни дворедиу свим улицама. А дрвеће, као зелени филтер и звучна баријера, апсорбује ситне честице прашине, CO_2 и токсичне издувне гасове и буку који лебде изнад саобраћајница а производ су од аутомобила.

Овакви услови омогућиће простор за одмор, шетњу и дружење грађана, повратак птица, пчела, лептира и ситних животиња. Ово би био пример паметног урбаног планирања заснованог на природи, а дрвеће у овом веку не сме бити третирано као обичан украс у парку и на тротоару већ врло важана и приступачна одбрамбена инфраструктура против градских урбаних врелина.

Што се тиче доминантних коридора, они би повезивали Бубањ са Чегаром и Чегар са Нишком Бањом, који у визуелном погледу треба да повежу линеарни појас дуж пута са крајем кроз којипролазе и тако повезујући околне пределе и интересантне видике и предеоне мотиве.

2.2. Санитарно-заштитне зоне

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Планиране су на: нестабилним и условно стабилним теренима као заштита од клизишта и учвршћивање условно стабилних и нестабилних терена (према инжењерско-геолошкој повољности терена за градњу); затим између привредних делатности и других намена (углавном становања); на контакту становања и гробља; у оквиру заштитног појаса електроенергетске инфраструктуре, у зонама изворишта за снабдевање водом и др.

2.3.Заштитно зеленило дуж саобраћајница

Предвиђено је дуж постојећих и новопројектованих улица, железничког колосека, градске обилазнице и државних путева. Садња високе вегетације је могућа ван заштитног путног појаса, на државним путевима I реда 20 метара; државним путевима II реда 10 метара; општинским путевима 5 метара. Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10 m од пружног појаса. На местима ван заштитне зоне, где је ширина заштитног појаса одговарајућа, дозвољава се парковско уређење зеленила као део јавног отвореног простора.

По правилу то су улице са великом густином пословног простора преко 10 m²/m' улице, са значајним објектима културно историјског и архитектонског наслеђа и интензивним јавним градским саобраћајем.

С тим у вези на доминантним булеварима предвиђају се претежно двореди дрвореди, док у примарним и секундарним улицама једноредни дрворед у профилу.

2.4. Зелене површине у зони улазних праваца у град

На спој главних радијалних праваца ка централној зони и везних саобраћајних полупрстена развија се пословање- на улазним правцима града. То су следећи правци (Булевар 12.фебруар, Сомборски булевар, Булевар Остојића, Булевар Цара Константина, Димитрија Туцовића и др). У подручјима изван средњег прстена зона (према Графичком прилогу) пословања на улазним правцима се поклапа са привредним зонама и важе иста правила.

3. Зелене површине са ограниченим коришћењем

Посматрају се као допунска намена у оквиру других претежних намена, сврстане су у посебну групу због ограниченог коришћења од стране различитих група корисника.

Ту спадају површине у оквиру јавних намена: школа, вртића, социјалне и здравствене заштите, административних објеката, гробаља и др, као и линеарно зеленило дуж саобраћајница и реке Нишаве. Обавезне су и у оквиру намене становање, привређивање, комерцијалне делатности и верских комплекса. Мининимални проценат зеленила на парцелама других намена, јавних и осталих минимум 20% у планираном стању, а њихове прецизне вредности ће се дефинисати плановима нижег реда.

Веома је важно да простори са ограниченим коришћењем (који нису јавни, али су у јавној употреби), нпр. одређени број школских дворишта (основних и средњих школа), факултета, затим простори око верских објеката, па чак и градска гробља, преузму улогу квартовског парка (блоку) и јавног отвореног простора са конатролисаним коришћењем.

У основним и средњим школама предвидети арборетуме, едукативне дендро-вртове (повртњак, цветњак), а ако је површина комплекса већа, предвидети воћњак, малин расадник... Корисници ових простора, сем природног хлада, уживали би у праћењу развојне фазе растиња: цветање, плодоношење, појаву листова и њихово опадање и др..

3.1. Зелене површине у стамбеним градским блоковима

Блоковски или рејонски паркови/градски сад - мање парковске површине 0,4 – 2 ha која се налази у стамбеном комплексу, а намењена је одмору и рекреацији становника околних блокова у радијусу опслуживања 400–600 m.

Неопходно их је уредити на следеће начин:

- Примена иновативних приступа управљању кишним отицајем, биоретензија, пропусног или порозног поплочања, формирање подземних резервоара/басена за складиштење кишнице итд.,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Изградња мреже за атмосферску канализацију уз све јавне саобраћајнице и комуналне путеве, како би се омогућило локално задржавање и инфилтрација атмосферских вода,
- Промоција зелених елемената у функцији прилагођавања на климатске промене - на пример, пуноправно вредновање и садња вишегодишњег високог зеленила, примена зелених кровова и зелених зидова на јавним објектима,
- Јачање зелене и плаве инфраструктуре у граду,
- **Уређење и оживљавање запуштених и деградираних јавних отворених простора кроз интегралне интервенције: санацију урбаних насеља, инфраструктурно опремање, изградњу јавних објеката и садржаја, како би се побољшао квалитет простора за становање и друштвене активности.**

У случају да није могуће остварити одговарајуће нормативе за зелене површине на нивоу појединачних парцела, приликом регулационе разраде компактних стамбених блокова тежити ка обезбеђењу заједничких озелењених површина у унутрашњости блока за децу и станаре блока као сукорисничке површине. Кров гараже треба озеленити.
У оквиру уређења парцела и организације мирујућег саобраћаја, примењују се следећа правила:

Правила за парцеле и објекте:

Зеленило	мин 20% озелењен паркинг и на 2 ПМ 1 стабло

Урбанистички параметри за ниво блока или шире целине:

Компактни градски блок	% зелених и незастртих површина у односу на П блока	Дечија игралишта узраст 3-11 год. m^2/ст
Постојећи блокови у централној зони	најмање10 %	1m^2/ст. (најмање 100 m^2)
Постојећи блокови ван централне зоне	најмање 20%	1 m^2/ст. (више од 100 m^2)
Нови блокови	Параметри зависе од положаја блока у градсом језгру и и услова ПГР	

На 6 m^2 БРГП блока у даљом разрадом потребно је обезбедити 1 m^2 неизграђене слободне површине, што не искључује постављање зелених кровова као алтернативно решење да би се укупна заступљеност зеленели на парцели подигла до min 50% (нпр. min 20% партер и min 30% зелени кров).
Правила за парцеле и објекте у компактним градским блоковима:

Проценат озелењених површина на парцели	постојећи блокови у централнојзони	10% до 20%
	постојећи блокови ван централне зоне	20 до 30%
	нови блокови	30%

Зелене површине отвореног градског блока (заједничка зелена површина)

Остварени блокови се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима који су повучени у односу на регулациону линијублока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију.

Приликом интервенције у постојећим отвореним блоковима се посебно мора водити рачуна о постојећим зеленим површинама.

У слободним парковским деловима отворених блокова није дозвољена изградња нових објеката. Простори планирани за јавне намене не могу се користити у друге сврхе. Ове површине,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

до привођења земљишта планираној намени могу се привремено користити искључиво као зелене површине, дечија или спортска игралишта, без изградње чврстих објеката.

У отвореним блоковима је потребно планирати кад год је то могућ и додатно паркирање, тако да високи масиви зеленила, не смеју бити угрожени. У том контексту је могуће да се изврши препарцелација отворених блокова, али уз поштовање логике самостојећих зграда и њихових потреба.

Урбанистички параметри за ниво блока:

Отворени градски блок	% зелених и незастртнх површнна у односу на П блока
Блокови у централној зони	30%
Блокови ван централне зоне	20 %
Нови блокови	Параметри зависе од положаја блока у градском ткиву и услова плана детаљније разраде

Правила за парцеле и објекте у отвореним градским блоковима:

Проценат озелењених површина на парцели	30% до 40%
дечија игралишта (3-11 година)	1 m^2/стан (мин. 100-150 m^2)

Зелене површине индивидуалног становања

Блок са индивидуалним становањем је скуп појединачно изграђених зграда на парцелама величине претежно од 400 m^2 до 600m^2, оивичен је улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или су повучени. У дубини парцеле простор је уређен као дворишни врт.

Овај тип становања карактерише низак коефицијент изграђености и проценат изграђености на парцели, уређеност предњих и унутрашњих делова парцеле, са паркирањем у објекту или засебној гаражи на парцели и довољно зеленила. Квалитетне зелене површине које се налазе унутар овог типа становања, могу да ублаже недостатак јавних зелених површина.

Правила за парцеле и објекте у блоковима са индивидуалним становањем:

Проценат озелењених површина на парцели	30%

Зелене површине мешовитих градских блокова

Мешовити блокови су комбинација других типова стамбених блокова, па за њих важе сви параметри, урбанистички показатељи и услови за одговарајуће типове. При изради планова детаљније разраде као и других докумената, мора се водити рачуна о сложеној морфологији свих блокова, а параметре и услове регулације прилагођавати сваком појединачном подтипу.

Урбанистички параметри за ниво блока:

Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1ha	20%
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1-5 ha	25%
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели >5ha	30-50%

НАПОМЕНА: Овим функцијама зелених површина је неопходно додати и економску функцију која се веома често занемарује, а у новије време све више добија на значају. Економска вредност зелених површина се тумачи кроз целокупно позитивно деловање урбаног зеленила и све његове напред наведене функције, што за резултат има повећање цене некретнина у близини зелених површина, подизање квалитета туристичке понуде града, привлачењу туриста и посетилаца и сл. Проценат озелењених површина на парцели не искључује постављање зелених кровова и фасада.

2.3.8.4. Смернице за планирање зелене инфраструктуре и јавних отворених простора

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

1.1. Зелени појас око града

- Увести зелени појас око града као посебну категорију јавног отвореног простора у планска документа, са циљем повезивања урбаних и сеоских насеља, спречавања нерационалног ширења града на рачун пољопривредног земљишта, очувања еколошких функција и обезбеђивања приступа рекреативним садржајима и екосистемским услугама.
- Плански третман зеленог појаса заснивати на интеграцији различитих типова земљишта (пољопривредно, шумско, травнато и приобално) у јединствену функционалну целину која подржава локалне екосистеме и омогућава одрживо управљање ресурсима у периурбаним подручјима.
- Препоручује се ширина зеленог појаса од најмање 5 km.

1.2. Паркови

1.2.1. Приградски / природни и регионални паркови

- Унапредити повезаност постојећих паркова са ширим системом јавних отворених простора и бициклистичко-пешачких коридора.
- Искористити потенцијал Споменичког комплекса „Чегар“ за формирање еколошког коридора између урбаног и периурбаног простора (Каменички вис).
- Очувати просторне и меморијалне вредности Спомен парка Бубањ.
- Развити парк-шуму Коритник као део мреже зеленила и природних екосистема.

1.2.2. Градски паркови

- Унапређивати употребни и обликовни потенцијал постојећих градских паркова.
- Посебно уважити режим заштите парка у Нишкој тврђави.
- Размотрити формирање нових градских паркова у зонама дефицита: ГО Пантелеј; источни делови ГО Медијана (Дуваниште), централни и западни делови ГО Палилула (Ледена стена)
- Формирање новог градског парка у ГО Пантелеј (северно од Булевара Светог Пантелејмона) представља плански приоритет.

1.2.3. Квартовски паркови

- Очувати парк Светог Саве од даље изградње.
- Развити нове квартовске паркове у ГО Пантелеј, ГО Црвени Крст и ГО Палилула.
- Извршити ревитализацију постојећих квартовских паркова у ГО Медијана.

1.2.4. Локални паркови

- Развити одрживе моделе управљања, одржавања и опремања локалних паркова.
- Формирати мрежу локалних паркова у ГО Пантелеј, ГО Црвени Крст и ГО Нишка Бања.
- Посебно решавати дефицит локалних паркова у великим стамбеним зонама (нпр. Дуваниште).

1.2.5. Џепни паркови

- Очувати постојеће џепне паркове.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Трансформисати идентификоване локације у џепне паркове.
- Формирати нове џепне паркове у ГО Медијана, ГО Палилула, ГО Црвени Крст и ГО Пантелеј.

1.3. ИНТЕГРИСАНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

1.3.1. Дрвореди у оквиру улица

- Планирати дрвореде као елемент зелених коридора и интегрисати у урбани дизајн.
- Планирати усклађено са инфраструктуром (постојећом и новопланираном).
- У оквиру регулационих ширина улица примарних улица предвидети простор за двостране дрвореде .
- Регулационе ширине сабирних улица планирати тако да се омогући бар једностран дрворед.

2. ТРГОВИ, СКВЕРОВИ И ПЛАТОИ

- Формирати квартовске тргове у зонама вишепородичног становања (ГО Пантелеј).
- Развити локалне скверове и платое у свим стамбеним зонама града.
- Успоставити опште планерске смернице засноване на доброј пракси и истраживањима.

3. ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ, ЗОНЕ И СТАЗЕ

- Системски третирати пешачке просторе у плановима.
- Размотрити формирање јединствене пешачке зоне.
- Уредити приобално шеталиште од Доње Врежине до моста Младости применом решења заснованих на природи.
- Формирати континуирану мрежу бициклистичких стаза.

4. ИГРАЛИШТА

- Диференцирати игралишта према намени, величини и старосној структури.
- Увести недостајуће типове игралишта.
- Примењивати категоризацију Fields in Trust (2020) као оријентациони оквир за просторну дистрибуцију дечијих игралишта.

5. СПЕЦИФИЧНИ ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ

5.1. Подручја вишепородичног становања

- Очувати и унапредити јавне отворене просторе у наслеђеним зонама.
- Планирати нове типове ЈОП у складу са радијусима опслуживања.
- Као обавезујући урбанистички параметар у плановима увести удео различитих типова зелених/слободних површине по становнику на нивоу суседства

5.2. Приобаље

- Неопходно је предвидети ревитализацију и системско уређење приобаља.
- Препоручује се уређење приобаља у потезу од моста од моста у Доњој Врежини до моста Младости у складу са савременим принципима одрживог уређења и заштите, уз очување природних облика, повећање биодиверзитета, примену пропусних материјала и интеграцију рекреативних и едукативних садржаја.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Обезбедити интеграцију приобалних зона са околним простором.

5.3. Јавни отворени простори у склопу комплекса објеката јавних служби

- Очувати постојеће учешће интегрисаних зелених површина спречавањем будуће изградње у оквиру комплекса објеката јавних служби на штету постојећих зелених површина и високог зеленила.
- Испитати могућности повећања удела зелених површина у склопу постојећих комплекса објеката јавних служби.
- Дефинисати нормативни оквир за новопланиране комплексе .

5.4. Јавни отворени простори у склопу верских објеката

- Очувати постојеће учешће интегрисаних зелених површина спречавањем будуће изградње у оквиру комплекса верских објеката на штету постојећих зелених површина.
- Испитати могућности повећања удела зелених површина у склопу постојећих комплекса верских објеката.

5.5. Јавни отворени простори у склопу непокретних културних добара

- Заштити, очувати и унапредити употребне, обликовне и меморијалне вредности непокретних културних добара у складу са прописаним режимом заштите.
- Обезбедити интеграцију непокретних културних добара у ширу мрежу јавних отворених простора града, ради повећања приступачности, социјалне и културне видљивости.
- Успоставити одговарајуће моделе управљања, уређења и коришћења јавних отворених простора у оквиру непокретних културних добара.

5.6. Јавни отворени простори у бившим индустријским комплексима

- Заштити, очувати и унапредити употребне и обликовне потенцијале јавних отворених. простора, у складу са планом дефинисаном наменом некадашњих индустријских комплекса
- Заштити постојеће зелене површине од даље изградње.
- Обезбедити интеграцију ових простора у ширу мрежу јавних отворених простора града, ради повећања приступачности и социјалне видљивости.
- Успоставити одговарајуће моделе управљања, уређења и коришћења јавних отворених простора у оквиру некадашњих индустријских комплекса.

6. ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

- Извршити диференцијацију отворених спортских терена у односу на њихов значај, површину и степен опремљености.
- Као референтни и оријентациони оквир за будући плански третман отворених спортских терена препоручује се категоризација Fields in Trust (2020), у оквиру које се препознају три типа отворених спортских терена: локални, квартовски (терени у стамбеним подручјима) и градски спортски комплекси.

Препоруке за зелене површине идентификоване у оквиру специфичних јавних простора дате су заједно са препорукама за одговарајуће типове јавних отворених простора.. Смернице за планирање јавних отворених простора у подручјима вишепородичног становања, у складу са различитим врстама планских докумената, типологијом ЈОП-а и типовима суседства, детаљно су обрађене у оквиру публикације: RePOS (2025): Водич за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

2.3.9. Правила обликовања простора

Правила обликовања простора дефинишу се на основу валоризације постојећег грађевинског подручја, која обухвата интегралну анализу просторних, функционалних, инфраструктурних, еколошких и друштвених карактеристика простора, са циљем да се: подржи уравнотежен територијални развој, унапреди квалитет живота становништва, подстакне економска активност и инвестициони потенцијал, смањи притисак на природне ресурсе, ојача отпорност града на климатске ризике.

Кључни критеријуми за валоризацију:

- *Степен формираности блокова и завршености парцелације* - Уколико су блокови јасно дефинисани, парцелација усклађена и просторна матрица стабилна, може се говорити о урбанистички консолидованом подручју погодном за очување постојећег стања. Са друге стране, делимично формирани блокови и могућност корекције парцелације указују на потенцијал за позитивну трансформацију кроз допунску изградњу и унапређење структуре. У случају неформираних блокова, неадекватне парцелације, реч је о простору који захтева темељну реорганизацију, што представља облик негативне трансформације.

- *Архитектонско обликовање и визуелни идентитет простора* - Хомогена и уједначена типска архитектура, са могућим појединачним објектима који се издвајају по висини, материјализацији или обликовању, али притом остварују позитиван визуелни ефекат, представља показатељ амбијенталне стабилности и вредности простора, те оправдава његово очување. Уколико постоји делимична неуједначеност, али и могућност да се будућа изградња усклади са затеченим контекстом, простор има потенцијал за позитивну трансформацију. Насупрот томе, визуелни дисбаланс, непримерени габарити и материјали, као и нарушавање регулационе линије указују на деградацију амбијента и потребу за јаснијом регулацијом и санацијом.

- *Стање саобраћајне мреже и њену функционалност* - Уколико постојећа улична мрежа задовољава потребе корисника и обезбеђује добру повезаност са ширим градским ткивом, простор има стабилну функционалну основу и може се третирати као подручје очувања, уз могућа мања техничка унапређења. Ако саобраћај делимично задовољава, али постоје реалне могућности реконструкције, проширења или унапређења режима саобраћаја, простор поседује развојни потенцијал и погодан је за позитивну трансформацију. У случају изражених проблема као што су недовољни профили улица или лоша приступачност, неопходна је системска реконструкција, што указује на негативну трансформацију.

- *Стање и капацитет инфраструктурне опремљености* - Потпуно функционална комунална инфраструктура, са довољним капацитетима за постојећу намену, представља предуслов очувања постојећег стања и одрживог функционисања простора. Уколико инфраструктура делимично задовољава, али постоје техничке и просторне могућности за проширење капацитета у складу са планираном изградњом, може се говорити о потенцијалу за позитивну трансформацију. Међутим, недовољна или застарела инфраструктура, као и недостатак основне комуналне опремљености, указују на потребу за свеобухватном реконструкцијом и представљају карактеристику простора негативне трансформације.

- *Еколошки и друштвени аспекти простора* – Овај критеријум обухвата процену стања животне средине и доступности јавних садржаја и услуга. Уколико простор располаже адекватним зеленим површинама и јавним отвореним површинама, добром доступношћу јавних услуга, може се сматрати функционално стабилним и погодним за очување постојећег стања. У случају делимичних недостатака, као што су недовољна доступност

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

јавних садржаја, мањак зелених површина и јавних отворених простора, или потреба за унапређењем услова животне средине, простор поседује потенцијал за позитивну трансформацију кроз унапређење јавних простора, развој зелене инфраструктуре и увођење нових урбаних функција. Изражени еколошки проблеми, недостатак јавних услуга, деградација животне средине, указују на потребу за системским интервенцијама и свеобухватним мерама урбане санације.

Сагледавањем наведених критеријума у међусобној повезаности, могуће је утврдити зоне различитог степена трансформације и очувања простора.

Подела на зоне, са специфичним правилима обликовања простора:

1. Зоне позитивне трансформације

Ове зоне обухватају просторе у којима је већ започета изградња, реконструкција или доградња у складу са савременим урбанистичким принципима и стратешким циљевима развоја. У њима се препознаје потенцијал за даље унапређење уз: повећање густине становања у складу са инфраструктурним капацитетима, унапређење јавних простора и зелене инфраструктуре, енергетски ефикасну и одрживу градњу. Ове зоне имају кључну улогу у процесу урбане обнове и представљају значајан просторни потенцијал за подстицање економског развоја на нивоу целог града.

Правила за обликовање и развој зоне:

- Трансформација у оквиру ових зона може се спроводити искључиво на основу претходно извршене валоризације постојећег стања, која обухвата анализу густине становања, инфраструктурних капацитета, саобраћајног оптерећења и обезбеђености зелених површина по становнику.
- За просторне целине већег обима и сложене или специфичне локације, у циљу обезбеђивања квалитетног просторног и архитектонског решења, може се, по потреби и у складу са проценом надлежног органа, приступити урбанистичко-архитектонској провери кроз спровођење јавног конкурса или израду урбанистичког пројекта.
- Реализација планираних интервенција спроводи се фазно, уз услов да изградња нових објеката буде праћена претходном или паралелном изградњом неопходне комуналне и саобраћајне инфраструктуре.
- Обавезна је примена принципа енергетске ефикасности, одрживе градње и рационалног коришћења ресурса, уз унапређење квалитета јавних простора и зелених површина.

2. Зоне негативне трансформације- урбане санације

Обухватају подручја у којима је започета изградња, доградња или реконструкција која није у складу са просторним капацитетима, или нарушава функционалне и амбијенталне вредности, а која не би требало да се настави у том или сличном правцу, већ би требало урадити већу интервенцију у даљем планирању простора. У овим зонама неопходно је: преиспитати урбанистичке параметре, ограничити даљу непланску изградњу, планирати структурну трансформацију кроз нова планска решења, увести мере санације просторних и инфраструктурних недостатака.

Правила за обликовање и развој зоне:

- У оквиру зона негативне трансформације обавезна је детаљна анализа последица досадашње изградње, са посебним освртом на њен утицај на просторну структуру, густину становања, саобраћајно оптерећење, инфраструктурне капацитете и квалитет јавних простора. Оваква анализа представља основ за даље планирање и утврђивање реалних могућности наставка трансформације.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Даљом планском разрадом неопходно је дефинисати рестриктивнија правила грађења, кроз прецизније одређивање урбанистичких параметара. Циљ оваквог приступа јесте спречавање прекомерне изграђености и обезбеђивање уравнотеженог просторног развоја.
- Нова изградња не може се одобравати без претходне анализе кумулативног утицаја на шире подручје, чиме се обезбеђује сагледавање укупног оптерећења простора и спречавају негативни ефекти који могу настати услед појединачних интервенција посматраних изоловано.
- Потребно је предвидети и спровести мере урбане санације, које обухватају уређење и ревитализацију јавних површина, унапређење саобраћајне организације и инфраструктурно растерећење простора. Ове мере имају за циљ постизање просторне равнотеже, побољшање квалитета живота и дугорочну одрживост развоја.

3. Зоне очувања постојећег стања

Ово су простори са формираним урбаним блоковима, завршеном парцелацијом и релативно складном архитектонском структуром, где саобраћајна и комунална инфраструктура немају капацитет да подрже нову изградњу. У овим зонама приоритет је: очување постојећег урбаног ткива, унапређење квалитета јавних простора, енергетска санација објеката, минималне интервенције у складу са постојећим карактером простора.

Правила за обликовање и развој зоне:

- У овим зонама задржава се карактер постојећег стања, без значајног повећања густине становања, како би се очувала постојећа просторна структура, амбијенталне вредности и функционална равнотежа. Постојећа урбана матрица представља основ за даље планирање, уз нагласак на очувању препознатљивог идентитета простора.
- Густина становања третира се као ограничавајући фактор за даљу изградњу, па се нове интервенције могу реализовати искључиво у оквиру већ успостављених урбанистичких параметара. Повећање индекса изграђености и заузетости, као и значајније измене спратности, нису дозвољени уколико би довели до прекомерног оптерећења простора.
- Дозвољене су реконструкције, доградње и мере енергетске санације објеката, под условом да се изводе у складу са постојећим регулационим и урбанистичким параметрима. Овакве интервенције имају за циљ унапређење квалитета становања и енергетске ефикасности, без нарушавања постојеће просторне равнотеже.
- Даља планска разрада мора бити заснована на анализи постојећег степена оптерећења инфраструктурних система, који представљају кључни основ за прописивање правила грађења и дефинисање дозвољеног обима интервенција.

4. Зоне очувања градитељског и културног наслеђа

Ове зоне представљају просторе са израженим историјским, културним и амбијенталним вредностима. Планирање у овим подручјима подразумева: строге услове заштите, контролисану и ограничену трансформацију, усклађивање нових интервенција са постојећим вредностима, интеграцију културног наслеђа у развој туристичких и креативних потенцијала града.

Правила за обликовање и развој зоне:

- У оквиру ових зона обавезна је стручна валоризација културних, историјских и амбијенталних вредности простора, као основ за дефинисање даљих интервенција. Анализа мора обухватити процену архитектонског наслеђа, просторног идентитета, морфологије блока и визуелних карактеристика простора, како би се обезбедило њихово очување и адекватна интеграција.
- Нове интервенције могуће су искључиво уз очување карактера простора. Габарити, материјализација и обликовање нових објеката морају бити усклађени са постојећим амбијенталним вредностима и не смеју довести до њихове деградације.
- Трансформација простора дозвољена је само уколико не нарушава његов карактер, препознатљиву силуету и просторну композицију. Посебна пажња посвећује се очувању

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

визура, регулационих линија, односно свих елемената који доприносе укупном визуелном идентитету подручја.

- Процес планирања и реализације интервенција, у случају да се у обухвату налазе непокретна културна добра, објекти под претходном заштитом, или објекти који уживају претходну заштиту, обавезно се спроводи у сарадњи са надлежним институцијама заштите чије сагласности представљају предуслов за одобравање свих планираних активности. На тај начин обезбеђује се стручни надзор и доследна примена мера заштите у складу са важећим прописима.
- У зонама очувања градитељског и културног наслеђа у погледу утврђивања максималних коефицијената заузетости и изграђености, као и висине објеката, предност имају услови надлежних институција заштите.
- У зонама очувања градитељског и културног наслеђа се не могу остварити максимални урбанстички коефицијенти за конкретну урбанистичку зону.

5. Браунфилд локације

Обухватају постојеће изграђене комплексе ван функције (индустријске, војне, складишне и друге), који представљају значајан просторни ресурс. Њихова трансформација подразумева: пренамену у складу са савременим потребама (становање, пословање, јавне намене), санацију евентуално загађеног земљишта, интеграцију у постојећу урбану структуру, подстицање јавно-приватних партнерстава.

Правила за обликовање и развој зоне:

- У оквиру ових зона, за просторне целине већег обима, Плановима генералне регулације планираће се обавезна израда Планова детаљне регулације, у циљу контролисаног усмеравања трансформације. Планови морају омогућити целовито сагледавање просторних, функционалних и инфраструктурних аспеката развоја, уз дефинисање јасних урбанистичких правила и параметара изградње.
- Пре покретања процеса трансформације неопходна је детаљна анализа имовинско-правних односа, како би се утврдиле реалне могућности спровођења планираних интервенција и избегле препреке у реализацији.
- Саставни део планске разраде мора бити и анализа степена евентуалне контаминације земљишта и објеката, у циљу процене еколошких, здравствених или производних ризика. На основу резултата ове анализе дефинишу се мере санације и услови за даљу изградњу, чиме се обезбеђује безбедност и дугорочна одрживост простора.
- Трансформација се планира интегрално, на нивоу целине или функционалног комплекса, а не кроз изоловане интервенције на појединачним парцелама. Оваквим приступом обезбеђује се просторна повезаност, усклађеност намена и рационално коришћење земљишта.
- Пре реализације било каквих интервенција, неопходно је преиспитати постојеће инфраструктурне капацитете и утврдити могућност њиховог прилагођавања планираној намени. У случају недовољних капацитета, изградња се условљава претходном или паралелном реконструкцијом или проширењем инфраструктурних система.

6. Гринфилд локације

Ове зоне обухватају неизграђено земљиште предвиђено за нову изградњу, уз строго поштовање принципа рационалног коришћења простора. Планирање у овим зонама мора бити фазно, инфраструктурно условљено и усмерено ка компактном урбаном развоју, као и очувању природних ресурса.

Правила за обликовање и развој зоне:

- Изградња у оквиру ових зона условљава се претходном израдом саобраћајне и инфраструктурне анализе/студије, којом се утврђују реални капацитети постојеће мреже

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

и могућности њеног унапређења. Ова анализа/студија представља основу за дефинисање обима и интензитета планиране изградње, како би се обезбедила функционалност и одрживост простора.

- Развој простора планира се фазно, у складу са утврђеним приоритетима и могућностима инфраструктурног опремања. Фазна реализација омогућава контролисано ширење изграђених капацитета и спречава преоптерећење постојећих система, уз обезбеђивање континуитета.
- Посебна пажња посвећује се успостављању адекватног односа између изграђених и зелених површина, како би се очувао квалитет животне средине, обезбедила просторна равнотежа и унапредио квалитет живота корисника простора. Планирање зелене инфраструктуре третира се као равноправан елемент урбаног развоја.
- Планиране намене дефинишу се на основу демографских пројекција, развојних трендова и реалних потреба становништва, како би се обезбедила функционална усклађеност простора са будућим социјалним и економским кретањима.

7. Неизграђено земљиште које није планирано за изградњу

Ове површине имају заштитну, еколошку или инфраструктурну функцију и не предвиђају се за урбанизацију. Обухватају: заштитне инфраструктурне коридоре, заштитне коридоре подручја посебне намене, зелену инфраструктуру, култивисано пољопривредно земљиште, шуме, неплодно земљиште које се не предвиђа за изградњу. Очување и правилно управљање овим површинама је обавезно, како би се обезбедила еколошка стабилност и спречили утицаји ифраструктурних коридора и подручја посебне намене.

Правила за обликовање и развој зоне:

- У овим зонама утврђују се јасни критеријуми заштите, који дефинишу границе и услове под којима се простор може користити и уређивати. Циљ ових критеријума је спречавање непланских или штетних интервенција.
- Режим коришћења и уређења простора мора бити прецизно дефинисан, укључујући услове за изградњу, реконструкцију, доградњу и ревитализацију јавних површина.
- Парцијална промена намене простора без претходне измене ГУП-а Ниша је строго забрањена, како би се спречиле интервенције које могу нарушити карактер и функцију подручја
- Зелена инфраструктура третира се као стратешки ресурс, који доприноси климатској отпорности, очувању биодиверзитета и побољшању квалитета живота становника.

Наведених седам типови зона нису изоловани један од другог, већ чине интегрисани систем урбаних интервенција. Позитивне трансформације доприносе унапређењу инфраструктуре и квалитета јавних простора, што утиче на функционалну стабилност суседних зона очувања постојећег стања. Зоне негативне трансформације захтевају специфичне мере санације и реструктурирања како би се избегла деградација околних подручја. Зоне очувања постојећег стања и градитељског и културног наслеђа обезбеђују континуитет идентитета и амбијенталних вредности града, док браунфилд и гринфилд локације пружају могућности за контролисани развој и рационално коришћење простора. Неизграђене површине са заштитном или еколошком функцијом штите природне ресурсе и инфраструктуру. На овај начин, свака интервенција делује у контексту шире урбане структуре, подржавајући баланс између развоја, очувања и еколошке одрживости.

Смернице за даљу планску разраду:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Обавезна је валоризација постојећег грађевинског подручја и подела на зоне, са специфичним правилима обликовања простора кроз даљу разраду ГУП-а Ниша кроз Планове генералне регулације.
- У циљу обезбеђивања адекватног нивоа јавних услуга, кроз даљу планску разраду обавезно је дефинисати механизме којима инвеститори, путем модела наменских накнада, партиципирају у реализацији објеката јавне намене. Осигурати да се прикупљена средства директно усмеравају на конкретне просторе и објекте јавне намене у обухвату самог Плана. Овакав приступ гарантује да се инвестициони допринос у потпуности трансформише у јавни стандард непосредне локације, обезбеђујући усклађеност између степена изградње и нивоа друштвене опремљености сваке појединачне зоне.
- У циљу заштите специфичних терена, посебно на подручју насеља Доња Врежина, даља планска разрада обавезује израду хидрогеолошких студија ради дефинисања прецизних мера заштите од подземних вода, ризик од клизишта и усклађивања са мишљењем надлежних водопривредних органа.

Правила обликовања простора у функцији остваривања посебних циљева развоја визије, општег и посебних циљеви просторног развоја

Приликом планирања просторног развоја града Ниша, посебна пажња посвећена је постизању циљева дефинисаних визијом и посебним циљевима развоја. За сваку област постоји јасна веза између правила обликовања простора и очекиваних ефеката на развој града, при чему се настоји осигурати интегрисана, одржива и функционално повезана просторна организација Града Ниша.

Унапређење просторне организације и интеграције подручја подразумевају фазно планирање гринфилд и браунфилд локација, као и зона позитивне трансформације, уз нагласак да све интервенције буду у контексту функционално повезаних градских простора. На овај начин обезбеђује се уравнотежен просторни развој, смањујући ризик од непланске изградње.

У области **јачања саобраћајне и инфраструктурне опремљености**, правила обликовања простора препознају значај стања и капацитета постојеће инфраструктуре и саобраћајне мреже. Свака нова изградња условљена је техничким могућностима, а процес планирања је повезан са пројектима инфраструктуре, како би се обезбедила повезаност и доступност свих делова града.

Развој просторно уређене привредне структуре се подржава кроз контролисану трансформацију браунфилд и гринфилд локација, која омогућава рационално коришћење простора и истовремено ствара услове за инвестиције, предузетништво и економски раст.

Кроз очување **заштите и одрживог коришћење природних и културних ресурса** осигурава се интеграција зелене инфраструктуре као стратешког ресурса и контролисан развој простора са културним и историјским вредностима.

Унапређење квалитета живота становништва је најзначајније у свим зонама, са посебним освртом на јавне просторе, енергетску санацију објеката и развој зелене инфраструктуре. Пратећи и мерећи индикаторе дате у поглављу: “2.7. Кључни показатељи урбаног развоја“, град Ниш тежи стварању окружења које је безбедно, приступачно и подстицајно за живот, рад и развој за све грађане.

2.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.4.1. Заштита природних добара

Општи услови и мере заштите природних добара

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

У складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. Закон и 71/21), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10), Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12), Уредбом о заштити Специјалног резервата природе „Јелашничка клисура” („Службени гласник РС“ бр. 9/95), Уредбом о заштити Парка природе „Сићевачка клисура” („Службени гласник РС“, бр. 16/2000), Одлуке о проглашењу: Споменика природе „Новоселски брест запис”, Споменика природе „Дуд запис у Медошевцу”, Споменика природе „Бели дуд у Нишкој бањи” („Службени лист града Ниша”, број 37/19), за израду Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040, **издају се следеће мере заштите:**

1) Предвидети забрану извођења радова и активности у режиму заштите II и III степена заштићених подручја који су у супротности са чланом 35. Закона о заштити природе;

2) Предвидети забрану извођења радови и активности у режиму заштите II степена у обухвату Специјалног резервата природе „Јелашничка клисура”:

- изградњу објеката, осим објеката за потребе презентације, уређење викидовца и истраживачки рад,
- извођење радова којима се мењају морфолошке карактеристике рељефа,
- отварање депонија за комунални и индустријски отпад и бацање отпада;

3) Предвидети забрану извођења радови и активности у режиму заштите III степена у обухвату Парка природе „Сићевачка клисура”:

- уношења страних врста биљака, осим за потребе спречавања ерозије и клизишта у грађевинским подручјима и гајења агрокултура на пољопривредним површинама сеоских домаћинстава,
- сеча или уништавање дрвећа, жбуња и остале вегетације на странама кањона, као и на осталим деловима подручја парка кад се тиме угрожава биолошка разноврсност и стабилност природних екосистема и изазивају процеси ерозије,
- извођење радова који би нарушили геоморфолошке одлике подручја (експлоатација бигра, камена, шљунка и других минералних сировина, отварање позајмишта земље, одлагање и депоновање земљишта и другог материјала, каптирање извора или делова водотока), као и обављање делатности и предузимање радова којима се уништава природа, односно угрожавају вредности парка природе,
- изградња индустријских, инфраструктурних и других објеката којима се загађују ваздух, земљиште и воде, смањује њихова количина, просторни и временски распоред или се угрожава амбијент и заштићена околина непокретних културних добара и добара под претходном заштитом,
- обављање било каквих радова у заштићеној околини непокретних културних добара без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе за заштиту споменика културе и природе,
- изградња викенд објеката изван грађевинског подручја утврђених просторним планом подручја парка природе,
- депоновање комуналног и индустријског отпада и секундарних сировина;

4) Предвидети забрану радова и активности у режиму заштите III степена у обухвату Споменика природе „Новоселски брест запис”, „Дуд запис у Медошевцу” и „Бели дуд у Нишкој Бањи”:

- сеча заштићених стабала, ломљење и сеча грана, кидање лишћа и плодова или предузимање било којих других радњи којима би се изменио њихов изглед или довео у питање биолошки опстанак,
- раскопавање и депоновање земље,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- промена намене заштићене површине,
- постављање табли и других обавештења на стаблима,
- садња било каквог декоративног зеленила,
- испуштање отпадних и загађених вода;

5) На простору старих меандара Нишаве („Топла вода" код Нишке Бање, „Старо корито Нишаве" код насеља Никола Тесла, „Мртваја Нишаве" код Ледене стене, „Капедомска бара" и „Суљинска бара") предвидети забрану:

- затрпавања и равнања остатака корита реке,
- одлагања сваке врсте отпада, шута и земље,
- исушивања меандара,
- активности које могу проузрокова промену водног режима површинских и подземних вода,
- коришћења било каквих хемијских средстава;

6) Предвидети мере заштите за очување еколошки значајних подручја и еколошких коридора у складу са Уредбом о еколошкој мрежи:

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста,
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора,
- планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја,
- стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета,
- предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања,
- унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора,
- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;

7) Простор планиран за заштиту Специјалног резервата природе „Сићевачка клисура-Сврљишке планине" задржати и очувати у постојећем стању, не планирати радове и активности који би могли имати негативан утицај на природне вредности предметног подручја;

8) Обезбедити очување и несметано функционисање заштићених подручја. Дефинисати планске смернице у складу са актима о заштити, успостављеним режимима и мерама заштите;

9) Планом предвидети да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

10) Планиране намене површина, као и све урбанистичке параметре и планска решења ускладити са правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актом вишег реда;

11) Приликом планирања намене површина:

- дефинисати целине и начин коришћења земљишта,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- проценити и дефинисати нове (реалне) капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора,
- параметре за изградњу прилагодити капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност,
- зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности,
- раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања,
- ограничити пренамену шумског и пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, како би се очувао проценат природних и полуприродних површина у што већој мери;

12) Планом за сваку наменски опредељену просторну целину одредити:

- постављање инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница тако да објекти подземне инфрастуктуре (канализациони систем, резервоари, и др.) буду изоловани и непропусни,
- одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;

13) Функционалним планирањем намена површина повезати урбане зелене површине са природним и полуприродним зеленим површинама;

14) Планирати озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања;

15) Формирати вишефункционалне заштитне појасеве од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина;

16) Предвидети повећање површина под зеленилом. Размотрити пројектовање зелених кровова и фасада у циљу повећања естетске вредности нових објеката и повећања енергетске ефикасности;

17) Планирати озелењавање дуж постојећих и нових саобраћајница;

18) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

19) Предвидети прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;

20) Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), *Prunus serotine* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;

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

22) Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), на чиниоце животне средине дефинисане чланом 14. став 2. тач. 2), 3) и 4), у складу са чланом 14. став 3. тач. 3), 4) и 7), нарочито мора да садржи:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
- -предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);

23) Дефинисати инжењерскогеолошке услове којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње и коришћења објеката. Спречити појаву ерозије и инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу;

24) Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12,101/16, 95/18, 95/18 - др. закон);

25) Планирати очување водених и влажних станишта. Обезбедити разноликост станишта очувањем спрудова, брзака, слапова и др., као и повољне динамике вода - меандрирањс, преношење и одлагање наноса, повремено природно плављење и др.;

26) Прописати очување крајречне зељасте и дрвенасте вегетације;

27) Приликом планирања изградње објеката предвидети да исти имају прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);

28) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија са усмереним сноп светлости ка тлу;

29) Уколико правила градње предвиђају мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица на стакленим површинама;

30) Предвидети комплетну санацију и затрављивање деградираних површина у складу са Законом о заштити животне средине;

31) Предвидети мере којима би се обезбедио највиши ниво комуналне хигијене, отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25).

32) У циљу заштите квалитета животне средине, поштовати начела заштите животне средине дефинисана чланом 9. став 1. Закона о заштити животне средине, и то:

- тачка 2) Начело превенције и предострожности - свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да: проузрокује најмању могућу промену у животној средини; представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи; смањи оптерећење простора и потрошњу сировина и енергије у изградњи, производњи, дистрибуцији и употреби; укључи могућност рециклаже; спречи или ограничи утицај на животну средину на самом извору загађивања;
  Начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме. Непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину;
- тачка 3) Начело очувања природних вредности - природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела. Обновљиви природни ресурси користе се под условима који обезбеђују њихову трајну и ефикасну обнову и стално унапређивање квалитета;
  Необновљиви природни ресурси користе се под условима који обезбеђују њихово дугорочно економично и разумно коришћење, укључујући ограничавање коришћења

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

стратешких или ретких природних ресурса и супституцију другим расположивим ресурсима, композитним или вештачким материјалима.

2.4.2. Заштита непокретних културних добара

Према Члану 14. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, бр. 129/21) непокретна културна добра су културни предели, просторне културно-историјске целине, споменици културе, археолошка налазишта и знаменита места.

У складу са Члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, бр. 129/21) добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културно-историјске вредности, док су добра под претходном заштитом евидентирана добра која уживају претходну заштиту. Режим претходне заштите отпочиње моментом предузимања управних радњи на идентификацији добра за које се верује да поседују културно-историјске вредности, а установа заштите дужна је да у року од три године, а изузетно, ако за то постоје оправдани разлози, за још три године, утврди да ли добро има наведене вредности и да у том року предложи његово утврђивање за непокретно културно добро. Уколико евидентирано добро није утврђено за културно добро у поменутом року на њега се неће примењивати утврђене мере заштите, осим за археолошки локалитет и археолошко подручје чија је претходна заштита трајна.

Претходна заштита евидентираног добра за које је Министарству надлежном за послове културе упућен образложен предлог за његово утврђивање за културно добро ради даљег потупка из члана 43. и 44. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, бр. 129/21), продужава се до окончања тог поступка.

На планском подручју се, према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, допис бр. 188/3-03 од 06.05.2025. године, налази 104 непокретних културних добара, од којих је 6 од изузетног и 6 од великог значаја, као и више објеката и целина под претходном заштитом и већи број објеката од културно-историјске вредности који уживају претходну заштиту, а који су регистровани у службеној документацији Завода за заштиту споменика културе Ниш и чији је списак у документационој основи.

Списак непокретних културних добара и добара под претходном заштитом

Непокретна културна добра од изузетног значаја

01. Ћеле Кула
02. Медијана (АН)
03. Рановизантијска гробница у Јагодин Мали у дворишту Енглеског дома
04. Спомен музеј „12. фебруар“
05. Споменик и спомен парк Бубањ (ЗМ)
06. Чегар - место из Првог српског устанка (ЗМ)

Непокретна културна добра од великог значаја

01. Зграда Старог официрског дома
02. Пастеров завод
03. Зграда Старог начелства - зграда Универзитета
04. Нишка тврђава
05. Велика хумска чука код Хума (АН)
06. Латинска црква у Горњем Матејевцу

Непокретна културна добра

ГО Медијана

01. Зграда Председништва Скупштине Општине у ул. Седми јули бр. 2
02. Група зграда која чини недељиву целину на Тргу краља Милана Обреновића (границе целине: Трг Милана Обреновића, кеј Кола српских сестара и ул. Милојка Лешјанина):

- Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 1
- Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 3

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- Грађевина на тргу Крал.а Милана Обреновића бр. 5
- Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 7
- Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 9
- Грађевина на гргу Краља Милана Обреновића бр. 11
- Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 13
- Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 15
- Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 21
- Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 23
- Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 2
- Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 4
- Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 6
- Грађевина у ул. Балканској бр. 7
- Грађевнна у ул. Балканској бр. 9
- Грађевина у ул. Балканској бр. 11
- Грађевина у ул. Балканској бр. 13
- Грађевина у ул. Балканској бр. 15
- Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 1
- Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 3

03. Споменик ослободиоцима Ниша на Тргу краља Милана Ослободиоца
04. Група зграда које чини недељиву целину у ул. Обреновићевој бр. 12, 14 и 16
05. Зграда Андона Андоновића у ул. Обреновићевој бр. 17 (раније бр. 41)
06. Грађевина „Либела Цеље“ у ул. Обреновнћевој бр. 22
07. Грађевина у ул. Обреновићевој бр. 28
08. Зграда у ул. Обреновићевој бр. 30
09. Зграда у ул. Обреновићевој бр. 32
10. Зграда Градине у ул. Обреновићевој бр. 38
11. Зграда у ул. Наде Томић бр. 7
12. Зграда у ул. Наде Томић бр. 21
13. Кућа Стамболијских у ул. Николе Пашића бр. 36
14. Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 17
15. Зграда Црвеног крста у ул. Обреновићевој бр. 73
16. Грађевина у ул. Обреновићевој бр. 31 (раније бр. 67)
17. Џамија Аслам-аге у ул. Милојка Лешјанина бр. 21
18. Зграда „Мансарда“ у ул. Светозара Марковића бр. 14а
19. Грађевина у ул. Светозара Марковића, бр. 40
20. Стара кућа на спрат у ул. Копитаревој бр. 7
21. Зграда са казанџијским радионицама у ул. Копитаревој бр. 9
22. Зграда Народног музеја у ул. Милојка Лешјанина бр. 14
23. Зграда Симфонијског оркестра у ул. Милојка Лешјанина бр. 16
24. Нова кућа Јордана Цветковића у ул. Милојка Лешјанина бр. 36
25. Зграда Специјалне полиције (бившег затвора) у ул Кнегиње Љубице бр. 13
26. Зграда Прве јавне библиотеке у ул. Јеронимовој бр. 1
27. Зграда Главне поште у ул. Вожда Карађорђа бр. 13а
28. Зграда у ул. Орловића Павла бр. 12
29. Зграда у ул. Орловића Павла бр. 16
30. Зграда Радио Ниша у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7а
31. Апелова зграда у ул. Иве Лоле Рибара бр. 2
32. Двојна стамбена зграда на Кеју 29. децембра бр. 10-12
33. Кућа Мишићевих у ул. Вожда Карађорђа бр.25
34. Зграда Суда (Среског начелства) у ул. Вожда Карађорђа бр. 23
35. Зграда Гимназије „Стеван Сремац“ у ул. Вожда Карађорђа бр. 25
36. Зграда Народног позоришта на Синђелићевом тргу бр. 12
37. Спомен гробница на Синђелићевом тргу

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

38. Зграда Учитељског дома у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 2
39. Зграда у ул. Пријездиној бр. 5
40. Зграда бившег Гестапоа у ул. Душановој бр. 52
41. Зграда Јужноморавске банке у ул. Обилићев венац бр. 18
42. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 22
43. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 20
44. Стамбена зграда у ул. Југ-Богдановој бр. 3
45. Грађевина на Тргу Павла Стојковића бр. 6
46. Грађевина на Тргу Павла Стојковића бр. 10-10а
47. Грађевина на Тргу Павла Стојковића бр. 12
48. Кућа „Турска амбасада“ у ул. Петра Вучинића бр. 26
49. Зграда Трговачког дома у ул. Милојка Лешјанина (Станка Пауновића) бр. 39
50. Зграда хотела „Парк“
51. Зграда Комунистичке општине (Народне библиотеке) у ул. Боривоја Гојковића бр. 9
52. Зграда трговца Тодора Цекића у ул. Боривоја Гојковића бр. 96
53. Грађевина у ул. Обреновићевој бр. 122
54. Грађевина у ул. Хиландарској бр. 2
55. Кућа у ул. Епископској (Димитрија Туцовића) бр. 52
56. Црква Св. Арханђела (Мали саборни храм) на углу ул. Епископске и Пријездине
57. Саборна црква са иконостасом у ул. Пријездиној бр. 11
58. Кућа Поповића у ул. Учитељ Тасе бр. 17
59. Зграда Прве војне болнице на бул. др Зорана Ђинђића бр. 62
60. Шире подручје Обреновићеве улице - границе целине: ул. Обреновићева, ул. Наде Томић, ул. Николе Пашића, ул. Светозара Марковнћа, ул. Дрварска, ул. Милорада Вељковића - Шпаје и трг Краља Милана Обреновића (ПКИ):

    a) Грађевина у ул. Обреновићевој бр. 10 (катастарска парцела бр. 993)
    b) Група зграда које чине недељиву целину у ул. Обреновићевој бр. 12, 14 и 16 (катастарске парцеле бр. 993 и 981/2)
    c) Грађевина у ул. Обреновићевој бр. 13 (катастарска парцела бр. 935)
    d) Грађевина у ул. Обреновићевој бр. 15 (катастарска парцела бр. 934)
    e) Зграда Андона Андоновића у ул. Обреновнћевој бр. 17, раније бр. 41 (катастарска парцела бр. 933)
    f) Грађевина („Либела Цеље“) у ул. Обреновићевој бр. 22 (катастарска парцела бр. 981/2)
    g) Грађевина у ул. Обреновићевој бр. 28 (катастарска парцела бр. 1001)
    h) Грађевина у ул. Обреновићевој бр. 30 (кагастарска парцела бр. 1002)
    i) Зграда Градине у ул. Обреновићевој бр. 38 (катастарска парцела бр. 1031)
    j) Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 18 (катастарска парцела бр. 941, 942)
    k) Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 20 (катастарска парцела бр. 943)
    l) Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 22 (катастарска парцела бр. 945)
    m) Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 26 (катастарска парцела бр. 1021)
    n) Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 28 (катастарска иарцела бр. 1020)
    o) Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 30а (катастарска парцела бр. 1057)
    p) Грађевина у ул. Дрварској бр. 2 (катстарска парцела бр. 1058)
    q) Грађевина у ул. Дрварској бр. 4 (катстарска парцела бр. 1052)
    r) Грађевина у ул. Наде Томић бр. 7 (катастарска парцела бр. 819)
    s) Зграда Општинског комитета у ул. Наде Томић бр. 8 и 8а (катастарске парцела бр. 947
    t) Грађевина у ул. Наде Томић бр. 21 (катастарска парцела бр. 883)
    u) Грађевина у ул. Наде Томић бр. 23 (катастарска парцела бр. 880/1)
    v) Зграда Скупштине општине у ул. Николе Пашића бр. 24 (катастарска парцела бр. 915/1)
    w) Кућа Стамболијских у ул. Николе Пашића бр. 36 (катастарска парцела бр. 1040)
    x) Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 17 (катастарска парцела бр. 984)

    ГО Црвени Крст

61. Зграда Историјског архива у Нишкој Тврђави

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

62. Спомен костурница учесницима топличког устанка 1917. године у рову Нишке тврђаве
63. Зграда Хранта Мумџијана - Грчког конзулата
64. Комплекс Дуванске индустрије (ПКИ)
65. Римска грађевина са мозаиком на Коњском гробљу, на простору пантелејске касарне (АН)

ГО Пантелеј

66. Средњовековни локалитет са остацима цркве Св. Пантелејмоа и некрополом
67. Манастир Св. Јована Крститеља код Горњег Матејевца
68. Црква Св. Арханђела Михаила у Доњем Матејевцу
69. Црква Св. Николе у Каменици
70. Црква Св. Петке код Доњег Матејевца
71. Византијска гробница код јагодинмалског моста са мартиријумом (АН)
72. Део византијске некрополе, Терен на десној обали Нишаве обухваћен називом Јагодинмала (АН)
73. Ранохришћанска гробница са Христовим монограмом у Јагодин мали у Нишу (АН)

ГО Палилула

74. Зграда инжијнеријске касарне
75. Ратно војно гробље Британског Комонвелта
76. Старо нишко гробље
77. Гробница са бистом Павла Стојковића на Старом гробљу
78. Гробница са спомеником Проки Јовкићу на Старом гробљу
79. Гробница са спомеником сердару Јолу Пилетићу на Старом гробљу
80. Гробница са спомеником Тодору Станковићу на Старом гробљу
81. Споменик на гробу Атанасија Петровића на Старом гробљу
82. Споменик на гробу Николе Рашића на Старом гробљу
83. Споменик на гробу пуковника Милована Недића на Старом гробљу
84. Споменик на гробу Станка Власотинчанина на Старом гробљу
85. Црква Св. Николе у Нишу, ул. Николе Дражића бр. 1
86. Старо војно гробље на Делијском вису (ЗМ)
87. Јеврејско гробље у Нишу (ЗМ)
88. Археолошко налазиште "Бубањ" (АН)

ГО Нишка Бања

89. Вила апотекара Величковића
90. Старо купатило са базенима 3 и 4 у Нишкој Бањи
91. Касноантичка гробница у Нишкој Бањи (АН)
92. Стара кућа Тодора Коцића у Јелашници

Добра под претходном заштитом

01. Основна школа „Вожд Карађорђе“
02. Дом Војске
03. Обилићев венац и Трг Краља Александра ујединитеља (АЦ)
04. Казанџијско сокаче (АЦ)
05. Део Душанове улице (АЦ)
06. Низ породичних објеката у Милентијевој улици
07. Породична кућа у Мачванској улици
08. Стара трибина на терену ФК „Железничар“
09. Археолошки локалитет „Медијана - југ“ (АЛ)
10. Старо језгро Нишке Бање са следећим грађевинама са споменичким карактеристикама:

- ул. Просветина: бр. 4, 6, 8, 8а, 20, 21 и 34 - газдинство, зграда школе са школском чесмом, меморијална чесма
- ул. Рузвелтова: бр. 1, 2, 3 и 27 - газдинство

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- ул. војводе Степе: бр. 5а - газдинство, 8а - газдинство и 34
- ул. Синђелићева: бр. 1 вила „Јела“, бр. 2 хотел „Србија“, бр. 3 месна канцеларија, стамбене зграде бр. 4, 6 и 8
- Трг републике: бр. 15 ново купатило, базен бр. 1 и 2, бб Базен бр. 5, бр. 13 хотел „Озрен“, бр. 17 хотел „Зеленгора“, бр. 21 вила „Драгана“, бр. 23-25 вила А. Ристића, бр. 26 вила „Дења“, бр. 27 вила „Вера“, бр. 32 (сада ул. Видоја Јовановића бр. 1) вила „Чавдаревић“, бр. 34 (сада бр. 32) вила „Цветковић“ и бр. 36 (сада бр. 34) вила „Теокаревић“
- ул. Српских јунака: бр. 3 хотел „Манојловић“, бр. 5 вила „Оливера“, бр. 11 вила „Марија“, бр. 17 вила „Гордана“ са старим дрвеним киоском са куполом, бр. 17а вила „Бела лађа“ са вењаком у дворишту, бр. 2 вила „Топлица“, бр. 4 вила „Ристић“, бр. 10 вила „Дубровник“ и бр. 18 вила „Стојановић“
- Улица Јована Поповића: бр. 3 вила „Зора“, бр. 5 вила „Гордана“ и бр. 7 вила „Вера“
- Улица Видоја Јовановића бр. 4 вила „Андоновића“
- Улица Ивана Горана Ковачића: бр. 5 вила „Живковић“, Црква Св. Пророка Илије и хотел „Партизан“
- Вредни историјско-архитектонски објекти народног градитељства: газинство Стојановић Тодора, кућа Петковић Часлава, хотел Вуке Костановића, Меморијална чесма, кафана „Код 17 топола“, Стара чесма код школе, Споменик палим борцима из балканских и Првог светског рата код Нишке Бање и зграда железничке станице

11. Комплекс „Вулкан“
12. Комплекс „Ђука Динић“
13. Станична зграда у улици Димитрија Туцовића
14. Основна школа „Краљ Петар први Карађорђевић“
15. Млин „Житопек“
16. Мотел „Делиград“
17. Циглана у улици Душана Поповића
18. Утврђење „Марково Кале“
19. Санаторијум у Кнез Селу

Општи услови и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом

У општем планском третману непокретних културних добара као развојног ресурса и окоснице за даље просторне и архитектонске интервенције у простору, предвиђа се наставак истраживања градитељског наслеђа на планском подручју сукцесивно увођење објеката са споменичким својсвима у поступак утврђивања за непокретна културна добра од стране службе заштите. С обзиром да је Генерални урбанистички план стратешки документ који се разрађује плановима генералне регулације, услови и мере заштите се наводе првенствено у смислу смерница које ће се детаљније разрађивати урбанистичким плановима нижег реда у његовом обухвату.

Мере заштите непокретних културних добара:

- Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;
- Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под прстходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава;
- Све интервенције предвиђене Планом, које се на ма који начин односе на непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимаги само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретиих

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

мера заштите за свако појединo непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде пројеката за локацијске дозволе. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;

- Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокрстна културна добра.
- На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;
- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке прсдмете, извођач радова јс дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за запшпу споменика културе и да предузме мсре да се налаз не уништи и не оштети и да сс сачува иа месту и у положају у комс је откривен;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- Пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва успоставити хармонични просторни склад у амбијентима са споменичким вредностима; и
- Код разраде Плана урбанистичким плановима нижег реда, њиховим обухватом се не сме цепати обухват заштите непокретног културног добра.

Смернице за спровођење

У склопу израде услова за израду Плана, Завод за заштиту споменика културе Ниш је израдио Студију заштите непокретних културних добара у обухвату ГУП-а Ниша бр. 188/2-03 од 6.5.2025. године. У складу са чланом 2, став 1, тачка 78 Закона, студије заштите непокретних културних добара за потребе израде планских докумената, израђиваће се за заштићене просторно културно историјске целине и друге просторне целине за које је утврђен статус непокретног културног добра, за објекте у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објеката у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и објеката у заштићеној околини културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине.

У циљу архитектонског и обликовног усаглашавања планираних интервенција, подручја са постојећом изграђеном структуром, тачније обухват ужег градског језгра (потез од моста на Нишави испред Тврђаве, парк испред Градске куће, затим дуж улица Обреновићсве, 7. Јула, Страхињића Бана, Генерала Милојка Лешјанина, Орловића Павла, Лоле Рибара, Балканске, Давидове, Скопљанске, Наде Томић, Светозара Марковића, Милорада Вељковића Шпаје, Николе Паишћа, Копитареве, Александра Ненадовића, Трга Павла Стојковића, Трга краља Александра Ујединитеља, Југ Богрданове, Обичићевог венца, Цара Душана, Пријездине, Учитељ Тасине, Епископске и Трга 14. октобра) и централне зоне Нишке Бање, третираће се као зоне урбане обнове. Наведена подручја разрађиваће се плановима детаљне регулације (са композиционим или обликовним планом и планом партерног уређења), којима ће се регулисати: (1.) Обликовање урбаних целина (обухвата снимање и анализу свих релевантних аспеката простора - од постојећег урбанистичког склопа и архитектонских карактеристика до инфраструктуре, саобраћаја и зелених површина, презентовање планова кроз детаљне карте, 3Д моделе, израда развијених изгледа фасада, како би се омогућило лакше разумевање планираних интервенција и др.); (2.) Уређење припадајућих слободних, зелених, саобраћајних и других јавних површина (тргови, „урбани џепови", саобраћајнице - коловозне траке и тротоари, дрвореди, паркинзи, бициклистичке и пешачке стазе); (3.) Строга контрола „визуелног загађења" са јасно

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

дефинисаним обухватима и режимима примене средстава за оглашавање, постављање монтажних објеката и сл.; (4.) Деконтаминација простора, визура, визуелних коридора, појединачних објеката и сл. (од монтажних објеката привремене намене, инфраструктурних водова, средстава за оглашавање свих врста, екстерних јединица клима и сл.); и (5.) Минимизирања визуелног утицаја инфраструктурног опремања, по могућству подземним инсталацијама.

У зонама обавезних археолошких истраживања обавезно је спровођење археолошких истраживања пре издавања локацијских услова. На парцелама, на којима се налазе постојећи археолошки објекти или остаци, забрањена је било каква изградња, осим у циљу заштите и презентације елемената археологије и откривених објеката и партерног или инфраструктурног уређења и опремања у исту сврху. Удаљење од најистуренијег откривеног археолошког објекта за евентуалну планирану нову градњу друге намене на суседној парцели мора бити минимално 50m. Изградња на суседним парцелама истог власника, подразумева обавезну заштиту и презентацију постојећих објеката и остатака.

У случају да буду током имплементације плана буду утврђени и археолошки паркови, за исте се у складу са издатим условима прописују следеће пропозиције:

- обавезна намена: јавна;
- обавезно формирање археолошког парка, уколико он није већ формиран; и
- забрањена било каква изградња, осим у циљу заштите и презентације елемената археолошког парка, партерног или инфраструктурног уређења и опремања у исту сврху.

2.4.3. Општи услови и мере заштите од ратних дејстава

У обухвату ГУП-а налазе се простори од интереса за одбрану земље неопходни за даљи развој и функционисање Војске Србије. То су: војни комплекси и објекти, као и зоне просторне заштите око војних комплекса. У складу са Условима и захтевима Министарства одбране утврђене одговарајуће зоне заштите војних комплекса и објеката. Ове зоне представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње.

Сви детаљи везани за ове комплексе и објекте дати су у посебном прилогу: Анекс ГУП-а Ниша, а у складу са Законом о планирању и изградњи, нису доступни јавности.

2.4.4. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Приликом израде ГУП-а Ниша треба тежити очувању квалитета свих параметара животне средине, односно рационалном коришћењу природних ресурса у складу са циљевима одрживог развоја, као и заштити живота и здравља људи.

Заштита **земљишта** постиже се кроз:

- санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган грађевински отпад и сл.),
- преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усаглашавање истог са важећом законском регулативом из области управљања отпадом,
- спречавање нелегалне градње у будућности,
- мере за спречавање ерозије земљишта (правилно коришћење, правилна оријентација парцела, поправљање физичких особина земљишта),
- мере за спречавање клизишта (пошумљавање у угроженим подручјима, системи за одводњавање ради смањења акумулације воде на падинама, планско коришћење земљишта),
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату ГУП-а Ниша,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта и поштовање одредби Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон) које се односе на заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта,
- прилагођавање климатским променама које се манифестују дугим сушним периодима у летњим месецима (наводњавање, малчирање земљишта),
- утврђивање посебних мера заштите животне средине и санитарних услова у зони гробља, у складу са прописима који уређују ову област,
- обавезно уређивање и одржавање зона санитарне заштите у подручју заштите изворишта водоснабдевања,
- забрану складиштења свих врста отпада у све три зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања,
- забрану промене намене земљишта на локацијама склоним ерозији,
- обавезно испитивање и чишћење (ремедијација) тла од тешких метала пре пренамене старих индустријских зона (МИН, ЕИ).

Заштита и побољшање квалитета **ваздуха** постиже се:

- применом зелене инфраструктуре, кровним озелењавањем, ограничавањем кретања индивидуалним моторним возилима у централној урбаној зони, балансирањем капацитета животне средине и оптерећења изазваних активностима у привреди, пољопривреди, туризму, енергетици,
- унапређењем зеленила и зелених површина у обухвату ГУП-а Ниша,
- обезбеђивањем заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста,
- подизањем дрвореда дуж постојећих и планираних државних путева изван заштитног појаса пута, ако је висина дрвета у пуном расту виша од прописане ширине заштитног појаса растојање планирати на минималној удаљености за висину дрвета у пуном расту, мерено од границе путног земљишта; не дозвољава се подизање дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја,
- подизањем дрвореда нарочито у стамбеним зонама,
- за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирањем одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом,
- изналажењем могућности за проширење програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана,
- изналажењем могућности за прелаз на чистије енергенте (коришћење соларне енергије и геотермалне енергије за грејање)
- забраном планирања нових стамбених зона без паралелног и обавезног ширења топловодне и гасоводне мреже како би се спречило отварање нових индивидуалних ложишта,
- забраном изградње високих објеката у низовима који блокирају струјање ваздуха у котлини,
- спровођењем аеродинамичке анализе и дефинисањем строгих правила о спратности и размаку објеката ради очувања коридора ветра.

Очување и побољшање квалитета **вода** кроз:

- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама,
- успостављање мониторинга вода које се испуштају у реципијент и у свему поступање у

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

складу са Законом о водама,

- инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода у складу са условима надлежног органа за послове водопривреде,
- обезбеђивање потребних мишљења, услова или дозвола, током реализације Плана, од стране надлежних органа за послове водопривреде, посебно у приобалном иојасу, у складу са надлежностима,
- планирање система интерне сепаратне канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде),
- изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испупггају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом,
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом,
- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату ГУП-а Ниша,
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору,
- обезбеђивање заштите и коришћења вода интегралним управљањем водама, спровођење мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон),
- планирање очувања водених и влажних станишта, обезбеђивање разноликости станишта очувањем спрудова, брзака, слапова и др., као и повољне динамике вода – меандрирање, преношење и одлагање наноса, повремено природно плављење и др.,
- мере заштите од поплава и изливања река код екстремних киша (као мере прилагођавања климатским променама),
- забрану испуштања непречишћених отпадних вода у водоток, а у подземне воде је забрањено директно или индиректно уношење загађујућих материја у подземне воде (у складу са чл. 8 Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ бр. 50/12),
- у циљу очувања исправне питке воде у свим фазама као и у фази планирања, предузети све активности везане за заштитне зоне изворишта, резервоара и свих објеката значајних за водоснабдевање Града Ниша,
- у циљу очувања река, потока и приобалних станишта: забранити насипање и затрпавање мочварних подручја, забранити изградњу мини хидроелектрана, забранити каналисање и регулацију корита или ограничити ако не постоји друга могућност и уколико је доказано еколошком проценом да неће бити нарушене природне карактеристике водотока и станишта, успоставити и одржавати приобални заштитни појас, минимум 20m са обе стране, са аутохтоном вегетацијом, за прелазе инфраструктуре: предвидети пролазе за животиње, очување микростаништа (тихе воде, шљунчане аде и спрудови) и конструктивна решења која минимизују сенчење и баријере,
- забрану геолошких истраживања у зонама санитарне заштите постојећих и будућих водоизворишта,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- забрану рударења, минирања, примену тешке механизације у целокупном сливном подручју,
- забрану зацевљивања малих водотокова и забрану изградње малих хидроелектрана на водотоковима на којим није могуће обезбедити минимални еколошки протицај,
- код планирања сакупљања и одвођења атмосферских вода потребна је израда посебне Студије управљања атмосферским водама Града Ниша,
- обавезну уградњу сепаратора масти и уља на свим саобраћајницама узводно и у близини изворишта,
- трајну забрану рударских, истражних и тешких грађевинских радова на крашком подручју које напаја изворište „Студена“,
- ублажавање последица утицаја климатских промена на издашност изворишта (реконструкција водоводних мрежа, надзор над коришћењем подземних вода и превенција загађења).

Смањење комуналне **буке** кроз:

- усклађивање планирања са важећим законом којим се уређује област заштите од буке у животној средини, као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
- израду и поступање у складу са акционим плановима за смањење буке на нивоу урбаних насеља у складу са ажурираним стратешким картама буке,
- поштовање прописа којима је уређено акустичко зонирање на подручју града и одређене мере забране и ограничења у складу са регулативом која уређује заштиту од буке у животној средини,
- у подручјима са изграђеним стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, у складу са архитектонско-грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама,
- дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме,
- приликом утврђивања испуњености услова за евентуалну легализацију постојећих објеката у непосредној близини аеродрома исти треба да испуњавају одређене захтеве по питању заштите од буке, у складу са основним прописима и захтевима из области заштите животне средине,
- забрану или ограничавање коришћења музичких уређаја (нарочито на отвореном простору) у суседним угоститељским објектима у периоду ноћи (22:00-06:00),
- реконструкцију дела улице Косовке девојке поред Дома ученика средњих школа уградњом тихог асфалта,
- пројектовање и изградњу звучне баријере дуж улице Косовке девојке поред Дома ученика средњих школа,
- ограничење брзине саобраћаја на 30km/h дуж улице Косовке девојке поред Дома ученика средњих школа,
- забрану кретања тешких теретних возила носивости преко 5 тона,
- побољшање звучне изолације фасадне столарије на Дому ученика средњих школа.

Подстицање **енергетске ефикасности** кроз:

- поштовање регулативе која уређује област енергетске ефикасности,
- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,
- успостављање енергетске ефикасности у објектима,
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- поштовање прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената,
- налажење могућности за прелаз на чистије енергенте (соларна енергија, енергија ветра, хидроенергија, геотермална енергија, биомаса).

Заштиту од **нејонизујућих зрачења** у нискофреквентном подручју кроз:

- одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, односно у заштитном појасу електроенергетског вода узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне, планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са законским и подзаконским актима којима се уређују граничне вредности излагања нејонизујућим зрачењима (Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ бр. 36/09), Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“ бр. 16/25), Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“ бр. 16/25)),
- не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB).

Очување и успостављање одрживог **система зелених површина** кроз:

- рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и простора на којима је нелегално одлаган отпад,
- подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених и радних зона, односно у контакту пословних комплекса и стамбених зона,
- поштовање Закона о планирању и изградњи и друге регулативе која уређује правила градње,
- регулисање формирања зелених површина и уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- подизање, одржавање и обнова уништених јавних зелених површина, као и вођење података о зеленим површинама у складу са важећом посебном градском одлуком о уређењу јавних зелених површина;
- регулисање формирања зелених површина и уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегегација) у складу са Законом о железници или другим важећим законом који регулише правила уређења простора у близини железничке пруге, као и у складу са предложеним минималним процентима зелених површина у зонама планираних намена,
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних државних путева изван заштитног појаса пута, ако је висина дрвета у пуном расту виша од прописане ширине заштитног појаса растојање планирати на минималној удаљености за висину дрвета у пуном расту, мерено од границе путног земљишта. У складу са чл. 37 Закона о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон) не дозвољава се подизање дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

пута и угрожава безбедност саобраћаја,
- подизање дрвореда нарочито у стамбеним зонама,
- повећање зелених површина у централним деловима града ради редукције ефеката урбаних топлотних острва (прилагођавање климатским променама),
- озелењавање паркинг површина, нарочит о у пословним, складишним и стамбеним зонама,
- уређење простора, коришћење природних ресурса и добара обављати у складу са просторним и урбанистичким плановима и другим плановима,
- у случају нове градње, доградње, надзиђивања и реконструкције са повећањем броја стамбених јединица на укупно више од 3 независне стамбене јединице, на сваки стан предвидети по једну садницу високог зеленила у оквиру парцеле/комплекса или на јавном и осталом земљишту у граници ГУП-а Ниша, а према условима надлежног јавног комуналног предузећа,
- уколико инвеститори нису у могућности да на предметној парцели засаде предвиђен број садница високог зеленила ради испуњења обавезе, дужни су да уплате новчана средства на рачун надлежног јавног комуналног предузећа за сваку од недостајућих садница на припадајућој парцели како би могле бити посађене на јавном и осталом земљишту у граници ГУП-а Ниша,
- јавно комунално предузеће је у обавези да позиционира саднице у граници ГУП-а Ниша у којој се налази локација за коју су издати услови у поступку добијања грађевинске дозволе,
- јавно комунално предузеће је у обавези да, након уплате новчаних средстава инвеститора изврши набавку садница високог зеленила, садњу садница високог зеленила на јавној површини, достави инвеститору информацију о врсти садница и локацији на којој су подађене саднице које ће обогатити зелени фонд града Ниша,
- уколико надлежно предузеће није у могућности да засади саднице високог зеленила на јавном земљишту из објективних разлога као што су недостатак локација за садњу нових садница високог зеленила, финансијска средства која се налазе на посебном рачуну за ову намену могу се користити за додатно унапређење и уређење зеленила на територији града Ниша. Унапређење зеленила би се односило на формирање нових травних и цветних површина, уређење скверова, уређење кружних токова, набавку и постављање жардињера са украсних садницама и уградњу система за заливање.

Грађевински радови обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:

- планирање и спровођење активности на начин који представља најмањи ризик за људско здравље и животну средину, приликом извођења радова изградње, опремања, као и реализације пројеката у обухвату плана, применити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему,
- планирање и спровођење активности у складу са смерницама и критеријумима за претходну анализу утицаја високих објеката на животну средину, за зоне мешовите намене,
- примену контролних параметара у урбанистичкој пракси (однос намена објеката, удео зелених површина, анализа осунчаности и проветреиости...),
- забрана бесправне градње и контролисана парцијална градња у сврху постизања баланса елемената који морају бити присутни у концепцији архитектонско-урбанистичких решења - зеленила и отворених/слободних јавних простора,
- предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
- дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,
- вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

расипања грађевинског материјала током транспорта,
- дефинисање обавезе извођача радова да отпадни материјал који настане у процесу изградње и рушења прописно сакупи, разврста и одложи на за то предвиђену и одобрену локацију и да отпадне материје које имају својство секундарних сировина, прописно складишти, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада, а све у складу са важећим актом којим се уређује управљање отпадом од грађења и рушења,
- поступање са опсаним отпадом који настане у случају акцидентног цурења уља из камиона или механизације у складу са законом и подзаконским актима који уређују област управљања опасним отпадом, прописно складиштење и обележавање до предаје овлашћеном оператеру, који има дозволу за поступање са том врстом отпада,
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете,
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа или минеролошко-нетрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика,
- обезбеђење заштите природних станишта ретких животињских врста, код утврђивања положаја траса и објеката планираних инфраструктурних система,
- успостављање мониторинга животне средине у току експлоатације након завршетка изградње сваког планираног инфраструктурног система на предметном подручју.

Дефинисана је обавеза инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама важећег Закона о процени утицаја на животну средину.

Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера, биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

Обавезно је поштовање општих услова и мера заштите животне средине, природе, културних добара, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом, као и прибављених услова и мишљења надлежних стручних органа и организација у складу са Законом о заштити животне средине.

Заштита од отпадних и опасних материја

На простору постојеће депоније неопходне су санационе мере и даље депоновање отпадака који обухвата нивелацију површина по сегментима, рекултивацију појединих сегмената прекривањем површина слојем инертног и хумусног материјала, несметан приступ свим деловима депоније, приступне сервисне путеве, одвођење атмосферских вода са тела, пречишћавање дотеклих вода, пре њиховог испуштања у реципијент, ограђивање комплекса депоније у циљу потпуне контроле комплекса депоније и спречавања приступа и растурања депонованог отпада ван граница комплекса, и рекултивацију садњом заштитног вегетационог појаса и озелењавање затрављивањем.

Санација, затварање и рекултивација постојеће депоније и изградња регионалне депоније треба да обезбеди спровођење мера које обезбеђују заштиту животне средине и здравља становништва, уз рационално коришћење расположивог простора.

Успостављањем регионалне депоније и изградњом центра за управљање отпадом, дефинисаће се управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом за град Ниш.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Сакупљање и одлагање чврстог отпада са простора ГУП-а Ниша вршиће се у свему према Закону о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр.109/25) од стране овлашћене организације - ЈКП „Медиана“.

На подручју града потребно је решити нешкодљиво уклањање и искоришћавање анималних отпадака у складу са хигијенским прописима, обезбедити просторно уређење пунктова за сакупљање угинулих животиња и нејестивих споредних производа закланих животиња у складу са условима које треба да испуне објекти за нешкодљиво уклањање животињског отпада са аспекта ветеринарске хигијене и заштите животне средине.

За реализацију технолошког поступка нешкодљивог уклањања угинулих животиња и кланичних отпадака потребно је обезбедити неопходне предуслове који подразумевају централни објекат са одговарајућим погонима за нешкодљиво уклањање анималног отпада, сабирне пунктове и транспортна средства.

Опасан отпад не сме се депоновати на месту одлагања комуналног отпада. Предузеће које производи, прерађује, обавља превоз, промет, складиштење, одлагање и чување опасних материја, дужно је да обезбеђује мере заштите (у зависности од: локације објеката у којима се производе или складиште опасне материје, врсте, величине и конструкције објеката; техничко-технолошких карактеристика опасних материја, односно њихових физичких и хемијских особина; врсте угрожених електричних и других инсталација у објектима; начина складиштења; места за утовар и истовар; врсте и количине средстава за гашење пожара; процене степена угрожености објеката и шире околине од опасних материја) и спроводи превентивне и друге мере заштите животне средине од опасних материја, као и да у складу са проценом могуће угрожености обезбеди организацију поступака и ангажовање људи и средстава у случају удеса.

Град Ниш је у складу са Законом о управљању отпадом у обавези да донесе Регионални план управљања отпадом заједно са другим општинама са којима чини регион за управљање отпадом, којим се дефинишу заједнички циљеви у управљању отпадом у складу са Програмом управљања отпадом и Планом превенције стварања отпада који се доносе на нивоу републике, као и нови Локални план управљања отпадом којим дефинише циљеве управљања отпадом на својој територији у складу са Програмом управљања отпадом, Планом превенције стварања отпада и Регионалним планом управљања отпадом. Локални план управљања отпадом припрема служба јединице локалне самоуправе надлежна за послове управљања отпадом у сарадњи са другим органима надлежним за послове привреде, финансија, заштите животне средине, урбанизма, као и са представницима привредних друштав, односно предузећа, удружења, стручних институција, невладиних и других организација које се баве заштитом животне средине, укључујући и организације потрошача.

Опште мере управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом су:

- управљање отпадом на начин којим се не угрожава здравље људи и животна средина,
- превенција настајања отпада, посебно развојем чистијих технологија и рационалним коришћењем природних богатстава, као и отклањање опасности од његовог штетног дејства на здравље људи и животну средину,
- поновно искоришћење отпада и издвајање секундарних сировина из отпада,
- развој поступака и метода за одлагање отпада,
- санација несанитарних и дивљих депонија,
- праћење стања постојећих и новоформираних санитарних депонија,
- развијање свести о управљању отпадом,
- управљање отпадом на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине, контролом и мерама смањења: загађења вода, ваздуха и земљишта, опасности по биљни и животињски свет, опасности од настајања удеса односно великог удеса, нарочито експлозија или пожара, негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности, нивоа буке и непријатних мириса.

Очување и целовитост подручја еколошке мреже кроз:

- придржавање мера заштите еколошке мреже у складу са Прилогом 3. Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/10),

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- забрану промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора,
- забрану уништавања и нарушавања станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста,
- планирање намене површина, као и активне мере заштите за очување и унапређење природних и полуприродних елемената коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја,
- стимулисање традиционалних видова коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета,
- предузимање мера којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања,
- унапређивање еколошких коридора унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора,
- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних екосистема који формирају баријере за миграцију врста, предвиђањем техничко – технолошких решења за неометано кретање дивљих врста.

Прилагођавање климатским променама кроз:

- мере заштите ваздуха због повећаних емисија гасова стаклене баште (GHG) (коришћење геотермалне и соларне енергије, биомасе...),
- мере заштите вода (одрживо управљање водама, изградња акумулација и заштита од поплава и изливања река код екстремних киша),
- мере заштите земљишта код екстремних врућина и дугих сушних периода у летњим месецима (унапређење система за наводњавање, малчирање земљишта),
- повећање зелених површина у централним деловима града и зелени кровови ради редукције ефеката урбаних топлотних острва,
- мере енергетске ефикасности у јавном сектору и субвенцијама за подршку домаћинствима,
- мере заштите екосистема који природно смањују ефекте климатских промена.

Заштита од **пандемија и епидемија заразних болести** кроз:

- ажурирање оперативних планова установа за поступање у кризним и ванредним ситуацијама (здравствених, образовних установа, установа социјалне заштите, радна места других области),
- обука здравствених радника за одговор на пандемије и епидемије изазаване патогенима заразних болести,
- унапређење протокола, процедура и других механизама за сарадњу и размену података из хуманог и ветеринарског надзора,
- успостављање капацитета за спровођење мера карантина и изолације,
- мапирање јавних и приватних здравствених установа и алтернативних објеката за збрињавање и лечење пацијената,
- спровођење јавноздравствених и противепидемијских мера у складу са епидемиолошком ситуацијом и стручним препорукама.

Заштита од **болести животиња (беснило, бруцелоза, салмонелоза, птичји грип...)** кроз:

- унапређење биосигурности које се заснива на обавези града да се анимални отпад и нуспроизводи збрињавају на начин којим се елиминише ризик од контаминације земљишта и вода,
- пројектовање објеката сточарске индустрије са заштитним зеленим појасевима и контролисаним отпадним водама ради смањења негативног утицаја на насељена подручја,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- распоређивање ветеринарске инфраструктуре на начин да обезбеди стални надзор и брзу реакцију,
- програме вакцинације и контролу кућних љубимаца и домаћих животиња као обавезне заштите од јавног интереса,
- у случају болести попут беснила или птичјег грипа, обезбеђивање од стране града карантинске зоне и мера изолације у складу са законским прописима као гаранције да се здравље људи и животиња посматра као јединствена целина,
- планирање ванредних ситуација редовним и ажурираним плановима евакуације и заштите становништва, као и складишта заштитне опреме и ветеринарског материјала доступних заједници,
- трајна и системска координација са локалним Институтом за јавно здравље, Ветеринсрском станицом и Сектором за ванредне ситуације ради обезбеђења правовремене реакције,
- процену утицаја на здравље људи и животиња код сваке значајне урбанистичке интервенције по принципу „One Health“ (заједничко планирање здравља људи, животиња и екосистема),
- увођење дигиталних система за рано упозоравање – платформи које повезују ветеринарске службе, здравствене установе и локалну управу (подаци о болестима животиња и људи размењују се у реалном времену, повећава се брзина реакције и смањује ризик од ширења инфекција),
- програми јавне едукације о биосигурности које предвиђа град (кроз школе, медије и кампање) ради укључивања грађана да постану активни учесници у превенцији,
- спровођење заштитних, санационих и других неопходних мера у случају болести и пренамножења одређених животињских врста,
- спровођење заштитних, санационих и других неопходних мера у случају животињских болести у режиму заштите I степена,
- санитарни лов у циљу спречавања заразних болести у ловиштима и заштита дивљачи од болести,
- изградњу простора за привремено издвајање животиња на сточној пијаци за које се приликом контроле утврди да су заражене или су сумњиве на заразну болест.
- ради спречавања појаве, ширења, сузбијања или искорењивања заразних болести животиња, спроводе се мере које обухватају краткорочне и дугорочне програме контроле и мониторинга, спровођења дијагностичких испитивања, вакцинације, као и мере брзог реаговања у случају појаве тзв. нарочито опасних заразних болести.
- континуирана здравствена заштита и контрола здравственог стања домаћих и дивљих животиња и праћење епидемиолошке (епизоотиолошке) ситуације има за циљ спречавање епизоотија и смањује могућност изненадне појаве заразних болести.

2.4.5. Заштита и организација простора у случају елементарних непогода и техничко технолошких несрећа

У случају елементарних непогода и техничко технолошких несрећа на подручју ГУП-а Ниша подразумева се трансформација простора и друштвених фактора из редовних услова за потребе ванредних услова.

Земљотреси

Полазећи од постављеног сеизмичког ризика, утврђују се услови и мере заштите простора ГУП-а Ниша, диференцираног према условима потреса и то:

- ограничена асеизмичка изградња за услове потреса од VII^{o} до VIII^{o} MCS - у свим подручјима која ће бити детаљно утврђена микросеизмичком рејонизацијом у плановима нижег реда за насеља; изградња и замена оштећених новим објектима ограничава се на капиталне и објекте ван категорије, док се изградња осталих објеката условљава потврдом одговарајуће

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ревидоване студије оправданости, а санација оштећених објеката дозвољава под прописаним условима сеизмоотпорног пројектовања;

- селективна асеизмичка изградња за услове потреса од VIº до VIIº MCS - у свим подручјима која ће бити детаљно утврђена микросеизмичком рејонизацијом у плановима нижег реда за поједина насеља; изградња и замена оштећених новим објектима условљава се потврдом одговарајуће ревидоване студије оправданости, а санација оштећених објеката дозвољава под прописаним условима сеизмоотпорног пројектовања;

Утврђују се следећи општи принципи за урбанистичко планирање и израду техничке документације са аспекта прихватљивог сеизмичког ризика за инфраструктурне системе: допуштена су оштећења при најјачим земљотресима, уз обавезу минимизирања ризика од хаварија које угрожавају људске животе; утврђује се допуштени ниво хаварије, односно допуштени прекид рада и прихватљиви ниво оштећења за сваки инфраструктурни систем; омогућава се етапно успостављање функционисања система, уз услов обезбеђења минималног нивоа њиховог функционисања непосредно након јаког земљотреса.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 39/64).

Планирани пунктови и површине за привремени прихват становништва треба да задовоље потребе у случају могућих земљотреса који могу да изазову рушење стамбених објеката, зарушавање улица, пуцање инсталација, пожаре и сл. За 25-30% становника потребно је спровести мере збрињавања.

У складу са принципима превенције од разарања, приликом планирања, пројектовања и грађења објеката, као и реконструкције постојећих објеката треба применити све законске мере заштите за трусна подручја.

Одрони, клизишта и ерозија

С обзиром да је ризик од одрона, клизишта и ерозија висок, неопходно је обрадити третман ризика којим се предузимају разне планске мере, како би се редуковао ниво ризика на прихватљив ниво. За територију Града Ниша донета је Одлука о образовању јединице цивилне заштите опште намене и специјализоване јединице цивилне заштите за узбуњивање на територији Града Ниша бр. 1150-1/23 од 29.06.2023.г. („Сл. лист Града Ниша”, бр. 66/23).

Сва клизишта (активна или умерена), требало би у фази пројектовања да буду тестирана посебно у зависности од њихове масе, дубине клизне равни и њиховог положаја у односу на трасе саобраћајница или зона за изградњу.

Заштита од потенцијалних клизишта односи се на избегавање нестандардних интервенција у природној конфигурацији земљишта, посебно на већим нагибима, одржавање вегетације на нагнутим теренима и избегавање градње већих размера на већим нагибима. Обавезно је предузимање мера ограничења градње на нестабилним теренима и планирање заштитних зелених појасева.

Решењем о одређивању субјеката од посебног значаја за заштиту и спасавање на територији Града Ниша („Сл. лист Града Ниша“ бр. 21/22 и 62/22) одређени су субјекти од посебног значаја за заштиту и спасавање: Градска управа за грађевинарство, Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове, Штаб за ванредне ситуације Града Ниша, Градска управа за имовину и одрживи развој и Ватрогасна бригада Ниш.

Поплаве

Одбрана од поплава биће остваривана у оквиру интегралних система, путем:

- посебног уређивања и регулисања речних корита у насељима и у непосредној околини инфраструктурних и привредних објеката (путеви, мостови, електроенергетски објекти и постројења, водозахвати, рибњаци и др.), екстремних конфигурација терена и других критичних локалитета, мерама техничке заштите (регулације водотока, уређивање корита и обала) и мерама

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

биолошке заштите (пошумљавање обала), чиме би се обезбедила сигурна евакуација великих вода;

- активне одбране у оквиру акумулационих басена, којима се ублажавају таласи великих вода и великих каналских система;
- пасивне одбране кроз реализацију линијских заштитних система;
- планском контролом изградње у угроженим зонама (уз диференциране степене заштите, у складу са значајем подручја која се штите).

Сама одбрана од поплава организује се и врши у зависности од степена опасности. Према величини опасности од поплава постоје два степена одбране од поплава, и то:

- редовна и
- ванредна одбрана од поплава.

Редовна одбрана од поплава је она када вода доспе до ножица насипа.

Мере у току редовне одбране: Предузимају се мере осматрања и праћења кретања водостаја, појава и стања заштитиних објеката и по потреби мере неопходне за спречавање нежељених појава.

Ванредна одбрана је она када ниво воде у водотоку достигне ниво до једног метра испод забележеног водостаја, а очекује се и даљи пораст нивоа воде, или када је одбрамбени насип расквашен услед дуготрајних високих вода.

Мере у току ванредне одбране: Предузимају се мере непрекидног осматрања и праћења кретања водостаја, појава и стања заштитних објеката и мере и радови за очување њихове стабилности и за отклањање нежељених појава.

Снежне мећаве, наноси, поледица и град

Почетак сезоне хазарда од снежних мећава, наноса и поледица везује се за сезонску појаву снега/снежног покривача, праћену ниским температурама и ветром. Поледица се јавља на путевима без обзира на подлогу. Уз подизање квалитета грађевинског фонда, постиже се солидна заштита од снежних наноса и смањује се појава поледица.

У случају наглог отпања снега може доћи до повећања водостаја река, као и појаве подземних вода, клизишта и појаве одрона. До појаве одрона и ерозија земљишта може доћи и услед тежине наталоженог снега или приликом његовог наглог отапања.

У границама ГУП-а Ниша налазе се лансирне (противградне) станице, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Заштитна зона око лансирних (противградних) стаиица је подручје у полупречннку од 500m око станице. Локације лансирних (противградних) станица дате су у следећој табели.

Табела 6: Локације лансирних (противградних) станица

Назив лансирне станице	Гаус Кригерове координате		H (m n.m.)	Општина/Град
	X	Y		
254-Доњи Матејевац	4800691	7578121	303	Пантелеј
261-Лалинац	4800498	7563901	178	Палилула

Извор: Републички хидрометеоролошки завод

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100m од противградне станице могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеорлошког Завода Србије.

Третманом ризика се предузимају разне планске мере, како би се редуковао ниво ризика на прихватљив ниво.

За територију Града Ниша донета је Одлука о образовању јединице цивилне заштите опште намене и специјализоване јединице цивилне заштите за узбуњивање на територији Града Ниша.

Решењем о одређивању субјеката од посебног значаја за заштиту и спасавање на територији Града Ниша („Сл. лист Града Ниша“ бр. 21/22 и 62/22) одређени су субјекти од посебног значаја за заштиту и спасавање: Градска управа за грађевинарство, Градска управа за

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

комуналне делатности и инспекцијске послове, Штаб за ванредне ситуације Града Ниша, Градска управа за имовину и одрживи развој и Ватрогасна бригада Ниш.

Недостатак воде за пиће

Уколико дође до недостатка воде за пиће, корисницима се информације о недостатку пружају путем медија, као и путем консултација преко телефона или личним доласком у објекте ЈКП „Наисус“ Ниш.

Уколико дође до недостатка воде за пиће у насељима у којима ЈКП „Наисус“ Ниш врши водоснабдевање, онда ЈКП „Наисус“ Ниш врши снабдевеност континуираном расподелом воде и то затварањем мреже у појединим насељима док се не успостави равнотежа.

Довољна количина воде за пиће обезбеђује се цистернама воде за пиће, које поседује ЈКП „Наисус“ Ниш, као и друга правна лица на територији Града Ниша. Поред тога, становници би користили флаширану воду за пиће.

Пожари и експлозије

Избијање и ширење пожара у изграђеним деловима подручја (у објектима, комплексима и целинама) и шумским подручјима може се спречити спровођењем и доследном применом мера заштите од пожара утврђених Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/15), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон. и 54/15 – др. закон), важећим техничким прописима, српским стандардима и другим актима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Неопходно је да се ГУП-ом Ниша сагледају потребе за новим локацијама ватрогасних станица мањег капацитета, на довољно погодних стратешких позиција. Према подацима Управе за ванредне ситуације у Нишу и извршеним анализама, то су следеће локације: Општина Пантелеј – Бул. Св. Пантелејмона (Сомборски Бул), Бул. Потпуковника Горана Остојића или Бул. 12. фебруар; Општина Медијана – Бул. Св. Цара Константина, на потезу Трошарина – Нишка Бања; Бубањ, на потезу – Ледена стена – КПЗ – насеље 9. мај.

Такође, ГУП Ниша у погледу мера заштите од пожара и експлозија, мора садржати:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине за гашење пожара и довољан број спољних хидраната на јавној водоводној мрежи насељеног места и локалној водоводној мрежи комплекса;
- -удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

С обзиром да надлежни орган може издати локацијске услове на основу планског документа без претходног прибављања услова за пројектовање и прикључење, надлежни орган пре издавања локацијских услова мора прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл.54 Закона о планирању и изградњи и чл.20 Уредбе о локацијским условима, из разлога што плански документ не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија.

Уколико се на предметном подручју предвиђа изградња објеката и постројења за складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, неопходно је прибавити услове за изградњу и безбедно постављање објеката, сходно члану 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/15).

Техничко-технолошки удеси

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

На основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон), Министарство, на основу документа Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат“). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

За севесо комплексе „вишег реда“ оператери су у обавези да израде документа Извештај о безбедности и План заштите од великог удеса. Такође, у складу са Правилником о садржини и методологији израде интерног Плана заштите од великог удеса („Сл. гласник РС“, број 96/25), полазни основ за идентификацију повредивих објеката је удаљеност од минимум 1000 метара од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.

За севесо комплекс „вишег реда“, СКЛАДИШТЕ НАФТНИХ ДЕРИВАТА И ПОГОН ТНГ „НИШ“, оператер је извршио моделирања ефеката хемијских удеса, у складу са Правилником о садржини и методологији израде интерног Плана заштите од великог удеса, чији се резултати могу сматрати прихватљивим. Упоређујући извршена моделирања ефекатат хемијских удеса, надлежни орган као најгори могући сценарио на односном комплексу разматра експлозију пара течности у стању кључања (тзв. BLEVE – Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion), на сферном складишном резервоару за ТНГ капацитета 1.000m3, при чему су повредиве следеће зоне топлотне радијације:

- (37,5kW/m^2) потенцијално смртоносни ефекти хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева) – на раздаљини до 426 метара од места удеса;
- (25kW/m^2) потенцијално смртоносни ефекти хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 1% случајева) – на раздаљини од 544 метара од места удеса;
- (12,5kW/m^2) опекотине I степена у року од 10 секунди – на раздаљини од 791 метара од места удеса.

За севесо комплекс „вишег реда“, СКЛАДИШТЕ ТНГ У НИШУ, оператер је извршио моделирања ефеката хемијских удеса, у складу са Правилником о садржини и методологији израде интерног Плана заштите од великог удеса, чији се резултати могу сматрати прихватљивим. Упоређујући извршена моделирања ефеката хемијских удеса, надлежни орган као најгори могући сценарио на односном комплексу разматра експлозију пара течности у стању кључања (тзв. BLEVE – Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion), на ауто цистерни за ТНГ капацитета 34m3, приликом активности утакања/истакања у подземне резервоаре за ТНГ, при чему као повредиве зоне разматра следеће зоне топлотне радијације:

- (37,5kW/m^2) потенцијално смртоносни ефекти хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева) – на раздаљини до 162 метара од места удеса;
- (25kW/m^2) потенцијално смртоносни ефекти хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 1% случајева) – на раздаљини од 237 метара од места удеса;
- (12,5kW/m^2) опекотине I степена у року од 10 секунди – на раздаљини од 275 метара од места удеса.

Сходно претходно наведеном, а према чл. 34 став 1 тачка 2б) Закона о заштити животне средине, надлежни орган даје следеће услове, ради утврђивања подручја у којима ће се дугорочно сачувати одговарајуће удаљености између објеката у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у количинама које су веће од прописаних и стамбених подручја, јавних простора, као и подручја од посебног значаја, ради заштите живота и здравља људи и животне средине:

1. Потребно је забранити изградњу нових: објеката јавне намене, објеката становања и туристичких објеката на простору од 426 метара од означене локације најгорег могућег сценарија на комплексу СКЛАДИШТЕ НАФТНИХ ДЕРИВАТА И ПОГОН ТНГ „НИШ“, оператера „НИС“ а.д. Нови Сад;

2. Потребно је приликом израде планова и/или разматрања изградње нових објеката у близини комплекса СКЛАДИШТЕ НАФТНИХ ДЕРИВАТА И ПОГОН ТНГ „НИШ“, оператера

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

„НИС“ а.д. Нови Сад, под повредивом зоном са аспекта хемијског удеса, разматрати зону од 791 метар од означене локације могућег сценарија хемијског удеса са опасном материјом ТНГ,

3. Потребно је забранити изградњу нових: објеката јавне намене, објеката становања и туристичких објеката на простору од 162 метра од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса СКЛАДИШТЕ ТНГ У НИШУ, оператера „С.А.Б. Траде“ д.о.о. Ниш;

4. Потребно је приликом израде планова и/или разматрања изградње нових објеката у близини комплекса СКЛАДИШТЕ ТНГ У НИШУ, оператера „С.А.Б Траде“ д.о.о. Ниш, под повредивом зоном са аспекта хемијског удеса, разматрати зону од 275 метара од означене локације могућег сценарија хемијског удеса са опасном материјом ТНГ;

5. Потребно је, сходно моделираним ефектима хемијских удеса, приликом разматрања изградње нових индустријских објеката у обухвату повредиве зоне, приликом издавања локацијских и грађевинских дозвола, обавезно упознати потенцијалне инвеститоре са опасностима од хемијског удеса на односним локацијама.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини и методологији израде интерног Плана заштите од великог удеса („Службени гласник РС“, бр. 96/25), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних супстанци, врстама и количинама опасних супстанци и критеријумима за разврставање комплекса у комплексе нижег реда и комплексе вишег реда („Службени гласник РС“, бр. 28/25). Обавезе оператера и надлежних органа прописане су у поглављу 3.2. Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, обавезе оператера према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса.

Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса. У интересу је и грађана и оператера и локалних самоуправа на чијој територији се гради, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес планирања коришћења земљишта, при доношењу одлука узму у обзир циљеве превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса по здравље људи и животну средину.

Обавезно је смањивање могућности ризика усклађивањем просторног распореда опасних активности, ван зона становања и других осетљивих зона.

2.4.6. Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката („Службени гласник РС”, број 22/15 и 10/26) прописују се технички стандарди који обезбеђују несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. У складу са овим Правилником, приликом планирања, пројектовања и изградње објеката и јавних простора морају се предвидети сви потребни елементи који омогућавају једнаку доступност за све кориснике. Ови стандарди се примењују на све типове објеката и простора, укључујући стамбене и пословне зграде, објекте јавне намене, јавне површине, улице, пешачке зоне, тргове и паркове и сл. Приступачност се обезбеђује тако да све категорије корисника могу једнако да користе

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

објекте и просторе. У планским документима и пројектној документацији обавезно се предвиђају све мере које омогућавају несметано кретање и боравак, као и безбедан приступ свим деловима објеката и јавних површина.

2.4.7. Мере за унапређење енергетске ефикасности

Енергетска ефикасност је препозната као један од кључних сегмената одрживог развоја града. У условима све већих глобалних изазова и локалних ограничења, град се опредељује за визију која обухвата постепену транзицију ка енергетској неутралности и смањењу емисија угљен-диоксида. Овај приступ није само техничка мера, већ и стратегија која обезбеђује сигурност, уштеду и бољи квалитет живота грађана, у складу са европским директивама о енергетској ефикасности и перформансама зграда.

У оквиру Плана развоја града за период 2021–2027. године, дефинисане су мере које имају за циљ смањење потрошње енергије, повећање коришћења обновљивих извора и увођење енергетски рационалних решења у свим секторима. Стамбени сектор, као највећи потрошач енергије, добија посебан значај. Предвиђа се санација фасада и кровова, замена старе столарије и котлова, као и уградња соларних панела и колектора. Ове активности доприносе смањењу трошкова домаћинстава, повећању енергетске самосталности и смањењу емисија гасова са ефектом стаклене баште, а истовремено прате европске програме који подстичу масовну санацију домаћинстава кроз субвенције и кредите.

Јавни и образовни објекти постају носиоци енергетске транзиције. Школе, домови здравља и административне зграде биће предмет санације кроз побољшање термоизолације, модернизацију система грејања и расвете, као и адаптацију инфраструктуре. У складу са праксом европских градова, јавни објекти морају постати пример енергетске рационалности, са паметним системима за праћење потрошње енергије у реалном времену. У том контексту, град планира прикључење бројних јавних објеката на систем даљинског грејања. Тамо где прикључење није могуће, вршиће се конверзија котларница ка еколошки прихватљивим решењима. Планирана је и изградња когенеративног постројења за истовремену производњу топлотне и електричне енергије.

Поред санације, град предвиђа подстицање коришћења обновљивих извора енергије. Уградња соларних система на јавним и приватним објектима као и постепено смањење зависности од фосилних горива, интегришу се у локалне планове у складу са националним и европским стратегијама енергетске транзиције. Град може да развије и локалне „енергетске заједнице“ – удружења грађана који заједнички производе и користе енергију. У том контексту, водоник се појављује као нови енергетски ресурс: може да се користи за јавни превоз, као складиште енергије из соларних и ветроелектрана, али и као индустријско гориво које замењује природни гас. У перспективи, с обзиром на експанзију истраживања у овој области, а након даљег развоја технологије, смањења трошкова и развоја логистике и инфраструктуре у смислу места за пуњење и складиштење, планирање пилот линија са водоничним аутобусима или изградња пуњачких станица за водонична возила представљало би снажан корак ка будућности.

Подстицајне мере за домаћинства укључују замену старих котлова ефикаснијим уређајима на пелет или гас, прикључење на систем даљинског грејања, као и субвенције за уградњу термосоларних и фотонапонских система. Планирана је и подршка социјално угроженим категоријама кроз субвенционисање трошкова грејања.

Енергетска ефикасност није само питање технологије, већ и културе. Зато град предвиђа јавне кампање и едукацију грађана, са циљем да се промени свест о значају рационалне потрошње енергије. Јако је битно у даљи процес разраде овог плана регулациомим плановима увести принципе еколошке и одрживе градње – зелене градње. Под принципима зелене градње подразумева се специфичан приступ пројектовању и изградњи објеката са главним циљем да се колико год је то могуће смањи негативан утицај изградње на животну средину.

Промоција енергетски ефикасних уређаја, подстицање нових навика у домаћинствима и укључивање грађана у активности обновљивих извора постају део шире стратегије. У том контексту, могуће је увести и субвенције за зелене кровове и фасаде чиме се смањује температура у урбаним зонама и побољшава енергетска ефикасност. Индустријске зоне могу да постану извори енергије кроз коришћење отпадне топлоте, док дата центри могу да се укључе у циркуларну енергетску економију, где се свака енергија користи као ресурс за нови процес.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

У урбанистичком и просторном планирању, енергетска ефикасност се укључује као критеријум за пројектовање и развој градских зона. Оријентација објеката према соларном фактору, природна вентилација, густина и распоред простора који доприносе смањењу потрошње енергије, као и развој инфраструктуре за одрживи превоз – јавни транспорт, бициклистичке стазе, пешачке зоне и пуњачке станице за електрична и у перспективи водонична возила – постају обавезни елементи планирања. Због тога је јако важно приликом израде регулационих планова пажњу посветити електромобилности и свим елементима у функцији коришћења свих врста возила на електрични погон, а пре свега начинима повезивања инфраструктуре пуњачких станица са обновљивим изворима енергије.

Озелењавање је кључно решење за еколошку кризу и смањење великог загађења и раста температуре. По обрасцу модерног урбанизма, градови се у току летњих месеци гуше у сопственом бетону под утицајем топлотних острва. Спас за овакву ситуацију су „Зелени коридори“ који градске улице, обале река и паркове претварају у повезану мрежу која врло успешно елеминише климатске промене. Повезивање природе у непрекинути ланац створило би зелене коридоре дуж улица и великих булевара и уз саме речне токове. По правилима струке то би изгледало овако: стабла дрвећа засадити где је сиви бетон, жбунастим мањим биљкама и покривачима тла попунити преостали простор, зелене кровове и вертикалне вртове испланирати на зградама где је то могуће. Ако се уместо асфалта уведе пропустљиво тло, атмосферска вода/кишница природно ће да се упија и самим тим спречиће се акумулација топлоте. У врелим тропским данима то је велико олакшање, зато што се температура у просеку смањи за 2°C, док у најкритичнијим зонама чак и за 3°C. Овакво расхлађивање ваздуха је пола успеха а садња грмља/жбуња и покривача тла је масивни, природни изолатор и пречишћивач који представља живи штит који „гута“ градски смог и буку.

До 2027. године град очекује да учешће енергије из обновљивих извора у укупној потрошњи достигне 30%, да се површина прикључена на систем даљинског грејања повећа са 2,1 на 3 милиона m². Ови индикатори показују да град не само да планира, већ и мери напредак ка енергетској транзицији, чиме се директно доприноси циљевима одрживог развоја УН: **циљу 3** о добром здрављу кроз смањење смртности и обољења од загађења ваздуха; **циљу 7** о доступној и обновљивој енергији кроз обезбеђивање универзалног приступа модерним енергетским услугама; **циљу 11** о одрживим градовима и заједницама кроз смањење негативног утицаја градова на животну средину; и **циљу 15** о животу на земљи кроз одрживо управљање шумама, очување природних екосистема и пошумљавање као део шире климатске политике.

Интеграцијом европских директива и нових технологија у локални контекст, град добија прилику да из транзиционе ситуације пређе у модел одрживог и енергетски ефикасног града. Паметне мреже, енергетске заједнице, зелени кровови, модернизација топловода и одрживи транспорт, па чак и водоник као нови енергетски ресурс у перспективи, нису само техничке иновације – оне су део културе која град претвара у енергетски одговорну заједницу.

Приликом изградње објеката у обухвату ГУП-а, постоји законска обавеза да сви планирани објекти задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11)).

Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на изградњу нових зграда, реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда, реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара, зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на зграде за које се не издаје грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове, радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују, зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/12, 44/18 – др.закон, 111/22 и 102/25). Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

2.5. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Границе планова генералне регулације приказане су оквирно и биће прецизно дефинисане одлуком о њиховој изради.

ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКИХ ОПШТИНА

Подручја градских општина, која улазе у обухват ГУП-а Ниша подељена су на урбанистичке целине, односно насеља. На овај начим успостављена је јасна и функционална просторна организација. За свако насеље дата су генерална урбанистичка решења, заснована на дугорочној стратегији одрживог развоја, кроз сагледавање просторних и функционалних потреба, која представљају основне смернице за даљу планску разраду.

Планови генералне регулације у целини покривају обухват ГУП-а. Приликом дефинисања њихових граница, посебна пажња посвећена је свакој урбанистичкој целини и њеним специфичностима, положају у односу на остала насеља, као и односу према инфраструктурним коридорима и природним структурама.

1. Планови генералне регулације на подручју Градске општине **Медијана**:
   - План генералне регулације Медијана ужи центар
   - План генералне регулације Медијана шири центар
   - План генералне регулације Дуваниште и Трошарина (део)

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- План генералне регулације Брзи Брод и водоизвориште Медијана

2. Планови генералне регулације на подручју Градске општине **Палилула**:
   - План генералне регулације Палилула центар
   - План генералне регулације Палилула исток
   - План генералне регулације Делијски Вис, ЕИ и Суви До
   - План генералне регулације Палилула запад, Ледена Стена, Миново насеље, Милка Протић и насеље Виногради
   - План генералне регулације Палилула југ, Габровац и Широке Падине
   - План генералне регулације Ново гробље и Доње Власе-део
   - План генералне регулације Паси Пољана
   - План генералне регулације Девети мај и Чокот,
   - План генералне регулације Доње Међурово, Горње Међурово и Бубањ село
   - План генералне регулације радне зоне Доње Међурово
   - План генералне регулације Лалинац и Чокот (запад)
3. Планови генералне регулације на подручју Градске општине **Нишка Бања**:
   - План генералне регулације Нишка Бања центар
   - План генералне регулације Никола Тесла и Прва Кутина
   - План генералне регулације Јелашница и Просек (викенд насеље)
4. Планови генералне регулације на подручју Градске општине **Пантелеј**:
   - План генералне регулације Пантелеј центар
   - План генералне регулације Доња Врежина и Чалије
   - План генералне регулације Малчанска петља
   - План генералне регулације ново стамбено насеље (Нишавски Вртови)
   - План генералне регулације Горња Врежина север
   - План генералне регулације Виник и Подвиник
   - План генералне регулације Каменица и Бреница
   - План генералне регулације Матејевац и Кнез Село

5. Планови генералне регулације на подручју Градске општине **Црвени Крст**:
   - План генералне регулације Црвени Крст центар
   - План генералне регулације Медошевац и Поповац
   - План генералне регулације Ратко Јовић, Доњи Комрен и Бранко Бјеговић
   - План генералне регулације Горњи Комрен и Хум
   - План генералне регулације Чамурлијски пут
   - План генералне регулације Вртиште и Трупале
   - План генералне регулације Горња Топоница

ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТИМА

У оквиру подручја обухваћеног плановима генералне регулације, за поједине просторе, намене и врсте објеката предвиђа се даља планска разрада плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима, у зависности од карактера, значаја и сложености простора, планиране намене, специфичних услова уређења и изградње, као и потребе за прецизнијим дефинисањем регулационих, инфраструктурних и других услова.

Плановима генералне регулације утврдиће се зоне за које је потребна даља разрада планом детаљне регулације, као и локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, у складу са законом и планским решењима ГУП-а.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

План детаљне регулације може се израдити и за просторе за које се, у току спровођења планских решења, укаже потреба за детаљнијом планском разрадом, у складу са законом и одлуком надлежног органа.

Даља планска разрада плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима примењиваће се нарочито за зоне урбане обнове, сложене инфраструктурне системе и коридоре, специфичне комуналне и енергетске садржаје, као и друге просторе и комплексе за које се утврди потреба за детаљнијим дефинисањем услова уређења и изградње.

ОСТАЛИ ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕДЛОГ ДАЉЕ ПЛАНСКЕ РАЗРАДЕ

У оквиру ГУП-а предвиђа се израда планова генералне регулације и других облика планске разраде за просторе и системе од посебног значаја за развој града, са циљем интегралног сагледавања природних, инфраструктурних и функционалних целина.

За подручје реке Нишаве утврђује се израда Плана генералне регулације који обухвата делове свих градских општина, чиме се обезбеђује јединствено и обједињено планирање овог значајног природног и просторног система.

План генералне регулације зелене инфраструктуре радиће се за сваку градску општину, односно просторну подцелину, у фазама, при чему ће прве фазе обухватити централне делове сваке од градских општина. Овај План је у непосредној вези са Планом генералне регулације реке Нишаве, јер заједно чине основу за развој интегрисаног система плаво-зелене инфраструктуре, кроз повезивање водених токова, приобалних простора и мреже зелених површина у јединствену функционалну и еколошку целину.

Неопходна је израда Плана генералне регулације управљања атмосферским водама, у циљу целовитог сагледавања овог инфраструктурног система, заштите од плављења и усклађивања са концептом плаво-зелене инфраструктуре. Управљање атмосферским водама заснива се на преласку са концепта њиховог брзог прикупљања и одвођења ка концепту управљања на извору, уз примену мера задржавања, успоравања и инфилтрације атмосферских вода (пропусне површине, ретензиони простори, кишне баште, затрављене риголе и сл.), у циљу ублажавања последица урбанизације и смањења ризика од поплава. Систем управљања атмосферским водама, систем зелених површина и водни токови третирају се као међусобно повезани и функционално зависни елементи који се планирају интегрално и у међусобној координацији, у циљу повећања отпорности урбаног подручја на екстремне временске и хидролошке појаве.

Поред наведених планова, планира се и израда плана генералне регулације за кључни елемент саобраћајне инфраструктуре, и то: План генералне регулације „Јужни булевар“, (План генералне регулације обилазне пруге остаје на снази). Ови планови имају за циљ да обезбеде просторне услове за развој и унапређење саобраћајног система града, као и његово ефикасно повезивање са саобраћајном мрежом ширег подручја.

Ради обезбеђивања просторних услова за развој енергетске инфраструктуре и повећање удела обновљивих извора енергије, у обухвату ГУП-а предвиђају се следећи нивои планске разраде и спровођења:

- Обновљиви извори електричне енергије (соларне електране):
  - снаге веће од 5 MW – израдом плана детаљне регулације;
  - снаге до 5 MW, са прикључним напоном већим од 10 kV – израдом урбанистичког пројекта;
  - за соларне електране мањих капацитета, које нису обухваћене наведеним категоријама, одговарајућа правила уређења и грађења утврдиће се плановима нижег реда, у оквиру даље планске разраде.
- Далеководи и трансформаторске станице:
  - напонског нивоа већег од 35 kV – израдом плана детаљне регулације/плана генералне регулације;
  - напонског нивоа до 35 kV (укључујући 35 kV) – израдом урбанистичког пројекта/плана детаљне регулације.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Уколико се укаже потреба, могућа је и израда планова генералне регулације за остале планиране инфраструктурне системе, у складу са развојним приоритетима.

У циљу очувања и унапређења комплекса Нишке тврђаве, као непокретног културног добра од великог значаја и простора од изузетног значаја за културни, туристички и рекреативни развој града, обавезна је израда Плана детаљне регулације. Планом ће се обезбедити услови за заштиту, очување и унапређење културног наслеђа, уз усклађивање режима заштите са могућностима његовог одрживог коришћења и интеграције у савремени живот града.

У оквиру ГУП-а Ниша предвиђа се израда планских докумената за просторе и комплексе од посебног значаја за технолошки, привредни, енергетски и инфраструктурни развој града, за које је, због њиховог значаја и сложености, потребно обезбедити посебне услове за даљу планску разраду и реализацију: даљи развој Иновационог дистрикта „Тех Ниш“, Центар паметне мобилности, Дата центар, електрана на природни гас и резервоар „Бубањ“. Коначна локација, просторни обухват и услови за реализацију утврдиће се одговарајућом планском разрадом, на основу спроведених стручних анализа и истраживања, услова надлежних институција и решених имовинско-правних односа.

ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

За делове обухвата ГУП-а Ниша који се налазе у границама заштићеног подручја, у смислу одредби закона којим се уређује заштита природе, као и у границама заштићених културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине може се израдити одговарајући документа просторног и урбанистичког планирања, у складу са законом и посебним прописима којима се уређује њихова заштита, уређење и коришћење.

За наведена подручја и добра: заштићено природно добро: Парк природе „Сићевачка клисура“; заштићено природно добро I степена заштите: Специјални резерват природе „Јелашничка клисура“; непокретна културна добра од изузетног значаја: Ћеле кула, Медијана, Рановизантијска гробница у Јагодин Мали, Спомен-музеј „12. фебруар“, Споменик и спомен-парк „Бубањ“ и Чегар; уколико се укаже потреба и донесе одговарајућа одлука надлежног органа, може се приступити изради просторног плана подручја посебне намене са елементима детаљне регулације.

2.6. ПРИОРИТЕТНИ СТРАТЕШКИ ПРОГРАМИ И ПРОЈЕКТИ СА ИНСТИТУЦИОНАЛНИМ, ФИНАНСИЈСКИМ И ВРЕМЕНСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ЊИХОВО СПРОВОЂЕЊЕ

Према областима које План обрађује, предложени су следећи приоритетни стратешки програми и пројекти од јавног интереса за Град, и то:

Стратешки програм/пројекат	Кључни учесници	Извори финансирања	Рокови реализације
Област: Образовање и наука			
Изградња и уређење нових предшколских установе у насељима	Град Ниш; Министарство просвете; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Фондације; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет РС; Буџет Града; ЕУ фондови (ИПА); Кредити; Донације	Континуирано (фазно 2027-2035)
Проширење капацитета предшколских установа	Град Ниш; Министарство просвете; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет РС; Буџет Града; ЕУ фондови (ИПА); Кредити; Донације	Континуирано (фазно 2027-2035)

Изградња и уређење основне школе у градском насељу Пантелеј	Град Ниш; Министарство просвете; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет РС (Министарство просвете); Буџет Града; ЕУ фондови (IPA); кредити	2028-2029.
Проширење капацитета основних школа	Град Ниш, Министарство просвете; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет РС (Министарство просвете); Буџет града; ЕУ фондови (IPA); кредити	Континуирано (фазно 2027-2035)
Изградња и уређење студентских кампуса	Министарство просвете; Универзитет у Нишу; Банка за развој (ЦЕБ); НТП; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС (Министарство просвете); ЕУ фондови (IPA); кредити	Континуирано (фазно 2027-2030)
Подршка дигитализацији	МИТ; Град Ниш; ИТ компаније; НТП	Буџет РС; Биџет града; ЕУ фондови (Дигитална Европа); Донаторски програми; Јавни сектор	Континуирано (фазно 2027-2030)
Smart & Safe City (НТП Ниш)	Град Ниш; НТП; МУП; ИТ компаније; Телекомуникациони оператори	Буџет града; Буџет РС; ЕУ фондови (Horizon Europe, Digital Europe); ЈПП; донације	Континуирано (фазно 2027-2030)
Област: Здравствена заштита			
Санација и енергетска ефикасност постојећих здравствених објеката	Град Ниш; Министарство здравља; МРЕ; Здравствене службе на подручју града; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС (Министарство здравства); Фонд за енергетску ефикастност, ЕУ фондови	Континуирано (фазно 2027-2030)
Изградња и адаптација здравствених објеката	Министарство здравља; Клинички центар Ниш; Град Ниш; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; приватни партнери; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС (Министарство здравља); фондови ЕУ (IPA); донације; ЈПП	Континуирано (фазно 2027-2030)
Изградња нових објеката и формирање јединственог комплекса Клиничког центра Ниш	Град Ниш; Министарство здравља; МЈУ; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Клинички центар Ниш; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС (Министарство здравља); фондови ЕУ (IPA); донације; ЈПП	Континуирано (фазно 2027-2030)
Изградња и уређење нове зграде Хитне помоћи	Град Ниш; Министарство здравља; Завод за хитну медицинску помоћ; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС (Министарство здравља); фондови ЕУ (IPA); донације; ЈПП	Континуирано (фазно 2027-2030)
Изградња и уређење зграде Опште Болнице	Град Ниш; Министарство здравља;	Буџет града; Буџет РС (Министарство здравља); фондови ЕУ (IPA);	Континуирано (фазно 2027-2030)

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

	Клинички центар Ниш; Канцеларија за јавна улагања; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	донације; ЈПП	
Област: Социјална заштита			
Проширење капацитета Центра за дневни боравак деце, омладине и одраслих лица ментално ометених у развоју Мара	Град Ниш; МЗРИЗ; Центар за пружање услуга социјалне заштите „Мара“ Ниш	Буџет града; Буџет РС (Министарство за рад и запошљавање); фондови ЕУ (IPA); донације;	2027.
Проширење капацитета Центра за породични смештај и усвојење Ниш	Град Ниш; МЗРИЗ; Центар за породични смештај и усвојење Ниш	Буџет града; Буџет РС (Министарство за рад и запошљавање); фондови ЕУ (IPA); донације;	Континуирано (фазно 2027-2029.)
Област: Спорт и рекреација			
Реконструкција стадиона Чаир	Град Ниш (инвеститор); ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; МЈУ; Пројектантске и извођачке фирме	ЕУ фондови (IPA); Буџет РС (Министарство спорта, Министарство за јавна улагања); Буџет града;	Фазно 2027-2030
Изградња Националног тренинг центра	Град Ниш; Министарство спорта; Канцеларија за управљање јавним улагањима; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	ЕУ фондови (IPA); Буџет РС (Министарство спорта, Министарство за јавна улагања); Буџет града;	Фазно 2027-2030
Изградња Спортског центра на локацији „Лозни калем“	Град Ниш; Министарство спорта; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Спортски клубови; Пројектантске и извођачке фирме	ЕУ фондови (IPA); Буџет РС (Министарство спорта, Министарство за јавна улагања); Буџет града;	2028.
Област: Култура			
Уређење Нишке тврђаве	Град Ниш; ЗЗСК Ниш; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; ТОН; Министарство културе; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС (Министарство културе); Еу фондови (IPA);	2027-2028
Изградња и уређење нове зграде Народног музеја	Град Ниш; МГСИ; МЈУ; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Министарство културе; Народни музеј Ниш; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС (Министарство културе, Министарство за јавна улагања); Европска инвестициона банка (EIB);	Фазно 2027-2030
Изградња и уређење нове зграде Савремене галерије уметности	Град Ниш; МГСИ; МЈУ; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Министарство културе; Галерија савремене ликовне уметности Ниш; Пројектантске и	Буџет града; Буџет РС (Министарство културе, Министарство за јавна улагања); Европска инвестициона банка (EIB);	Фазно 2027-2030

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

	извођачке фирме		
Изградња и уређење Вишенаменког објекта културе са анексо факултета за студенте из делатности културе и уметности	Град Ниш; МГСИ; МЈУ; Министарство културе; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Галерија савремене ликовне уметности Ниш; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС (Министарство културе, Министарство за јавна улагања); Европска инвестициона банка (EIB);	Фазно 2027-2030
Област: Привреда			
Уређење, инфраструктурно и комунално опремање радних зона	Град Ниш; Министарство привреде; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; ЈКП Наиссус Ниш; ЕДС; Пројектантске и извођачке фирме; Приватни инвеститори;	Буџет града; Буџет РС; ЕБРД/ЕИБ кредити; Приватна улагања	Континуирано (фазно 2026-2030)
Ревитализација браунфилд локација	Град Ниш; Приватни инвеститори; ЕБРД; ЕИБ	Буџет града; Буџет РС; Приватне инвестиције; ЕБРД/ЕИБ кредити; Буџет града	Континуирано (фазно 2026-2030)
Формирање регионалног центра за циркуларну економију	Град Ниш, Општине региона, Универзитет у Нишу, НТП, Привредни субјекти, НВО организације	ЕУ фондови (Horizont Europe, LIFE), Буџет РС (МЗЖС), ЈПП, ЕБРД/ЕИБ кредити	Фазно 2027-2035
Област: Турзам			
Промоција руралног туризма „Кућа Југа“	Град Ниш; ТОН; МТП; Туристичке организације; Пољопривредни произвођачи; Задруге; НВО	Буџет Града,;Буџет РС; ЕУ фондови (ИПАРД); донације	Континуирано (фазно 2027-2030)
Уређење и ревитализација објеката под заштом и ван заштите (на подручју „Старог градског језгра“ и шире)	Град Ниш; ЗЗСК Ниш; Приватни власници; Инвеститори	Буџет Града; Приватна улагања; субвенције	Континуирано (фазно 2027-2030)
Активна заштита културног наслеђа („Tabula Pointigerana“)	Град Ниш; МКРС; ЗЗСК Ниш	Нацинални фондови; ЕУ фондови; Буџет града; донације	2026-2028.
Област: Становање			
Становање за младе научнике	Град Ниш; Универзитет Ниш; Инвеститори; Стамбене агенције; НТП Ниш	Буџет града; Буџет РС; ЕУ фондови; Приватни инвеститори (ЈПП)	Фазно 2026-2028
Изградња нових станова у оквиру система становања са стамбеном подршком	Град Ниш; ЈП Градска стамбена агенција; МГСИ; Пројектантске и извођачке куће	Буџет града; Буџет РС; ЕУ фондови; Приватни инвеститори (ЈПП)	Фазно 2026-2028
Област: Саобраћајна инфаструктура			

Урбана регенерација старог железничког коридора	Град Ниш; МГСИ; Европска унија	ЕУ фондови (IPA, URBACT); Буџет РС; Буџет града	Фазно 2027-2030
Изградња обилазне железничке пруге око Ниша на деоници Ниш Ранжирна – Просек	Град Ниш; МГСИ; Инфраструктура железнице Србије; Европска инвестициона банка ((ЕИБ) и ЕУ; извођачи радова	Буџет РС; Инвестициони грант ЕУ (WBIF); Кредити (ЕИБ);	2027.
Изградња улица са интегрисаним саобраћајем (Балканска, Давидова...)	Град Ниш; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; МГСИ; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; Буџет РС; ЕУ фондови (ИПА); кредити развојних банака	2027.
Интермодални логистички центар (Коридор X)	МГСИ; Железнице Србије; Град Ниш; приватни логистички оператори	Буџет РС; Кредити (ЕИБ, ЕБРД); ЕУ фондови (CEF, ИПА); приватне инвестиције	Фазно 2026-2030
Развој аеродрома „Константин Велики“	Аеродроми Србије; Аеродром Константин Велики; МГСИ; Град Ниш; авио-компаније	Буџет Републике Србије; ЈП „Аеродроми Србије“; ЕУ фондови; потенцијално ЈПП	Фазно 2026-2030
Област: Водна и водопривредна инфраструктура			
Повезивање насеља на НИВОС	ЈКП „Наисус“ Ниш; Град Ниш; МГСИ; донаторске институције	Буџет РС; Буџет града; Кредити међународних организација; ЕУ фондови	Континуирано (фазно 2026-2029.)
Реализација централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) на локацији "Циганский кључ"	Град Ниш; ЈКП „Наисус“; МЗЖС; Међународне финансијске институције; извођачи радова	Буџет РС; Буџет града; ЕУ фондови (IPA); Кредити (КфW, ЕИБ, ЕБРД);	2027.
Област: Енергетска инфраструктура и електронске комуникације			
Изградња и реконструкција преносног и дистрибутивног система	Град Ниш; ЕМС; МРЕ; ЈП ЗУРБ Ниш; Пројектантске и извођачке куће	Буџет РС (Министарство рударства и енергетике); Буџет града; ЕУ фондови (IPA); Кредити (КфW, ЕИБ, ЕБРД); Средства пословних банака	Континуирано (фазно 2027-2029.)
Изградња и реконструкција ТС	Град Ниш; ЕДС; МРЕ; ЈП ЗУРБ Ниш; Пројектантске и извођачке куће	Буџет РС (Министарство рударства и енергетике); Буџет града; ЕУ фондови (IPA); Кредити (КфW, ЕИБ, ЕБРД); Средства пословних банака	Континуирано (фазно 2027-2029.)
Постављање нових базних станица	Град Ниш; Телекомуникационе компаније; МИТ; ЈП ЗУРБ Ниш; Пројектантске и извођачке куће	Буџет РС (Министарство информисања и телекомуникација); Буџет града; ЕУ фондови (IPA); Кредити (КфW, ЕИБ, ЕБРД); Средства пословних банака;	Континуирано (фазно 2027-2029.)
Изградња телекомуникационих коридора и инфтаструктуре, првенствено оптичке	Град Ниш; Телекомуникационе	Буџет РС (Министарство информисања и	Континуирано (фазно 2027-

	компаније; МИТ; Коридори Србије; Путеви Србије; ЈП ЗУРБ Ниш; Пројектантске и извођачке куће	телекомуникација); Буџет града; ЕУ фондови (IPA); Кредити (КфW, ЕИБ, ЕБРД); Средства пословних банака; ЈПП	2029.)
Област: Гасоводна инфраструктура и систем продуктовода			
Изградња основног прстена примарне градске гасоводне мреже	Град Ниш; МГСИ; ЈП Србијагас; Међународне финансијске институције; Пројектанстске и извођачке куће	Буџет РС; Буџет града; ЕУ фондови (IPA); Кредити (КфW, ЕИБ, ЕБРД);	Фазно 2027-2030
Изградња гасне електране	Град Ниш; МГСИ; МРЕ; ЈП Електропривреда Србије; Међународне финансијске институције; Пројектанстске и извођачке куће	Буџет РС; Буџет града; ЕУ фондови (IPA); Кредити (КфW, ЕИБ, ЕБРД);	Фазно 2027-2030
Изградња постројења за енергетско искоришћење депонијског гаса	Град Ниш; ЈКП „Медиана“; Приватни инвеститори (енергетске компаније); МЗЖС	ЕУ фондови (животна средина); Буџет РС; Буџет града; Зелени фондови; Кредити међународних институција	Фазно 2027-2035
Област: Комунална инфраструктура			
Изградња кванташке пијаце	Град Ниш; ЈКП „Тржница Ниш“;ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; ЈПП	Фазно 2026-2029
Изградња и уређење Новог гробља (на новој локацији) у Нишу	Град Ниш; ЈКП „Горица“;ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; ЈПП	Фазно 2028-2035
Проширење постојећих сеоских гробаља на подручју ГУПа	Град Ниш; ЈКП „Горица“;ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет града; ЈПП	Фазно 2028-2035
Затварање несанитарне депоније и рекултивација након изградње регионалног центра за управљање отпадом	Град Ниш; ЈКП „Медијана“; МЗЖС; приватни партнери	Буџет РС; Буџет града; Кредити (ЕБРД/ЕИБ)	Фазно 2030-2035
Регионални центар за управљање отпадом „Келеш“	Град Ниш; Општине региона; ЈКП „Медијана“; МЗЖС; Регионални центар за отпад; приватни партнери	ЕУ фондови (IPA); Буџет РС; Буџети локалних самоуправа региона; Кредити (ЕБРД/ЕИБ); ЈПП	Фазно 2030-2035
Изградња и уређење Кванташке пијаце у Нишу	Град Ниш; ЈКП „Тржница“; Надлежно министарство; приватни партнери	Буџет РС; Буџет града; Кредити (ЕБРД/ЕИБ)	Фазно 2026-2028

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Област: Зелена инфраструктура			
Реконструкција парка Чаир	Град Ниш; ЈКП „Медиана“; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Светска банка; МГСИ	Међународни фондови (Светска банка); Буџет РС; Буџет града	Континуирано 2026-2027
Уређење приобаља реке Нишаве	Град Ниш; ЈКП „Медиана“; ЈП ЗУРБ Ниш; ЈП ДЗИН; Светска банка; МГСИ	Међународни фондови (Светска банка); Буџет РС; Буџет града	Фазно 2027-2030
Изградња и уређење парка и Цркве на подругчју ГО Пантелеј	Град Ниш; ЈКП „Медиана“; ЈП ЗУРБ Ниш; СПЦ; приватни инвеститори; Пројектантске и извођачке фирме	Буџет РС; Буџет града; Средства српске православне цркве; приватне инвестиције	Континуирано 2026-2027
Уређење Старог гробља у Нишу	Град Ниш; ЈКП „Медиана“; ЈП ЗУРБ Ниш; Међународне финансијске институције;	Буџет РС; Буџет града; ЕУ фондови (IPA);	Континуирано 2027-2028
Изградња и уређење Парк-шума на подручју града Ниш	Град Ниш; ЈКП „Медиана“; Градске општине; ЈП ЗУРБ Ниш; МЗЖС;	Буџет РС; Буџет града; ЕУ фондови (IPA);	Фазно 2027-2030

Напомена: Коришћене скраћенице
ЕБРД - Европска банка за обнову и развој
ЕИБ - Европска инвестициона банка
МГСИ – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
МКРС – Министарство културе Републике Србије
МИТ - Министарство информисања и телекомуникација
МУП – Министарство унутрашњих послова
МЈУ - Министарство за јавна улагања
МТП - Министарство туризма и пољопривреде
МРЕ - Министарство рударства и енергетике
МЗРИЗ – Министарство за рад и запошљавање
ЈП ЗУРБ Ниш – ЈП Завод за урбанизам Ниш
ЈП ДЗИН – ЈП Дирекција за изградњу града Ниша
ЗЗСК Ниш – Завод за заштиту споменика културе Ниш
МЗЖС - Министарство заштите животне средине
ЈПП- Јавно-приватно партнерство
НВО – Невладине организације
Буџет РС – Буџет Репбулике Србије
НТП – Научно-технолошки парк
ЕМС - Електромрежа Србије
ЕДС – Електродистрибуција Србије
ТОН – Туристичка организација Ниша

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

2.7. КЉУЧНИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНОГ РАЗВОЈА

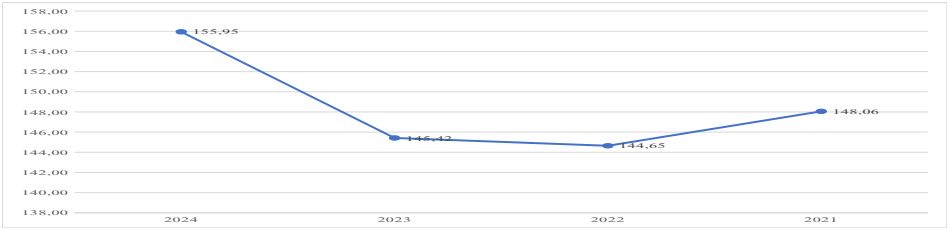
Планским решењима обезбеђују се услови за коришћење простора према потенцијалима природних и антропогених вредности и дугорочним потребама интегралног економског, технолошког, социјалног и културног развоја и унапређење животне средине подручја Плана.

Планирани концепт подразумева реализацију општих и посебних циљева у корелацији са ограничењима и потенцијалима, смерницама, препорукама и пропозицијама просторног развоја планова вишег реда, кроз дефинисање планских решења у циљу остварења одрживог и уравнотеженог просторног развоја подручја ГУП-а.

Праћење остваривања општих и посебних циљева остварује се помоћу кључних показатеља оцене планских решења у току реализације. На основу урађених анализа издвојено је 20 показатеља оцене планских решења који испуњава неопходне услове у оквиру мониторинга релевантних области.

Област:	**1. УПРАВЉАЊЕ ПРИРОДНИМ РЕСУРСИМА**
Планско решење	1.1. УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖИВО КОРИШЋЕЊЕ ВОДА
Показатељ	1.1.2. Специфична потрошња воде по становнику (L/st/dan)

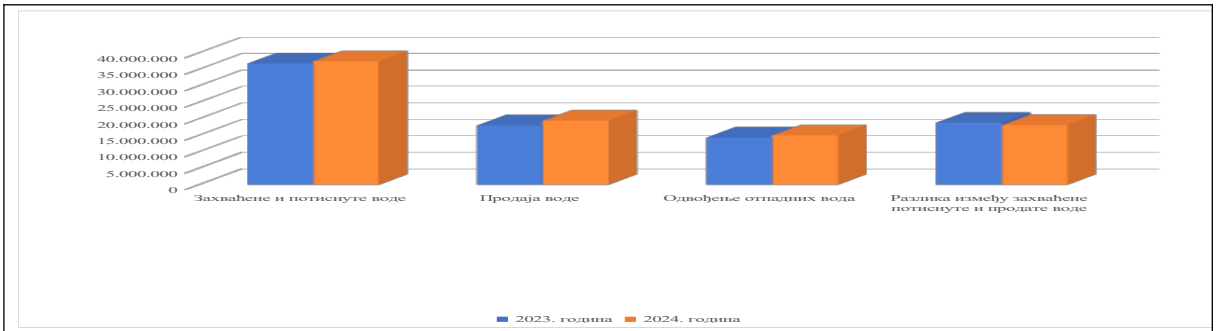
Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: С обзиром да не постоје подаци по насељима, вредност овог показатеља ћемо пртити преко података за цело подручје града Ниша. Мерењем вредности овог показатеља, на подручју града Ниша, уочена је релативно стабилна вредност овог показатеља. Посматрајући вредност овог показатеља у периоду од 2021-2024. Године, на основу вредности објављених у Годишњем извештају о пословању ЈКП "Naissus", можемо видети да се он креће у распону од 140-160 l/st/dan, односно, просечна потрошња воде по становнику у посматраном периоду је износила 148,52 l/st/danд, што је у границама европског просека који се креће у распону од 120 до 160 литара воде дневно по становнику. Овај показатељ нам указује да постоји релативно рационална потрошња у самим домаћинствима, и да је она у границама европског просека.



Графикон 1: Специфична потрошња воде по становнику (L/st/dan), град Ниш

У 2024. години је укупна количина захваћене и потиснуте воде на свим водоизвориштима снабдевања износила 37.462.652 m^3 воде, са средњом месечном издашношћу изворишта од 1.184 L/s. Од укупне количине захваћене и потиснуте воде, продато је 19.400.765 m^3 воде, домаћинствима и осталим корисницима. Разлика између захваћене, потиснуте и продате воде, износила је 18.061.955 m^3 воде. Ови подаци говоре да је од укупне количине захваћене и потиснуте воде, продато је 51,79%, док 48,21% захваћене и потиснуте воде, представља губике у води који настају или због нелегалне потрошње, или због нетачности и грешака мерења и обраде података или су стварни губици воде у доводним и дистрибутивним системима.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Графикон 2: Количина захваћене, потиснуте и продате воде, упоредни преглед 2023-2024., град Ниш

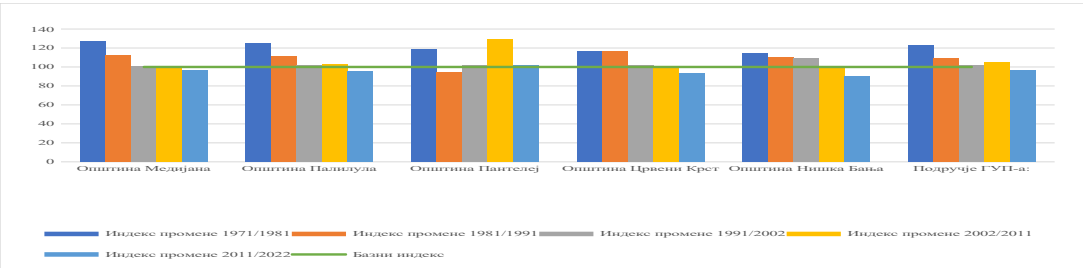
Опис показатеља: Улога овог показатеља је да прати резултате планских мера рационализације потрошње воде и смањења специфичне потрошње у свим видовима потрошње. У првом реду, потребне су анализе релацијских односа између специфичне потрошње воде и губитака у дистрибуцији воде. За потпуније просторне анализе потребно је даље декомпоновање овог показатеља према корисницима/потрошачима.

Израчунавање: Просечна дневна потрошња воде по становнику, годишњи просек (L/ст/дан).

Извор: Обрађено на основу података из Извештаја о пословању ЈКП "Naissus" за 2024. годину – www.jkpnaisus.co.rs (3-GODISNJI-IZVESTAJ-O-POSLOVANJU-2024.pdf)

Област:	**2. УПРАВЉАЊЕ СОЦИЈАЛНИМ КАПИТАЛОМ И ДЕМОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**
Планско решење	2.1. ПОДСТИЦАЊЕ ОДРЖИВОГ И ПРОСТОРНО УРАВНОТЕЖЕНОГ ДЕМОГРАФСКОГ РАЗВОЈА
Показатељ	2.1.1. Промене броја становника на целом подручју ГУП-а и на подручју градских општина у обухвату ГУП-а

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: На основу вредности овог показатеља, можемо уочити тренд успоравања континуираног раста броја становника, будући да су вредности индекса промена, у последњем пописном периоду (2011-2022), испод базног индекса (БИ: 100). Једино су у градској општини Пантелеј, које припада подручју ГУП-а, измерене вредности показатеља промена >100, што указује на велику привлачну моћ урбаног подручја општине Пантелеј за становнике осталих градских општина и ширег подручја Региона.



Графикон 3: Индекс промене броја становника, подурчје ГУП-а

Битно је напоменути да, и поред тога, што су у последњем пописном периоду (2011-2022) вредности индекса промена изнад базног индекса, ипак се мора напоменути да је, у последњем пописном периоду дошло до пада врдности индекса у односу на претходни пописни период (2002-2011), што указује на успоравање раста броја становника и на смањење привлачне моћи подручја градске општине Пантелеј, али и подручја ГУП-а, што се може видети на графикону.

Опис показатеља: Овим показатељем се прати остварење очекиване демографске ревитализације и ублажавање негативних демографских токова у планском периоду, према сценарију значајнијег социо-економског развоја. Овај показатељ пружа увид у шири контекст

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

степена развијености и усаглашености функција насеља, с обзиром да најбрже реагује на промене социјалних, економских и еколошких фактора просторног развоја.

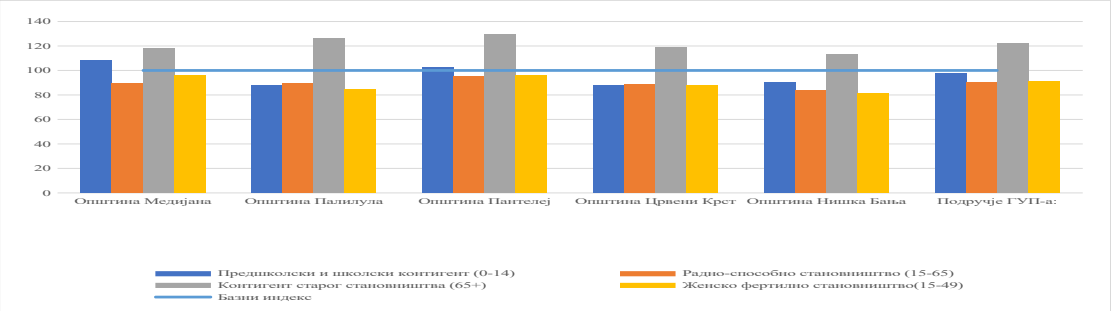
Израчунавање: Статистички подаци из Пописа становништва.

Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. Године, као и достављених табела са подацима о броју становника за 2022. Годину, Републички завод за статистику, Београд.

Показатељ	2.1.2. Удео становништва по великим старосним групама и полу

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: Мерењем вредности показатеља, на подручју ГУП-а се уочавају процеси старења становништва, односно повећање учешћа старог становништва (65+) у укупном становништву. Највећи удео старог становништва, 2022. Године, је измерен на подручју ГО Нишка Бања (23,37%), а најмањи на подручју ГО Пантелеј (19,90%) и ГО Црвени Крст (19,90%). Највећи удео младог становништва измерен је на подручју ГО Црвени Крст (20,16%), а најмањи у ГО Нишка Бања (17,92%). На подручју ГУП-а удео младог становништва у укупном износи 19,17%. Иако учешће контигента младог становништва представља потенцијални трошак за заједницу, овај контигент становништва је потребно посматрати као популацију која представља будуће активно становништво. Популација старости 15-65 година је есенцијана варијабла, односно представља радно способни део популације. На подручју плана је удео ове популације доминантан и износи 65,12%, при чему је највеће учешће овог контигента измерено у ГО Палилула (66,10%), а најмањи у ГО Нишка Бања (63,40%).

Ако посматрамо Индекс промене најосновнијих контигената становништва на подручју ГУП-а, у последњем пописном периоду (2011-2022), можемо видети да су вредности Индекса промена контигента старог становништва (65+), изнад базног индекса (БИ=100), док су Индекси промена осталих контигената становништва далеко испод базног индекса.



Графикон 4: Индекс промене по великим старосним групама, период 2011-2022.год.

Опис показатеља: Основно ограничење развоја Планског подручја представља тренд старења популације - демографско старење укупног становништва и радне снаге, што се планским мерама настоји успорити. Поред тога, старосна структура становништва је релевантна индикација и других аспеката просторног развоја.

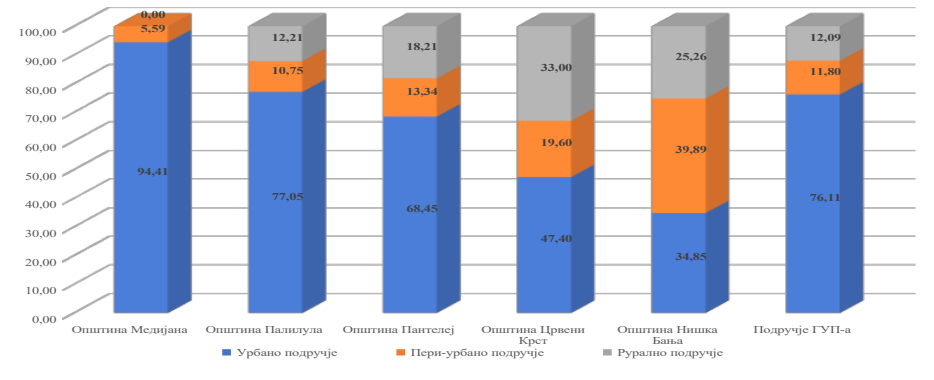
Израчунавање: Удео котигента школског (до 15 година старости), радно-способног (15-64 година) и старог становништва (преко 65 година) у укупном становништву. Дисбаланс основних контингената становништва може да представља једну од најзначајнијих препрека за одрживи просторни развој.

Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији, 2022. године.

Показатељ	2.1.3. Демографски трендови урбаног подручја у односу на остала подручја (пери-урбана и рурална подручја)

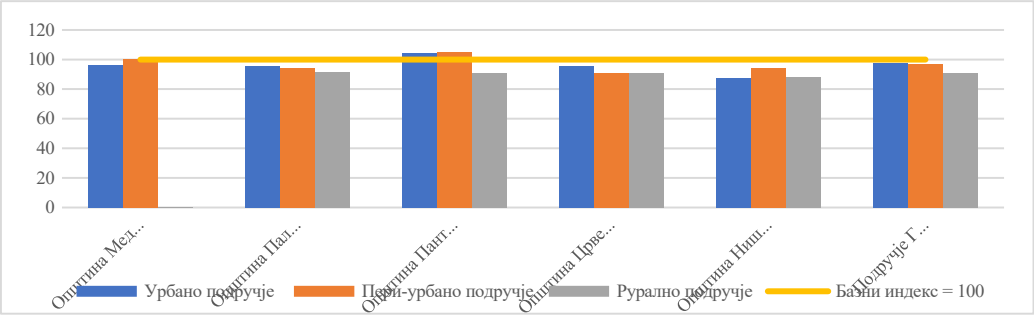
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: На основу података о степену концетрације становништва можемо уочити да је подручје ГУП-а моноцентрично, с обзиром на висок степен концентрације становништва у урбаном подручју ГУП-а. На подручју урбаних насеља живи чак 76,11% укупног становништва, док на подручју пери-урбаних и руралних насеља 23,89% укупног становништва ГУП-а.



Графикон 5: Учешће становника урбаног и осталих подручја у укупном, 2022. год.

Посматрано по градским општинама, највећа концентрација становништва на урбаном подручју градских општина, је на подручју Градске општине Медијана (94,41% становништва у урбаном ткиву), док најмање моноцентрична подручја градских општина које улазе у обухват ГУП-а су подручја Градске општине Црвени Крст (47,40% становнишва у урбаном подручју) и Градске општине Нишка Бања (34,85% становништва у урбаном ткиву).



Графикон 6: Индекс промене у броју становника у периоду 2011-2022

Упоређивањем података о кретању боја становника у урбаним, пери-урбаним и руралним насељима, у последњем пописном периду (2011-2022), на основу Индекса промена броја становника у урбаном, пери-урбаном и руралном подручју ГУП-а, уочен је тренд благог пораста степена концентрације становништва на урбаном и периурбаном подручју Градске општине Пантелеј, док је Индекс промене броја становника у руралном подручју, како на подручју ГУП-а, тако и на подручју свих градских општина испод базног индекса <100 (Индекс промена = 105).

Опис показатеља: Показатељем се прати просторна поларизованост која се манифестује као демографски дисбаланс између развијенијег урбаног средишта и, мање развијених или неразвијених, приградских и руралних насеља. Велике промене у просторно-демографској структури узроковане су снажним процесом примарне урбанизације и интензивним миграционим токовима на релацији село-град, чије успоравање је отпочело „пражњењем" демографских „резерви", руралних средина. Циљ овог показатеља је да прати тренд ових процеса.

Израчунавање: Промена укупног броја становника унутар подручја које је идентификовано као урбано, у поређењу са променом укупног броја становника у периурбаним и руралним насељима.

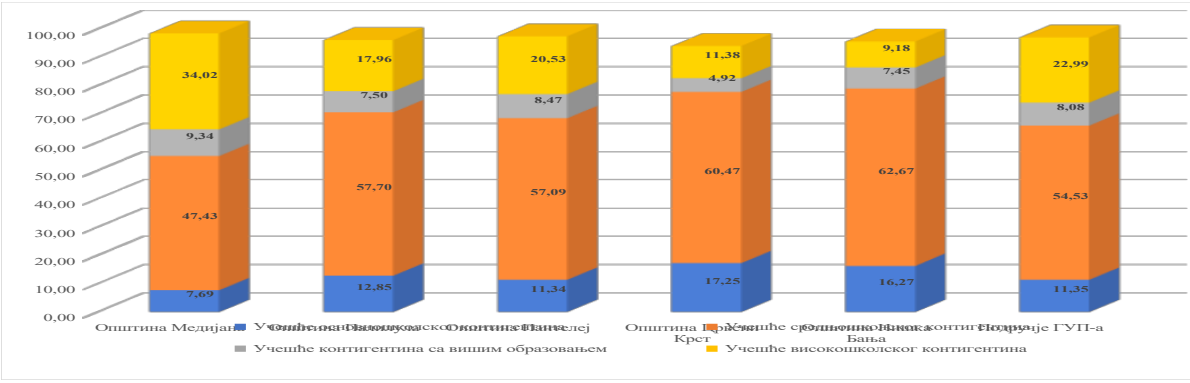
Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. године

Планско решење	2.2. РАЗВОЈ ЉУДСКИХ РЕСУРСА
Показатељ	2.2.1. Обухват контигената становништва са високим образовањем

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: На основу вредности показатеља, можемо видети да у популацији становништва старости 15 и више година, високо образовање има 22,99% становништва (далеко повољније од републичког просека – 16,40%).

Посматрано по градским општинама, у Градској општини Медијана је навеће учешће високообразованог кадра у популацији старости 15+ година, чак 34,02%, што значи да сваки трећи становник ове градске општине спада у категорију високообразоване радне снаге. Најмање учешће високообразованог становништва у популацији старости 15+ година је на подручју Градске општине Нишка Бања, свега 9,18% становништва.

Овај показатељ је важан јер даје увид у удео становништва које поседује квалификације да може да обавља високоспецијализоване и најсложеније послове, што је у директној вези са планском орјентацијом на нове одрживе економије засноване на знању. Подстицање уравнотеженог развоја и економског јачања региона је директно повезано са образовним нивоом становништва, с обзиром да указује на квалитет понуде радне снаге и ниво друштвене инклузије.



Графикон 7: Структура становништва старости 15+ према школској спреми

Опис показатеља: Показатељ је важан за праћење остваривања циља побољшања образовне структуре становништва. Према планском концепту развоја привреде, мреже јавних служби, треба тежити повећању контингента становништва са високим образовањем. Том циљу треба прилагодити просторни капацитет објеката високог образовања, укључујући и подршку оснивању установа које повећавају гравитационо подручје факултета (интернати, студентски домови, умрежена понуда приватног смештаја, кампус системи организовања високог образовања и сл.).

области нове одрживе економије засноване на знању.

Израчунавање: Удео становника са високим образовањем у укупном контигенту становништва узраста 15 и више година.

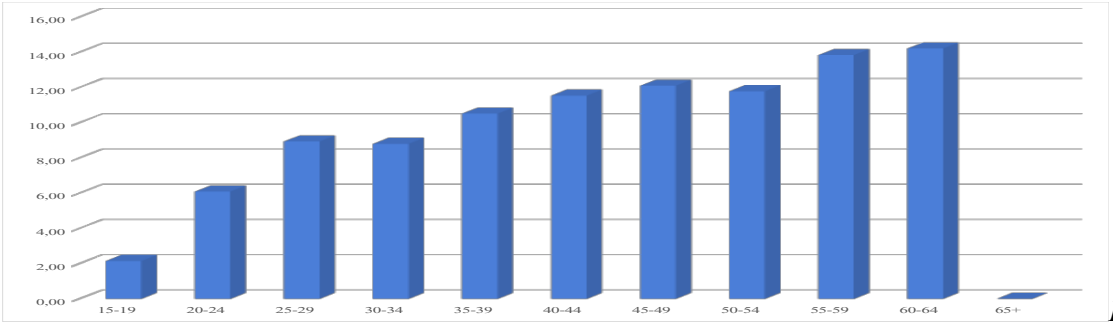
Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. године и података достављених од стране Републичког завода за статистику

Област:	**3. УНАПРЕЂЕЊЕ И РАЗОВЈ ЈАВНИХ СЛУЖБИ**

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

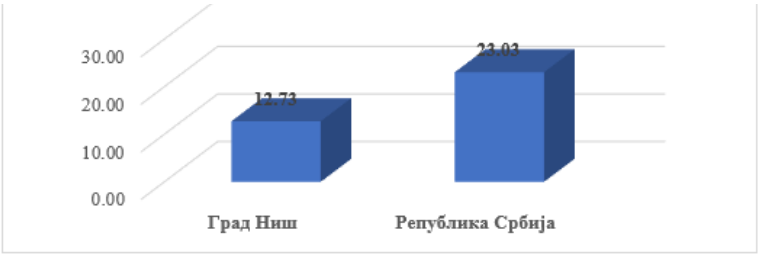
Планско решење	3.1. ПОБОЉШАЊЕ УСЛОВА СОЦИЈАЛНОГ СТАТУСА ПОЈЕДИНИХ КАТЕГОРИЈА СТАНОВНИШТВА
Показатељ	3.1.1. Структура незапослених лица и удео незаполених лица до 25 година старости у укупном активном становништву

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: На основу података из публикације „Програм локалног економског развоја града Ниша за 2025. годину“, у децембру 2024. године, на евиденцији Филијале Ниш, било је регистровано 15.889 незапослених лица, од чега 9.021 жена (56,77%). Просечна старост незапослених лица је износила 44,18 година живота, а просечна дужина тражења посла је износила 63,37 месеци. Од укупно 15.889 незапослених лица, 18,94% лица посао чекају дуже од 10 година, од 5-8 година 8,99%, од 3-5 година 10,23%, до 3 месеца 15,72% укупног броја незапослених. Највећи број незапослених је са средњом стручном спремом (ниво IV општа) – 31,55% незапослених, са трећим степеном (ниво III стручна) 20,56% и основном школом (ниво I општа) 15,06% укупног броја незапослених.



Граф икон 8: Структура незапосленог становништва по старосним групама, 2024. године, град Ниш

Незапослено становништво до 25 година старости чини 8,23% укупног броја незапослених (1.309 незапослених лица), од чега је 47,21 женског и 52,79% мушког пола. У активном становништву старости до 25 година старости (запослено и незапослено), незапослено становништво до 25 година старости учествује са 12,73%, што је знатно повољније од републичког просека (23%).



Графикон 9: Однос учешћа незапослених старости 15-24 година, у укупном активном становништву старости 15-24 година, 2024. године

Подаци указују на већу стопу активности младих на подручју Града Ниша у односу на републички ниво, бољу усклађеност локалног образовног система са потребама тржишта рада и већу концентрацију привредних субјеката који апсорбују млађу радну снагу (првенствено IT сектор и сектор услуга). Међутим, иако је незапосленост младих ниска, просечна старост свих незапослених на евиденцији је висока (44,18 година) уз дугу просечну дужину чекања на посао (преко 5 година). Из тог разлога, фокус јавних политика не треба да буде искључиво на младима, већ на „теже запошљивим групама“ и преквалификацији средовечног становништва.

Опис показатеља: Висок удео незапослених младих указује на неусклађеност образовног

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

система са потребама тржишта рада и представља ризик за демографску ревитализацију подручја.

Израчунавање: Однос броја незапослених лица старости до 25 година и укупног броја активног становништва исте старосне групе.

Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. године и Анкете о радној снази 2024, Републички завод за статистику, као и на основу публикације „Програм локалног економског развоја града Ниша за 2025. годину“, град Ниш

Планско решење	3.2. УНАПРЕЂЕЊЕ И ПРОШИРЕЊЕ МРЕЖЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ
Показатељ	3.2.1. Доступност примарне и секундарне заштите

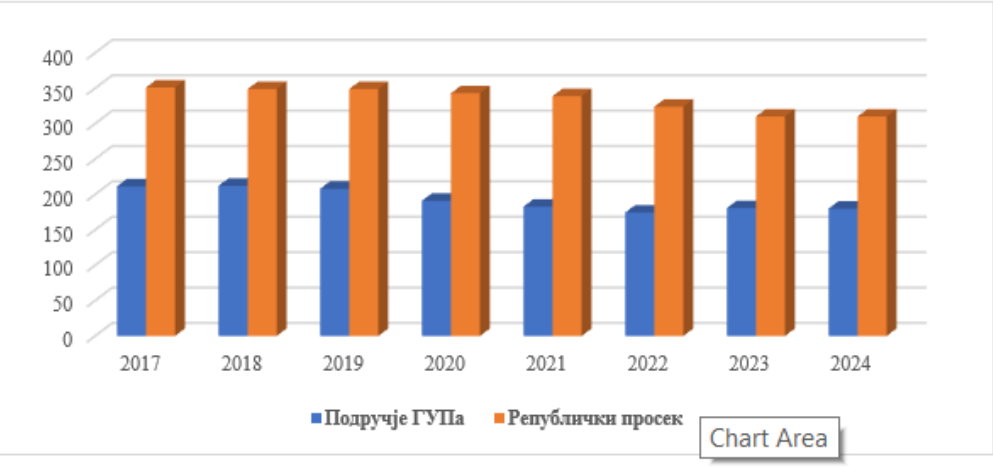
Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: Вредности показатеља којима се мери доступност примарне и секундарне заштите, на подручју ГУП-а, су изнад нивоа Републике Србије. У 2024. години је, на основу података Републичког завода за статистику, на подручју ГУП-а, био запошљен укупно 1.381 лекар, и то: 258 лекара опште медицине, 915 специјалиста и 208 специјалиста. Пратећи стање показатеља укупан број становника на једног лекара, можемо видети да је на подручју ГУП-а вредност овог показатеља изнад републичког просека. У 2024. години је на једног лекара долазило 180 становника, док је, у истој години, републички просек износио 312 ст/лекара.

До истог закључка можемо доћи и уколико би пратили показатељ броја лекара на 100.000 становника, будући да је у 2024. години, на подручју ГУП - вредност показатеља износила 556 лекара на 100.000 становника, док је републички просек 323 лекара на 100.000 становника, што значи да је густина здравствене мреже у Нишу знатно изнад републичког просека, али и даље захтева унапређење због велике гравитационе моћи града ка коме се усмеравају пацијетни из целог региона.

Међутим, и поред тога, позитивних показатеља у броју лекара, специфичног Ниша огледа се у недостатку установе секундарног нивоа здравствене заштите у форми Опште болнице. Тренутно је секундарна здравствена заштита организовано ослоњена на капацитете Универзитетског клиничког центра Ниш. Оваква структура доводи до преоптерећености капацитета УКЦа, с обзиром да овој установи, осим становника Ниша, гравитирају и пацијетни из целог региона Јужне и Источне Србије ради добијања услуга лечења и секундарног и терцијланог нивоа. Постојећи модел директног прелаза са примарне на терцијалну заштиту указује на потребу формирања Опште болнице, чиме би се растеретио УКЦ и обезбедила ефикаснија доступност секундарне здравствене заштите.

Поред напред поменутог, планским решењима овај показатељ би требало даље побољшавати и у смислу већег обухвата модалитета здравствене заштите, као што је организовање мобилних здравствених екипа које пружају здравствену, едукативну и превентивну услугу, интегрисаност пружања услуга здравствене и социјалне заштите и пружање прехоспиталне хитне медицинске помоћи. Ова побољшања показатеља су важна за праћење остварења циља који се односи на повећање доступности примарне здравствене заштите корисницима, нарочито на руралном подручју. У каснијим фазама мониторинга очекује се побољшање показатеља кроз комплетирање података и за терцијарни ниво здравствених услуга (доступност клиника, института, клиничко-болничких центара).

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Графикон 10: Упоредни приказ укупног броја становника на једног лекар

Опис показатеља: Имајући у виду сложеност мерења доступности и нивоа здравствених услуга, предвиђено је да се овај показатељ прати преко три базна показатеља, сходно расположивости података. Први показатељ односи се на удео становништва које нема основно здравствено осигурање и говори о највишем степену социјалне искључености, међутим за овај показатељ не постоје доступни подаци. Други је показатељ доступности здравствених услуга мерен кроз број становника према броју лекара. Трећи показатељ односи се на задовољење секундарног нивоа здравствених услуга, који је важна индикација регионалне развијености (здравствена делатност на секундарном нивоу обухвата специјалистичко-консултативну и болничку здравствену делатност), међутим за овај показатељ не постоје валидни подаци.

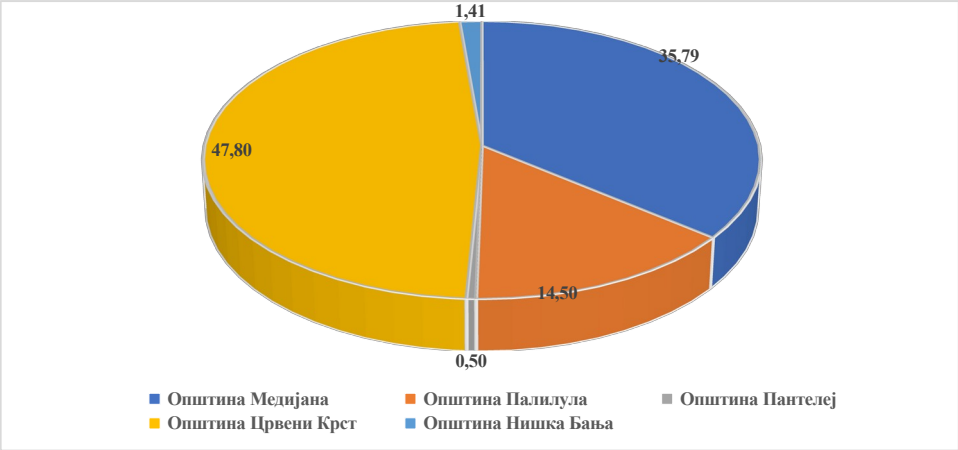
Израчунавање: 1) удео лица која немају основно здравствено осигурање у укупном становништву општине; 2) број становника на једног лекара (мапирање у односу на републички просек); 3) број становника на једну болничку постељу.

Извор и начин прикупљања података: Обрађено на основу података из публикације Општине и градови у Републици Србији, Републички завод за статистику, Београд

Област:	**4. УНАПРЕЂЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИВРЕДЕ**
Планско решење	4.1. ПРИВЛАЧЕЊЕ ИНВЕСТИЦИЈА И УНАПРЕЂЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОКРУЖЕЊА
Показатељ	4.1.1. Стопа инвестиција
Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: С обзиром да не постоје подаци по насељима, вредност овог показатеља ћемо пртити преко података за цело подручје града Ниша. Укупне инвестиције у нова основна средства, 2022. године, у Нишу су износиле 10.302.055 хиљада динара, односно 4.129 хиљада динара по становнику. Посматрано по градским општинама, на основу података вредности показатеља, можемо видети да постоји велика диспропорција и разлика у остварeним инвестицијама у нове фондове. Највеће инвестиције у нове фондове су остварене на подручју ГО Медијана (4.437 хиљада динара по глави становника) и ГО Црвени Крст (16.683 хиљада динара по глави становника), док је најмања вредност показатеља измерена на подручју ГО Пантелеј (94 хиљада динара по глави становника) и ГО Нишка Бања (1.119 хиљада динара по глави становника).	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

У односу на републички просек укупнио остварених инвестиција у нова основна средства, остварене инвестиције у граду Нишу чине свега 0,79% укупно остварених инвестиција на републичком нивоу, будући да је исте године на ниову Републике Србије остварено укупно 1.290.325.973 хиљада динара, односно 19.412 хиљада динара по стнановнику.



Графикон 11: Структура укупних инвестиција по градским општинама у 2022. години

Опис показатеља: Показатељ показује просторне диспаритете у привредном расту унутар градских општина, истовремено указујући на степен економске атрактивности појединих локација за инвестирање. Агрегирано на нивоу града Ниша показује колико планско подручје генерише од укупних инвестиција у земљи, одражавајући регионалну конкурентност и приступачност.

Израчунавање: Остварене инвестиције у нова основна средства у текућим ценама по становнику (статистички податак) у односу на национални просек; приказ на локалном нивоу.

Извор и начин прикупљања података: Обрађено на основу података из публикације Општине и градови у Републици Србији, Републички завод за статистику, Београд.

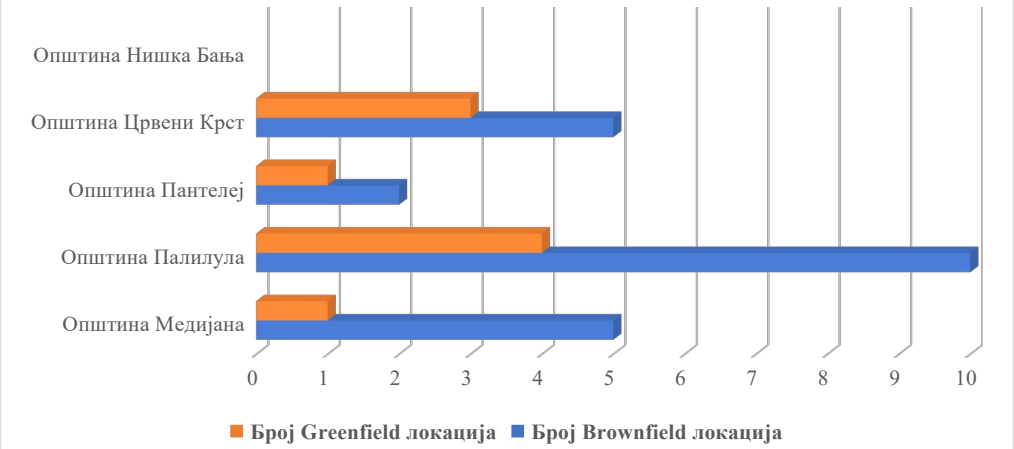
Показатељ	4.1.2. Број и површина *браунфилд* и *гринфилд* локација

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: Размештај привредних делатности засниван је на просторној структури привредних локација, уз уважавање просторних органичења и локалних стратешких и планских решења. Локације производних и складишно-логистичких капацитета су предвиђене првенствено у оквиру постојећих привредно-индустријских зона, индустријских паркова, бизнис инкубатора, али и у новим инфраструктурно опремљеним локацијама.

Браунфилд локације су инфраструктурно опремљени капацитети у оквиру постојећеих комплекса привредних и индустријских капацитета, унутар самог урбаног ткива Ниша. Реактивирање ових локација одвија се концептом урбане обнове, кроз модел одрживе урбане регенерације. На тај начин, приликом реактивирања *браунфилд* локација фокус се помера са искључиво привредног коришћења ових локаиција ка формирању комплексних зона у којима су привреда, становање и јавни садржаји у синергији. Оваквим приступом *браунфилд* локације постају кључни просторни капацитети за свеобухватну трансформацију града и обезбеђивање недостајућих друштвених и стамбених функција на инфраструктурно већ опремљеном земљишту.

Овим показатељем прати се реализација привредне делатности која ће се у наредном планском периоду одвијати у оквиру двадесет две планиране *браунфилд* локације. Од 22 локације активирано је 11, тако да се у планском периоду очекује активирање и урбана обнова осталих *браунфилд* локација. Чињеница да је на нивоу Плана предност дата *браунфилд* локацијама говори о томе да се током одабира приоритета водило рачуна о основним начелима одрживости при потрошњи простора. Посматрајући инфраструктурну опремљеност понуђених локалитета, може се приметити да је већина комплетно инфраструктурно опремљена.

Гринфилд локације су локације у постојећим и новим радним зонама, које се инфраструктурно и комунално опремају за одређене намене. Смештене су дуж или у непосредној близини инфраструктурних коридора, у доброј мери су инфраструктурно опремљене, и претежно се налазе у северозападном, западном и југозападном подручју ГУП-а. Укупно се на подручју Плана налази девет *гринфилд* локација.



Графикон 12: Просторни распоред локација браунфилд и гринфилд, по градским општинама

Опис показатеља: Овим показатељом се прати планско опредељење да се за нове делатности и намене, у случајевима када је то могуће, користи постојећи грађевински фонд (уместо "*гринфилд* " давање предности "браунфилд" инвестицијама).

Израчунавање: Број *браунфилд* и *гринфилд* локација у оквиру Плана.

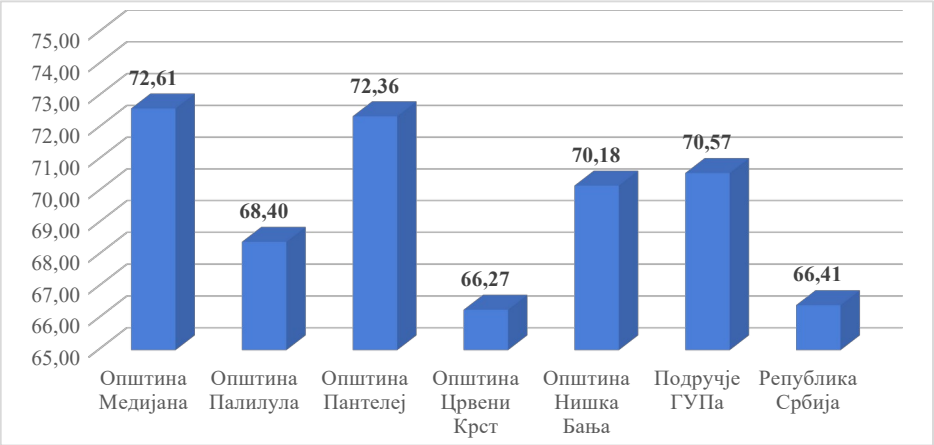
Извор: Списак браунфилд и гринфилд локација према подацима локалне самоуправе.

Планско решење	4.2. УНАПРЕЂЕЊЕ КОНКУРЕНТНОСТИ ЛОКАЛНЕ ПРИВРЕДЕ
Показатељ	4.2.1. Стопа активности

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: Економски активно становништво онај део радно-способног становништва које представља активан чинилац тржишта рада и представља збир укупно запосленог и незапосленог становништва на једном подручју. На подручју ГУП-а, од укупно 240.165 становника, 2022. године је економски активно било 45,95% становника, а неактивно 54,05%, што је повољније од републичког просека (42,19% активног и 57,81% неактивног становништва). У структури активног становништва, запослено је 83,64%, а незапослено 16,36% активног становништва, што је мало неповољније од републичког просека (85,63% у корист запосленог становништва). У структури неактивног становништва доминирају пензионери са 42,19%, а затим следе: деца млађа од 15 година са 26,34%, ученици и студенти са 14,20% и остало неактивно становништво са 17,27%. Ови подаци нам говоре да је, и поред динамичног раста запослености, у структури активног становништва, и даље, веће релативно учешће незапосленог становништва, односно још увек доминира онај део активног становништва које је активан чинилац тржишта рада, али не приходује.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Стопа активности представља расположиву радну снагу на једном подручју. Виша стопа активности значи и виши степен искоришћености радног потенцијала. На подручју Плана стопа активности , 2022. године, износи 70,57% (што је повољније од републичког просека 66,41%). Посматрано по градским општинама, највећа стопа активности је на подручју ГО Медијана 72,61%, а најмања на подручју ГО Црвени Крст 66,27%.



Графикон 13: Стопа активности, 2022. година

Опис показатеља: Стопа активности представља релативно учешће активног становништва у укупном радноспособном становништву (15-64 година). Како активно становништво представља расположиву радну снагу једне општине, то значи да је већа стопа активности показатељ развијенијег тржишта рада, односно означава виши степен искоришћености радног потенцијала једног подручја и указује на одступања између оствареног и потенцијалног бруто домаћег производа.

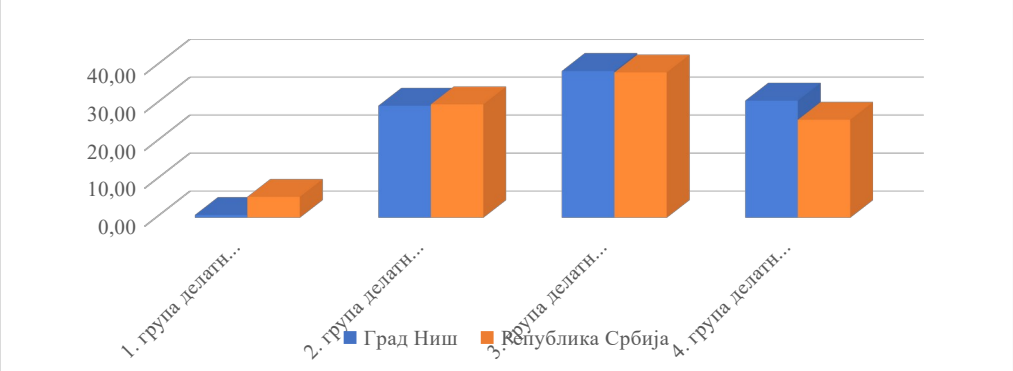
Израчунавање: Статистички подаци, тренд промене учешћа укупног активног становништва у радноспособном становништву (15-64 година) у односу на републички просек.

Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. године

Показатељ	4.2.2. Запосленост по економским делатностима

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: С обзиром да не постоје подаци по насељима, вредност овог показатеља ћемо пртити преко података за цело подручје града Ниша. На основу података Резултата пописа 2022. Године, Републичког завода за статистику, на подручју града Ниша је запослено 95.037 лица. Уколико посматрамо запосленост по економским делатностима, можемо видети да је, на подручју града Ниша, највећи број лица запослен у делатностима 3. групе – 38,63% запослених (36.713 лица) и 4. групе – 30,83% (29.296 лица). Ови подаци говоре да је у делатностима 3. и 4. групе запослено чак 69,46% укупног броја запослених на подручју града Ниша, што је изнад републичког просека (64,02%). У делатностима 1. и 2. групе запослено је 30,19% укупног броја запослених (у делатностима 1. групе: 0,71% и у делатностима 2. групе 29,49%), што је испод републичког просека (35,32%).

Доминација терцијалног и квартарног сектора, потврђује улогу Града Ниша као регионалног



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

индустријског, услужно-административног и образовног центра, док низак удео броја запослених у 1. групи делатности (0,71%) указује на изразито урбан карактер посматраног подручја. Висок удео запослених у 3. групи послова (трговина, саобраћај, IT и стручне делатности) потврђује снажну тржишну орјентацију привреде, док висок удео запослених у 4. групи послова потврђује концентрацију регионалних институција: Научно-технолошког парка, Универзитета и Клиничког центра Ниш.

Графикон 14: Структура запослених, по секторима делатности, 2022. године

Опис показатеља: Показатељ служи за идентификацију привредног профила подручја и достигнути ниво привредне развијености и конкурентности подручја. Доминација одређеног сектора указује на економски карактер средине, што је кључно за планирање намене земљишта, развој инфраструктуре и дефинисања мера економског развоја.

Израчунавање: Број запослених лица по економским делатностима (према јединственој међународној класификацији делатности) (статистички подаци), на нивоу локалне самоуправе. Број запослених по економским делатностима изражен кроз 4 групе делатности:

1. гупа – пољопривреда, шумарство и рибарство;

2. група – рударство, прерађивачка индустрија, снабдевање електричном енергијом, гасом и паром, снабдевање водом и управљање отпадним водама и грађевинарство;

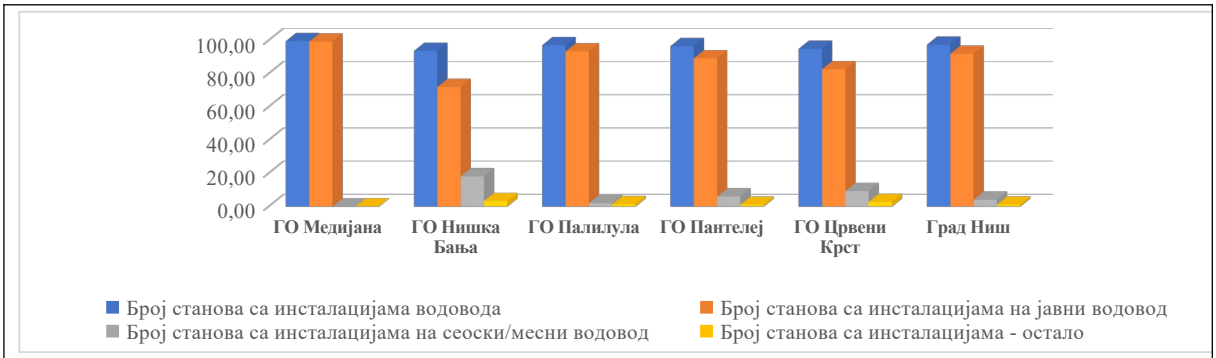
3. група – трговина на велико и мало и поправка моторних возила, саобраћај и складиштење, услуге смештаја и исхране, информисање и комуникације, финансијске делатности и делатност осигурања; пословање некретнинама, стручне, научне, иновационе и техничке делатности и остале услужне делатности;

4. група – државна управа и обавезно социјално осигурање, образовање, здравство и социјална заштита, уметност, забава и рекреација.

Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. године

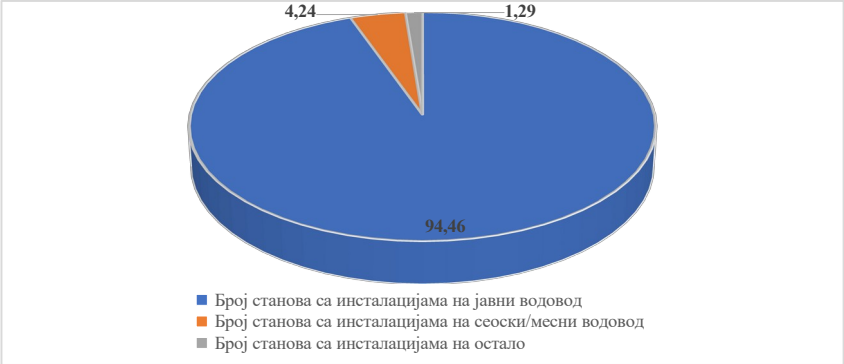
Област:	**5. УНАПРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА**
Планско решење	5.1. УНАПРЕЂЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ НАСЕЉА
Показатељ	5.1.1. % покривености насеља (% броја домаћинстава/станова) мрежом јавног водовода
Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: С обзиром да не постоје подаци по насељима, вредност овог показатеља ћемо пратити преко података за цело подручје града Ниша. Покривеност подручја града Ниша водоводном мрежом је изузетно велика, далеко изнад републичког просека. У 2024. години је чак 98,86% домаћинстава било покривено мрежом јавног водовода, по подацима РЗС, док у истој години републички просек износи око 88% домаћинстава покриврених мрежом јавног водовода. Уколико посматрамо укупан број станова, на основу података Пописа становништва, 97,40% свих станова на подручју Града Ниша је покривено инсталацијама водовода, док свега 2,60% свих станова на подручју Града нема никакве инсталације.	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Графикон 15: Структура станова по опремљености водоводним инсталацијама, по градским општшинама, 2024. год.

Од свих станова са инсталацијама водовода, 94,46% свих станова је прикључено на јавни водовод, 4,24% на сеоски/месни водовод, док са инсталацијама водовода које нису повезане на систем или су повезане на остале облике водоснабдевања 1,29% свих станова. Посматрано по градским општинама, највећи број станова са инсталацијама водовода повезан на систем јавног водовода, је на подручју Градске општине Медијана (99,77%), док је најмањи број на подручју Градске општине Нишка Бања (76,89%). Када се погледа градско и остало подручје, већи број станова прикључених на јавни водовод се налази на градском подручју (99,50% свих станова са инсталацијама водовода), док је на сеоском подручју 80,16% станова повезано на систем јавног водовода.



Графикон 16: Структура станова по опремљености водоводним инсталацијама, подручје Плана, 2024. год.

Ово је један од кључних показатеља квалитета живота локалног становништва. Више вредности овог показатеља указују на виши квалитет живота, виши квалитет изграђеног грађевинског фонда, подизање нивоа конкурентности и приступачности, што све заједно треба да доведе до успостављања уравнотеженог развоја свих делова градског и ванградског подручја у обухвату Плана.

Опис показатеља: Опремљеност насеља водоводном инфраструктуром један је од кључних показатеља квалитета живљења и урбаног стандарда. Овај показатељ је намењен за праћење реализације стратешког приоритета обнове мреже свих водовода (смањење губитака на мање од 20%).

Израчунавање: Удео домаћинстава/станова урбаних и осталих насеља, прикључених на мрежу јавног водовода (статистички податак); препоручена скала вредности: <30, 30-50, 50-70, 70-90 >90 (%).

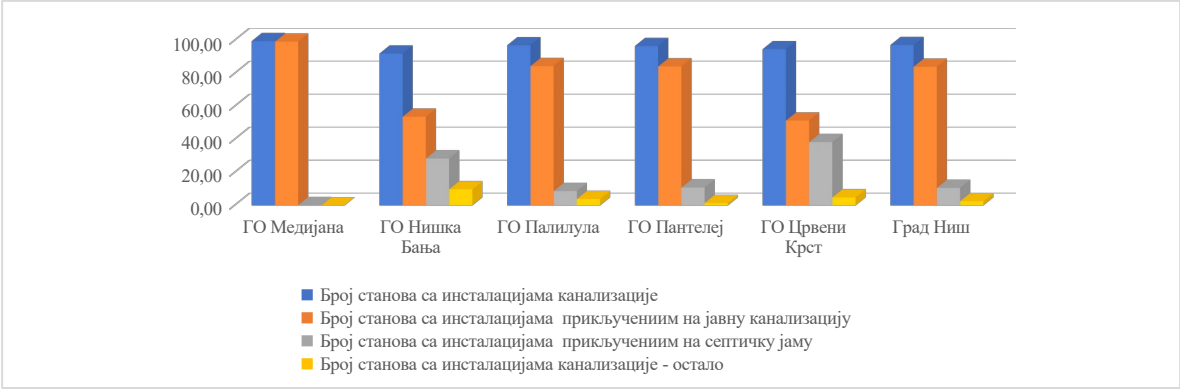
Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. године, Књига С4, и података из публикације Општине и градови у Републици Србији 2025. године, Републички завод за статистику

Показатељ	5.1.2. % покривености насеља (% броја домаћинстава/станова) канализационом мрежом

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: С обзиром да не постоје подаци по насељима, вредност овог показатеља ћемо пратити преко података за цело подручје града Ниша. Покривеност подручја града Ниша канализационом мрежом је изузетно висока, далеко изнад републичког просека. У 2024. години је чак 97,21% домаћинстава било покривено канализационом мрежом, по подацима РЗС, док у истој години републички просек износи 65,34% домаћинстава.

Уколико посматрамо укупан број станова, на основу података Пописа становништва, 97,23% свих станова на подручју Града Ниша је са инсталацијама канализацоне мреже, док свега 2,77% станова нема никакве инсталације.



Графикон 17: Структура станова по опремљености канализационом мрежом, по градским општинама, 2024. године

Од свих станова са инсталацијама канализације, 86,45% станова је прикључено на јавну канализациону мрежу, 10,91% станова на септичку јаму, док са инсталацијама које нису повезане или су прикључене на остале облике каналисања 2,64% свих станова. Посматрано по градским општинама, највећи број станова са инсталацијама канализације повезан на систем јавне канализације, је на подручју Градске општине Медијана (99,70%), док је најмањи број станова на подручју Градске општине Црвени Крст (54,30%). Када се погледа градско и остало подручје, већи број станова прикључених на јавну канализацију је на градском подручју (98,56% свих станова са инсталацијама канализације), док је на сеоском подручју 51,86% станова повезано на систем јавне канализације.

Ово је још један од кључних показатеља квалитета живота локалног становништва, тако да је потребно радити на проширењу система јавне канализационе мреже на подручју Плана. Више вредности овог показатеља указују на виши квалитет живота, односно виши квалитет изграђеног грађевинског фонда, подизање нивоа конкурентности и приступачности привреде, што све заједно треба да доведе до успостављања уравнотеженог развоја.

Графикон 18: Структура станова по опремљености канализационим мрежама, подручје Плана, 2024. год.

Опис показатеља: Опремљеност насеља канализационом мрежом један је од кључних показатеља стандарда живљења, као и урбаног стандарда, што оправдава праћење овог

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

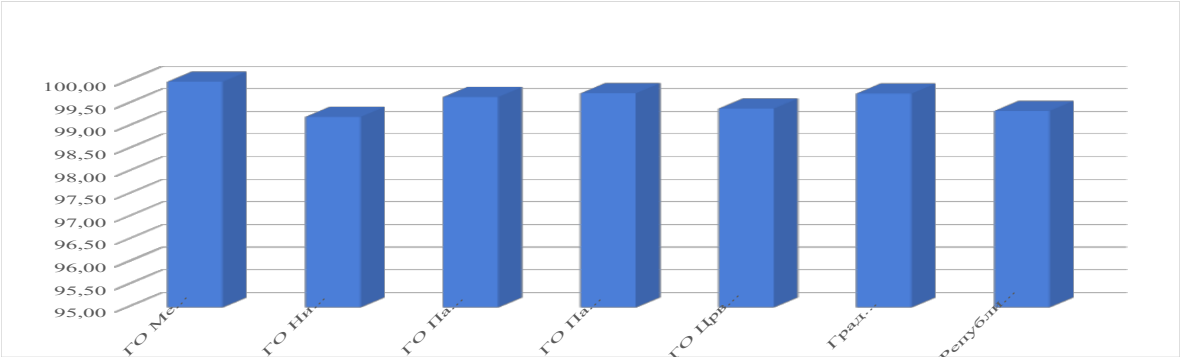
показатеља. Овим се прати развој канализационих система и реализација планираних ППОВ.

Израчунавање: Удео домаћинстава/станова у урбаним и осталим насељима прикључен на јавну канализациону мрежу (статистички податак); препоручена скала вредности: <10, 10-30, 30-50, 50-70 >70 (%).

Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. Године, Књига С4, и података из публикације Општине и градови у Републици Србији 2025.године, Републички завод за статистику

Показатељ	5.1.3. % покривености насеља (% броја домаћинстава/станова) електро мрежом високе сигурности снабдевања

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: Ово је показатељ којим се прати степен реализације, модернизације, ревитализације постојећих и изградње нових капацитета електро-енергетске мреже и објеката. С обзиром да не постоје подаци по насељима, вредност овог показатеља ћемо пратити преко података за цело подручје града Ниша.



Графикон 19: Учешће станова са инсталацијама електричне енергије у укупном броју станова, по градским општинама, 2024. године

Покривеност подручја града Ниша електро мрежом високе сигурности снабдевања је изузетно велика, и креће се у нивоу републичког просека, односно 2022. године, по подацима Републичког завода за статистику, чак 99,73% свих станова на подручју Града Ниша је било покривено електро мрежом (републички просек – 99,34%). У свим градским општинама, вредност овог показатеља бележи вредности изнад 99% покривености, а готово идентична ситуација је како на градском, тако и на сеоском подручју.

Опис показатеља: Опремљеност насеља електро мрежом високе сигурности снабдевања један је од кључних показатеља стандарда живљења, као и урбаног стандарда, што оправдава праћење овог показатеља. Овим показатељем се прати развој постојећих система и реализација планираних мрежа електричне енергије високе сигурности снабдевања <30, 30-50, 50-70, 70-90 >90 (%).

Израчунавање: Удео домаћинстава/станова у урбаним и осталим насељима прикључен на електро мрежу високе сигурности снабдевања (статистички податак); препоручена скала вредности: <30, 30-50, 50-70, 70-90 >90 (%).

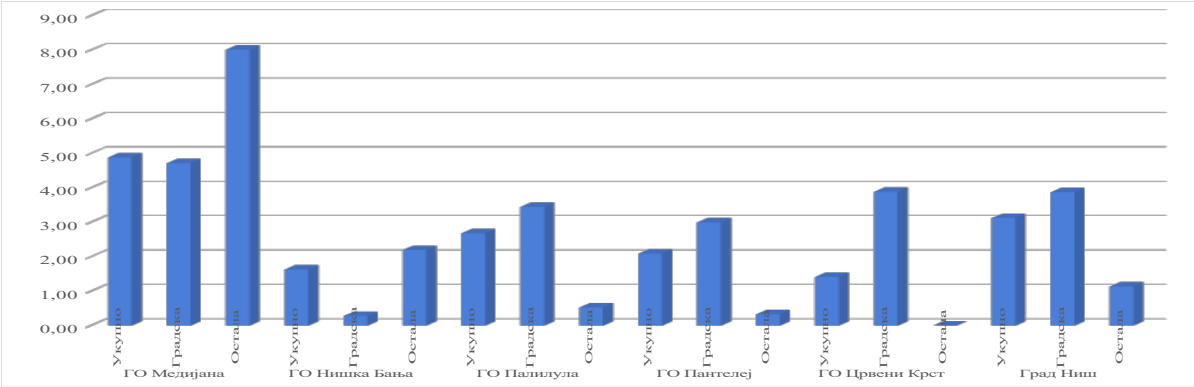
Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији, 2022. године, Књига С4

Показатељ	5.1.4. % покривености насеља гасоводном мрежом (% броја домаћинстава/станова прикључених на гасоводну мрежу)

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: С обзиром да не постоје подаци по насељима, вредност овог показатеља ћемо пратити преко података за цело подручје града Ниша. Покривеност подручја града Ниша гасоводном мрежом је изузетно скромна и далеко испод републичког просека. Укупан број станова прикључених на гасоводну мрежу, на подручју

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Града Ниша, износи свега 3,13%, док републички просек износи 11,19% свих станова. Посматрајући по градским општинама, највећи број станова, прикључен на гасоводну мрежу, налази се на подручју Градске општине Медијана (4,89%), док најмањи број стнанова прикључен на гасоводну мрежу налази се на подручју Градске општине Црвени Крст (1,41%). Уколико посматрамо градско и сеоско подручје, 3,87% укупног броја станова на градском подручју је прикључен на гасоводну мрежу, док је на сеоском подручју на гасоводну мрежу прикључено 1,14% свих станова, односно око 90% свих станова прикључених на гасоводну мрежу се налази у градским насељима.



Графикон 20: Учешће станова повезаних на гасоводну мрежу у укупном броју станова, по градским општшинама, 2024. године

Опис показатеља: Опремљеност насеља гасоводном мрежом, односно број прикључених домаћинстава/станова на гасоводну мрежу, један је од кључних показатеља животног стандарда становништа, као и урбаног стандарда, што оправдава праћење овог показатеља. Овим се прати развој, проширење и унапређење система гасоводне мреже <5, 5-10, 10-15, 15-20, >20 (%).

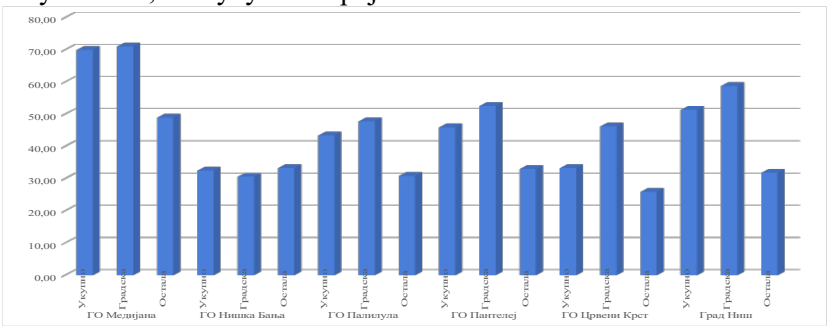
Израчунавање: Удео домаћинстава/станова у урбаним и осталим насељима прикључен на систем гасоводне мреже (статистички податак); препоручена скала вредности: <5, 5-10, 10-15, 15-20, >20(%).

Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. године, Књига С4

Показатељ	5.1.5. % покривености насеља системом грејња (% броја домаћинстава/станова са системом грејања - етажног и централног грејања)

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: С обзиром да не постоје подаци по насељима, вредност овог показатеља ћемо пртити преко података за цело подручје града Ниша. Од укупног броја станова на подручју Града Ниша, 51,42% укупном броја станова је прикључено на систем грејања, централног или етажног (нешто повољније од републичког просека који износи 50,65% свих станова). При томе, на јавну мрежу даљинског грејања је прикључено укупно 22,13% укупног броја станова, док је систем етажног грејања је прикључено око 29% укупног броја станова. Посматрајући по градским општинама, највећи број станова, са неким системом грејања, је на подручју Градске општине Медијана – 69,93% укупног броја станова, док је на подручју Градске општине Нишка Бања најмањи број станова са системом грејања, етажног или централног, односно свега 33,27% укупног броја станова. Посматрајући посебно градско, односно сеоско подручје, на градском подручју је 58,77% свих станова прикључен на неки систем грејања, док је на сеоском подручју на систем грејања, централног или етажног, прикључено 31,86% укупног броја станова.

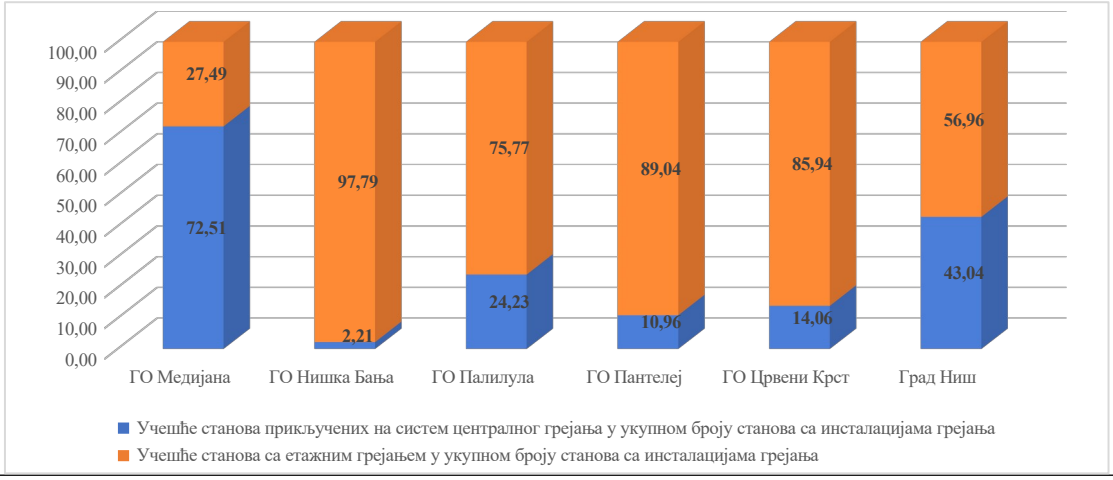


Графикон 21: Учешће станова повезаних на систем грејања у укупном броју станова, по градским општинама, 2024. године

Уколико посматрамо структуру станова повезаних на неки вид грејања, можемо видети да је веће учешће станова са системом етажног грејања у укупном броју ових станова (56,96%), док је на јавни систем даљинског грејања повезано 43,04%. При томе, посматрано по градским општинама, највећи број станова прикључених на јавни систем централног грејања, у односу на укупан број станова са неким системом грејања, је на подручју Градске општине Медијана (72,51%), док је на подручју градске општине Нишака Бања свега 2,21% свих станова са неким системом грејања прикључен на систем јавног даљинског грејања.

Овај показатељ је веома значајан и даје нам веома корисне информације, не само са становишта управљања и унапређења инфраструктурне и комуналне опремљености насеља, већ и са аспекста заштите животне средине, нарочито уколико узмемо у обзир чињеницу да од укупног броја станова, на подручју Града Ниша, чак 48,58% станова има индивидуална ложишта.

Унапређењем овог показатеља, у току планског периода, реализацијом планских решења, можемо очекивати позитивне ефекте на заштиту животне средине, нарочито на квалитет ваздуха и присуство честица PM 2.5, PM10, SO2, односно, можемо очекивати повећање



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

индекса квалитета ваздуха на подручју Плана.

Графикон 22: Структура станова са инсталацијама грејања, по градским општинама, 2024. године

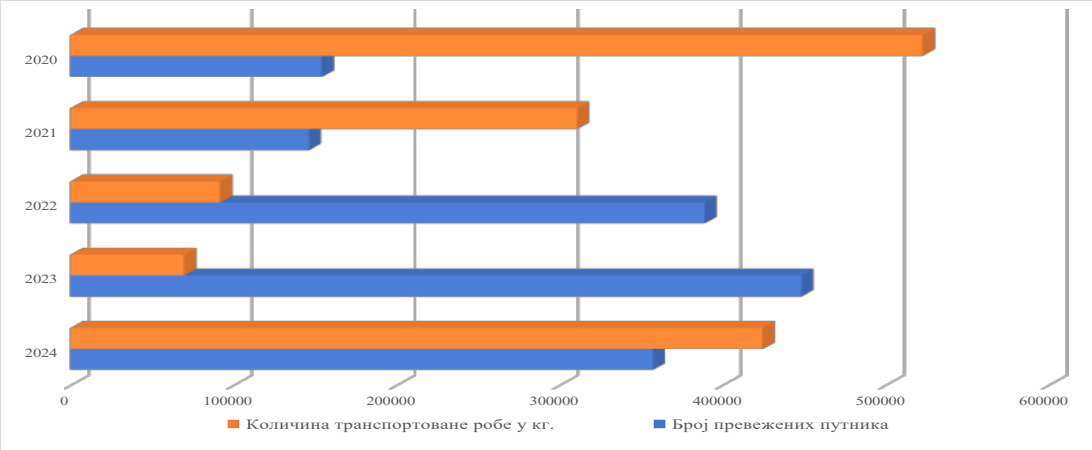
Опис показатеља: Опремљеност насеља системом даљинског грејања, односно број прикључених домаћинстава/станова на јавну мрежу даљинског грејања, један је од кључних показатеља заштите животне средине и урбаног стандарда, што оправдава праћење овог показатеља. Овим се прати развој, проширење и унапређење система гасоводне мреже <10, 10-30, 30-50, 50-70 >70 (%).

Израчунавање: Удео домаћинстава/станова у урбаним и осталим насељима прикључен на систем јавног даљинског грејања (статистички податак); препоручена скала вредности: <10, 10-30, 30-50, 50-70 >70 (%).

Извор: Обрађено на основу података из Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2022. године, Књига С4

Планско решење	5.2. ПОВЕЋАЊЕ ОБИМА САОБРАЋАЈА НА АЕРОДРОМУ „КОНСТАНТИН ВЕЛИКИ“
Показатељ	5.2.1. Просечан број летова ка домаћим и међународним дестинацијама

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: На подручју ГУП-а постоји један аеродром, Аеродром „Константин Велики“ у Нишу (цивилно-војни). Након пада вредности показатеља у броју летова и броју превезених путника и робе у t у периоду 2020-2021. године због епидемије вируса Covid-19, од 2022. године вредности овог показатеља бележе стални тренд раста. На основу података добијених са званичног сајта компаније „Аеродроми Србије“ д.о.о.т, током 2024. године остварено је укупно 1743 авио операција за путнички саобраћај и 32 авио операције за карго саобраћај. У току 2024. године је опслужено укупно 357.313 путника и превезено 424.579 kg робе, што по авио операцији износи око 204 путника, односно по авио операцији је превезено 13.267 kg робе. У односу на 2023. годину, у 2024. години укупно опслужен број путника на Аеродрому „Константин Велики“ је смањен за 20,30%, а превезено је 509,61% више терета.



Графикон 23: Упоредни приказ броја превезених путника и количине превезеног терета, аеродром „Константин Велики“ Ниш

Опис показатеља: Показатељ прати остваривање планског циља да ће се аеродром „Константин Велики“ у Нишу (цивилно-војни) развијати за међународне, долазне и одлазне туристичке летове и као алтернативни аеродром и у систему аеродрома за регионални саобраћај.

Израчунавање: Просечан број летова и просечан број опслужених путника на домаћим и међународним дестинацијама према итинерерима авионског саобраћаја.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Извор: Обрађено на основу података из Статистике са сајта компаније „Аеродроми Србије“ д.о.о. - www.aerodromisrbije.rs	
Планско решење	5.3. ОДРЖИВА УРБАНА МОБИЛНОСТ
Показатељ	5.3.1. Индекс мултимодалне равнотеже (IMR)

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: Коефицијент развијености бициклистичке мреже износи 0,08. Ова вредност је добијена односом дужине бициклистичких стаза (12.523 m) и примарних саобраћајница (165.759 m). Овакав резултат указује на низак степен покривености града бициклистичком инфраструктуром, где стазе чине свега 8% укупне примарне уличне мреже. Коефицијент оптерећења простора паркингом износи 0,23. Овај податак показује однос између броја обележених паркинг места (4.379) и броја регистрованих возила (18.753). Вредност од 0,23 указује на то да постоји значајан дефицит паркинг простора, односно да је број возила више него четири пута већи од броја доступних уређених паркинг места. Коначни индекс мултимодалне равнотеже износи 0,32. Ако посматрамо препоручену скалу вредности, можемо видети да индекс мултимодалне развијености има средње вредности што упућује да је систем у транзицији. Постоји база бициклистичких мрежа и обезбеђеног паркинг простора, али је неопходно предузети мере за даље проширење бициклистичке мреже и обезбеђење додатног броја уређених паркинг места, како би систем урбане мобилности био у равнотежи.

Опис показатеља: Индекс мултимодалне равнотеже (IMR) је синтетички показатеља који служи за оцену услађености уличне мреже са принципима одрживе урбане мобилности. Њиме се мери степен трансформације саобраћајног система из ауто-центричног модела у модел који подједнако третира алтернативне видове кретања. Овај показатељ рефлектуре два кључна баланса: Просторни баланс (однос између површина намењених кретању бицикала и површина намењених моторном саобраћају) и Функционални баланс (однос између понуде мирујућег саобраћаја (паркинга) и стварне потражње (број возила), чиме се указује на ниво заузетости јавног простора.

Израчунавање: Израчунавање се врши комбиновањем два под-индикатора у јединствену вредност. Први је Коефицијент развијености бициклистичке мреже које се добија као однос укупне дужине бициклистичких стаза и укупне дужине уличне мреже (примарне улице I и II). Други је Коефицијент оптерећења простора паркингом који се добија као однос броја укупно обележених паркинг места и броја регистрованих возила.

Препоручена скала вредности: <0,1 (ниска вредност – доминација моторног саобраћаја), 0,1-0,5 (средња вредност – систем у транзицији), >0,5 (висока вредност – висока мултимодалност).

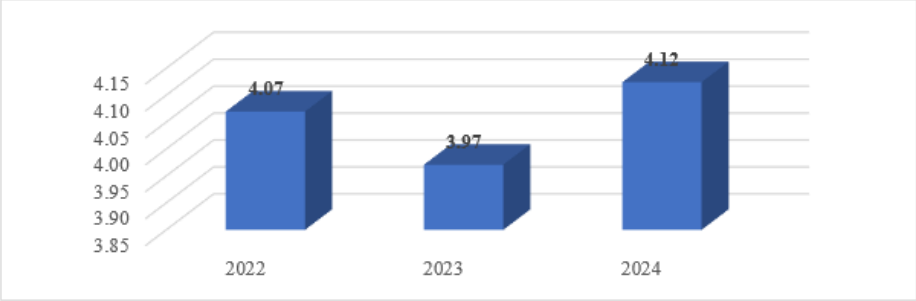
Извор: Рефералне карте Генералног урбанистичког плана града Ниша; GIS и CAD технологија и Саобраћајна студија за потребе израде Нацрта Генералног урбанистичког плана 2025-2040

Област:	**6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Планско решење	6.1. УНАПРЕЂЕЊЕ СИСТЕМА УПРАВЉАЊА КОМУНАЛНИМ ОТПАДОМ
Показатељ	6.1.1. Количина комуналног отпада који се генерише на подручју ГУП-а (t/год)

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: С обзиром да не постоје подаци по градским општинама и насељима, вредност овог показатеља ћемо пртити преко података за цело подручје града Ниша. Подаци о количини комуналног отпада која се генерише на нивоу града Ниша добијени су на основу јавно објављених Извештаја о пословању Јавно комуналног предузећа „Медиана“. Према прикупљеним подацима, на територији града Ниша, је у току 2024. године, опслужено укупно 103.490 здружених корисника, од тога 97.939 физичких лица, 3.444 предузетника и 2.107 правних лица, и депоновано укупно 426.804 m^3 отпада, што значи

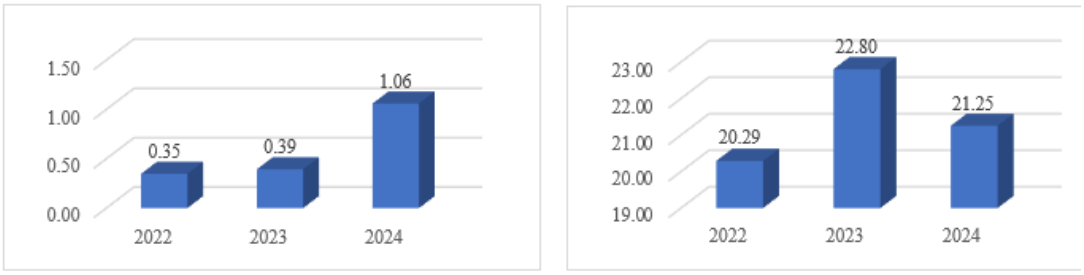
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

да је по једном здруженом кориснику депоновано 4,12 m^3 отпада. У односу на 2023., годину укупна количина депонованог отпада је повећана за 21.524 m^3, што представља повећање од 5,31%, односно по једном здруженом кориснику повећање од 3,86%.



Графикон 24: Укупна количина депонованог отпада по здруженом кориснику, град Ниш

У истој години је прикупљено 109.806 kg металног отпада, односно 1,06 kg по здруженом кориснику и 2.199.345 kg амбалажног отпада, односно 21,25 kg амбалажног отпада по становнику. У односу на 2023. годину, 2024. године је прикупљено 69.586 kg више металног отпада, што представља повећање од 173,01%, односно прикупљено је 127.954 мање амбалажног отпада, што представља смањење од 5,50%



Графикон 25: Укупна количина металног и амбалажног отпада по здруженом кориснику, град Ниш

Ови подаци су нарочито значајни и дају нам веома корисне информације, не само са становишта управљања комуналне инфраструктуре опремљености насеља, већ и са аспекста заштите животне средине, будући да указују на унапређење процеса сепарације отпада и рециклаже. При томе не треба да испустимо из вида чињеницу да количина отпада расте брже од броја корисника, што указује на чињеницу да се повећава потрошња по глави становника

Опис показатеља: Количина комуналног отпада која се генерише на локалном нивоу по глави становника, по годинама (статистички податак).

Израчунавање: Количина комуналног отпада које се се ствара из насеља, агрегирано на нивоу града Ниша, по једном здруженом кориснику.

Извор: Обрађено на основу података из Извештаја о пословању ЈКП Медиана Ниш за 2024. годину – www.jkpmediana.rs (JKP "Mediana" Niš - Izveštaji o poslovanju)

Планско решење	6.2. СМАЊЕЊЕ ЕФЕКТА „ТОПЛИХ ОСТРВА“

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Показатељ	6.2.1. Индекс (проценат) зелених површина

Стање показатеља за развој подручја ГУП-а: На основу докумената „Анализа стања површина за функционисање објеката унутар блока“ за подручје Градских општина Медијана, Пантелеј и Палилула, као подурчја која су претрпела промене убрзане градње у протеклом периоду, приказани су Индеси зелених површина као проценти зелених површина по глави становника, за подучје ових градских општина. При израчунавању, у анализи, кренуло се од евидентирања и мапирања блокова „старе“ и „нове“ градње, попис међублоковких површина старих и нових блокова.

На подручју Градске општине Палилула, од укупно пописаних 104 парцела, 56 је старих, а 48 нових блокова. На основу добијених података, утврђено је да је учешће зелених површина у новим блоковима ниже у односу на учешће у старим блоковима (16,72% у новим, 62,39% у старим). На основу ових података, Индекс зелених површина у старим блоковима износи 3,62 m^2/ст., док је индекс зелених површина у новим блоковима свега 0,47 m^2/ст.

На подручју Градске општине Пантелеј, од укупно пописаних 520 парцела, 267 старих и 243 нових блокова, укупно анализиране површине 16 km^2. На основу добијених података, утврђено је да је учешће зелених површина, у односу на непропусне површине, у новим блоковима ниже у односу на учешће у старим блоковима (16,72% у новим, 37,68% у старим). На основу ових података, Индекс зелених површина међублоковског зеленила, не рачунајући остале површине и стамбене објекте, у старим блоковима износи 6,61 m^2/ст., док је индекс зелених површина у новим блоковима свега 1,14 m^2/ст.

На подручју Градске општине Медијана, од укупно пописаних 148 парцела, 73 је старих, а 75 нових блокова. На основу добијених података, утврђено је да је учешће зелених површина у новим блоковима ниже у односу на учешће у старим блоковима (15,68% у новим, 54,95% у старим). На основу ових података, Индекс зелених површина међублоковског зеленила, не рачунајући остале површине и стамбене објекте, у старим блоковима износи 3,62 m^2/ст., док је индекс зелених површина у новим блоковима свега 0,47 m^2/ст.

Како би се неутралисао негативан тренд у новим блоковима потребно је утврђивање методологије за увођење и праћење зеленог коефицијента, са тачно дефинисаним бодовима квалитета зеленила, при чему аутохтоне врсте имају већи број бодова, урбана рефенерација поплочаних површина, у смислу замене непропустивих материјала водопропусним, и стандардизације одржавања зелених површина, у смислу редовне провере виталности стабала у старим блоковима како би се спречио губитак високог зеленила. Уочени дефицит зелених површина у новим блоковима захтева примену компензационих мера, попут озелењавања фасада и употребе водопропусних материјала за паркинге, како би се достигао еколошки минимум.

Опис показатеља: Показатељ представља однос укупне површине под вегетацијом (трава, жбуње, дрвеће) и укупне површине анализираног отвореног простора (унутрашњост блока или парцеле). Процена капацитета за апсорцију атмосферских вода и смањење ефекта „топлих острва“. Овај показатељ има две димензије: социолошку, у смислу побољшане доступности.

Израчунавање: Процентуални удео површина под вегетацијом у односу на укупну површину обухвата (блока или парцеле) и укупна површина под вегетацијом по становнику на посматраној површини.

Извор: Анализа стања површина за функционисање објеката унутар блока, Градска управа за планирање и изградњу, Одсек за мониторинг

Закључци спроведене анализе индикатора урбаног развоја за град Ниш указују да је успостављање јасног, мерљивог и дугорочно одрживог система праћења кључно за успешну имплементацију планских решења. Дефинисани индикатори представљају добру основу за праћење просторних, друштвених, економских и еколошких промена, али њихова пуна вредност

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

може бити остварена једино кроз континуирано и институционализовано прикупљање, обраду и интерпретацију података.

Посебан значај има усклађивање локалног система индикатора са међународним оквирима, пре свега са циљевима одрживог развоја и Агендом 2030, као и са методологијом израде Добровољног локалног извештаја за град Ниш (VLR), који већ представља значајан искорак у мапирању и праћењу локалних развојних показатеља. Интеграцијом ових приступа обезбеђује се не само упоредивост података на ширем нивоу, већ и већа транспарентност и одговорност у управљању стратешким развојем града.

2.8. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Процедурални оквир спровођења

-Према прописима о планирању и изградњи, уколико надлежни орган донесе одлуку о томе, за део обухвата ГУП-а Ниша који није у границама заштићеног подручја може се према датим смерницама за спровођење израдити одговарајући урбанистички план. За део обухвата у границама заштићеног подручја, у смислу одредби закона којим се уређује заштита природе, као и у границама заштићених културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине може се израдити одговарајући документ просторног и урбанистичког планирања у складу са Законом.

- Границе Планова генералне регулације дате су оквирно и биће прецизно дефинисане Одлукама о изради планова.

- Све смернице наведене у поглављима која су обрађена у текстуалном делу - 2. ПЛАНСКИ ДЕО, морају се примењивати у даљој планској разради и спровођењу.

- Одлукама о изради планова нижег реда потребно је предвидети обавезу одржавања координационих састанака са имаоцима јавних овлашћења пре спровођења раног јавног увида, ради усаглашавања планских решења и услова за даљу израду плана.

- Смернице утврђене ГУП-а Ниша за области за чије је спровођење потребно уређивање посебним актима Града Ниша представљају усмерење за даље поступање, док ће се начин њихове примене ближе уредити одговарајућим актима Града Ниша.

Организација простора

- Даљом планском разрадом предвидети обавезу расписивања јавних урбанистичко-архитектонских конкурса за објекте јавне намене бруто развијене грађевинске површине веће од 1.000 m².

- Даљом планском разрадом предвидети да у случају када су две суседне грађевинске парцеле неизграђене или у случају изградње/доградње на делу парцеле на којој суседна парцела није оптерећена постојећом изграђеношћу, инвеститор је обавезан да објекат према суседној парцели

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

постави на удаљењу од границе грађевинске парцеле које износи најмање једну четвртину висине сопственог објекта, уколико се предвиђају отвори за осветљење стамбених просторија. У супротном примењују се минимална планска удаљења од границе парцеле. Изградња на грађевинској парцели мора бити тако планирана да се обезбеди минимално међусобно растојање објеката у висини од најмање половине висине вишег објекта уколико један од објеката садржи отворе за осветљење стамбених просторија. Минимална дефинисана удаљеност објеката кроз даљу планску разраду може бити и већа од датих параметара. Наведено растојање се може остварити удаљењем од границе грађевинске парцеле или каскадним повлачењем у односу на висине фасадних равни објеката.

- Даљом планском разрадом потребно је дефинисати положај грађевинске линије у зависности од ранга саобраћајнице, ширине регулације и просторних карактеристика окружења, ради формирања адекватних уличних профила, обезбеђења осунчања и проветравања, као и међусобног растојања објеката које не може бити мање од половине висине вишег објекта, у циљу избегавања формирања урбаних кањона и са њима повезаних неповољних микроклиматских и амбијенталних услова.

- Даљом планском разрадом потребно је прецизно дефинисати услове реализације интегрисаног саобраћаја у оквиру централне пешачке зоне, са посебним режимом кретања возила јавног градског превоза, интервентних служби, такси превоза и доставних возила.

- Уколико се даљом планском разрадом утврди потреба за планирањем нових мостова, њихова реализација неће се сматрати основом за измену и допуну ГУП-а, под условом да су планирани у складу са хијерархијом и рангом саобраћајне мреже утврђеним овим ГУП-ом.

- Реализација решења дефинисаних Студијом јавног превоза неће се сматрати одступањем од ГУП-а, под условом да су решења у складу са основним концептом развоја саобраћајног система утврђеним овим ГУП-ом.

- Даљом планском разрадом потребно је за сваки урбанистички блок дефинисати типску материјализацију објеката, у циљу обезбеђивања препознатљивог архитектонског израза, уједначеног обликовања и очувања амбијенталних вредности простора.

- Даљом планском разрадом потребно је утврдити уједначену висинску регулативу у оквиру сваког урбанистичког блока, дефинисањем обавезне висине венца објеката, уз могућност ограничених одступања искључиво када су она условљена конфигурацијом терена, статусом заштите, техничким ограничењима или другим посебним просторним условима. Висинска регулатива не треба да зависи од величине појединачних грађевинских парцела, већ да обезбеди јединствен просторни и амбијентални карактер блока.

- Даљом планском разрадом потребно је дефинисати унутрашње грађевинске линије у оквиру урбанистичких блокова, ради формирања континуираних заједничких унутарблоковских простора, зелених површина и пешачких комуникација током процеса урбане трансформације.

- Даљом планском разрадом потребно је идентификовати урбанистичке блокове које је неопходно очувати у претежно постојећем стању, као аутентичне урбане целине са препознатљивим архитектонским, историјским, амбијенталним или културним вредностима, и за њих утврдити одговарајуће услове и мере очувања.

- Као саставни део сваког Плана генералне регулације потребно је израдити акциони план реализације, са роком реализације површине јавне намене и експропријације, којим се утврђују приоритети, фазе и динамика реализације јавних површина и објеката јавне намене у оквиру планског хоризонта, као основ за програмирање јавних инвестиција и праћење спровођења плана.

Јавни простори, инфраструктура и социјални капацитети

- У циљу дефинисања мера заштите јавног простора града, обезбеђења одрживих услова становања и решавања стационарног саобраћаја на парцели, за даљу планску разраду обезбедити: да се паркинг/гаражно место и стамбена јединица третирају као јединствена и нераскидива целина; у поступку етажирања и промета непокретности, предметно паркинг место не може бити предмет самосталне продаје или отуђења лицима која нису власници или корисници стамбеног простора у оквиру истог објекта; а све у складу са посебном градском одлуком.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

- За потребе паркирања, како у гаражама, тако и на партеру, кроз даљу планску разраду, не дозволити примену система за независно паркирање, у складу са посебном градском одлуком.

- У циљу обезбеђивања довољног броја паркинг места за потребе становања потребно је обезбедити примену норматива од 2 ПМ по стамбеној јединици, у централној и средњој градској зони. Даљом планском разрадом потребно је обезбедити примену наведеног норматива, а начин његовог спровођења ближе ће се уредити одлуком Града Ниша.

- Приликом планирања и уређивања јавних и комерцијалних паркинг површина није дозвољено формирање паркинг површина без обезбеђивања засене паркинг места. Засену обезбедити првенствено садњом зеленила, уз обезбеђивање услова за његов одржив раст и развој.

- Даљом планском разрадом, обратити пажњу на комунално и инфрактурно опремање рубних насеља у границама обухвата ГУП-а, и развој истих кроз санацију постојећих јавних објеката и изградњу јавних отворених простора.

- Даљом планском разрадом потребно је дефинисати просторне и организационе услове за формирање привремене зелене пијаце на Тргу Краља Милана, укључујући површину, димензије, степен мобилности, заштиту од временских утицаја и временско ограничење рада, као привременог садржаја туристичког и комерцијалног карактера.

- У даљој планској разради потребно је анализирати потребе за проширењем капацитета у области здравствене заштите, имајући у виду очекивано повећање броја становника старијих од 65 година. Планирање ових садржаја не подразумева обавезно утврђивање површина јавне намене.

- Даљом планском разрадом потребно је размотрити могућност дефинисања локација за хитну медицинску службу у подручјима са већом концентрацијом становништва.

- У циљу унапређења заштитног и развојног система јавних објеката, зеленила и јавних отворених површина, потребно је увести модел обавезне партиципације инвеститора у развоју јавне инфраструктуре, у складу са посебном градском одлуком. Овај модел се заснива на међународној пракси (накнаде за утицај на инфраструктуру), а имплементира се кроз следеће поставке:

- Обавеза инвестиционог учешћа: Изградња нових стамбених блокова (преко 10.000m² БРГП), комерцијалних комплекса и објеката у радним зонама генерише повећано оптерећење на постојеће јавне капацитете. Инвеститори су у обавези да учествују у суфинансирању или директној реализацији објеката јавне намене (вртићи, школе, здравствене станице...), јавног зеленила и отворених јавних површина (тргови, скверови, парковске површине...). Обим учешћа инвеститора утврђује се сразмерно бруто развијеној грађевинској површини (БРГП) објекта и очекиваном броју корисника. Процес мора бити подложан јавном увиду кроз регистар инвестиционих обавеза, чиме се осигурава да свака изграђена хала, стамбени блок или комерцијални комплекс директно допринесу фонду зелене и друштвене инфраструктуре града Ниша.
- Механизам наменског усмеравања: Како би се осигурала правичност и ефикасност, уводи се принцип строге просторне намене средстава. Сва средства прикупљена по овом основу морају бити локацијски везана за обухват Плана у којем се инвестиција реализује. Овим се спречава преливање средстава у општу буџетску потрошњу и гарантује да ће се квалитет живота у конкретном насељу унапредити сразмерно степену изградње.
- Флексибилност намене средстава: Средства остварена кроз накнаде за уређење грађевинског земљишта, еколошке таксе или посебне доприносе намењене озелењавању јавних површина, могу се приоритетно користити за активацију и експропријацију земљишта планираног за зеленило и отворене просторе у јавној намени, у циљу обезбеђивања просторних услова за формирање нових категорија зеленила.

- Потребно је обезбедити континуирано управљање, одржавање и мониторинг система зелене инфраструктуре и јавних отворених простора (јавне зелене површине опште намене, зелене површине ограничене намене и зелене површине специјалне намене). Успоставити институционалну координацију надлежних јавних предузећа, јавних и образовних установа, научно-истраживачких институција, организација цивилног друштва, управника стамбених

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

заједница, месних заједница и других релевантних актера. Обезбедити усаглашавање јавног интереса и приватних инвестиција у циљу очувања јавног добра и заштите јавног интереса, унапређења квалитета животне средине и одрживог урбаног развоја.

Развој приступачног становања и становања уз подршку

- У циљу подстицања инвестиција у приступачно становање и становање уз подршку, као и смањења инвестиционог ризика у овом сегменту, потребно је предвидети интегрисане финансијске и подстицајне механизме за инвеститоре који реализују стамбене објекте намењене домаћинствима нижег и средњег прихода, у складу са планским условима, програмима и буџетом, кроз примену иновативних финансијских инструмената, јавно-приватних партнерстава, фондова за социјално становање, гаранција и субвенција.

Заштита простора, ризици и одрживост

- Приликом извођења грађевинских радова потребно је обезбедити мере заштите јавних површина од загађења и наношења блата и грађевинског материјала. Начин спровођења ових мера уредиће се посебном градском одлуком.

- У циљу очувања квалитета становања, амбијенталних и културно-историјских вредности, даљом разрадом Плана потребно је обезбедити примену услова и ограничења за обављање делатности на подручју Града, са посебним акцентом на централну градску зону, утврђених одлуком Града Ниша којом се дефинишу дозвољене делатности, нарочито у погледу заштите од буке, вибрација и других негативних утицаја на становање и јавни простор.

- Процена ризика од катастрофа Града Ниша евидентирана је од стране Министарства унутрашњих послова - Сектора за ванредне ситуације, број 217-512/24 од 18.04.2024. године. У Процени ризика од катастрофа Града Ниша идентификовани су следећи ризици: земљотреси; поплаве; одрони, клизишта и ерозије; екстремне временске појаве (град, снежне мећаве, наноси и поледице); недостатак воде за пиће; епидемије и пандемије; болести животиња; пожари и експлозије; као и техничко-технолошки удеси. Град Ниш још увек није израдио План смањења ризика од катастрофа, као ни План заштите и спасавања, који су прописани Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/2018). С тим у вези, услови и мере заштите у оквиру овог планског документа заснивају се на расположивој Процени ризика и важећим законским прописима. У оквиру поглавља 2.4.4. „Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи“ и 2.4.5. „Општи услови и мере заштите у случају елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа“, интегрисани су резултати идентификације и процене ризика од катастрофа. Обавеза је да се у даљој планској разради, након доношења Плана смањења ризика од катастрофа и Плана заштите и спасавања, њихова решења сагледају и имплементирају кроз одговарајуће услове и мере заштите.

Праћење развоја

- Потребно је формирање посебног организационог тела (јединице или одељења на нивоу града) које би било задужено за систематски мониторинг урбаног развоја и стања у простору. Ово тело би имало улогу да обједини различите изворе података, унапреди методологију праћења урбаних параметара и обезбеди њихову усклађеност са савременим концептима одрживог развоја. Кроз функционално повезивање са постојећим механизмима, попут Одсека за мониторинг, Управе за планирање и изградњу, омогућило би се континуирано праћење кључних индикатора и њихова примена у процесу планирања и доношења одлука.

- Студија објеката јавне намене представља основу за дефинисање политика развоја јавне инфраструктуре и јавних објеката, као и стручну подлогу за израду планова нижег реда, програма јавних инвестиција и пројеката реконструкције постојећих капацитета.

- Студију јавног отвореног простора користити као стручну подлогу за израду планова нижег реда.

Израда студија заштите

У складу са чланом 2, став 1, тачка 78. Закона, студије заштите непокретних културних добара за потребе израде планских докумената, израђиваће се за заштићене просторно културно историјске целине и друге просторне целине за које је утврђен статус непокретног културног

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

добра, за објекте у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објеката у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и објеката у заштићеној околини културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине.

Израда ПДР-ова за зоне урбане обнове

У циљу архитектонског и обликовног усаглашавања планираних интервенција, зоне урбане обнове ће се додатно урбанистички разрађивати плановима детаљне регулације са композиционим, или обликовним планом и планом партерног уређења, у складу са одредбама поглавља 2.4.2. „Заштита непокретних културних добара“.

Спровођење археолошких истраживања

- У зонама обавезних археолошких истраживања, на којима су према подацима Завода за заштиту споменика културе Ниш већ откривени, или постоје јасне индиције да се могу очекивати, ареолошки остаци, пре издавања локацијских услова обавезно је спровођење археолошких истраживања, како би се спречило уништавање и обезбедила адекватна презентација археолошког наслеђа.

- У циљу заштите археолошког наслеђа, даљом планском разрадом потребно је дефинисати обавезу инвеститора објекта који се граде у зонама или у непосредној близини зона претходне заштите археолошких налазишта о благовременом обавештавању надлежне институције о планираним земљаним радовима и о обавези обезбеђења финасирања археолошког надзора у фази извођења земљишних радова, у складу са прописима којима се уређује заштита непокретног културног наслеђа.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

2.9. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, ГУП Ниша се доставља: Градској управи за планирање и изградњу, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, Агенцији за просторно планирање и ЈП Заводу за урбанизам Ниш.

До доношења планова генералне регулације који се израђују на основу овог ГУП-а Ниша, примењиваће се и спроводити, у оквиру свог обухвата, Планови генералне регулације донети на основу Генералног урбанистичког плана Ниша 2010–2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21,13/24 и 53/25), као и планови нижег реда донети на основу тих планова генералне регулације, под условом да њихове планиране намене и планска решења нису у супротности са ГУП-ом Ниша.

Текстуални део ГУП-а Ниша објављује се у „Службеном листу Града Ниша“, а у електронском облику ГУП Ниша се објављује у целости и доступан је на увид јавности.

ГУП Ниша ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: _____

Ниш, _____2026. године

Скупштина Града Ниша

Председник,

_____

Дарко Николић